

**RA8 Krokholmen II, ranta-asemakaavan muutos, kaavaluonnos / RA8 Ändring av stranddetaljplan för Krokholmen II, planutkast**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 30.11.2022 § 132**

1260/10.02.03/2022

Valmistelija / Beredare: kaavoittaja / planläggare Niina Tiittanen  
niina.tiittanen(at)sipoo.fi

Suunnittelualue sijaitsee Löparö-saaren eteläosassa Krokholmin niemen keskivaiheilla ja käsittää tilan 743-418-1-233 alueen, Söderkullan keskustaan on matkaa noin 20 km.

Alueelle laaditaan maanomistajan aloitteesta ranta-asemakaavan muutos. Maankäyttö- ja rakennuslain 74 § mukaan maanomistajalla on oikeus laatia omistamalleen kiinteistölle ranta-asemakaava tai sen muutos tietyn säännöksessä määritellyin ehdoin. Ranta-asemakaavan käynnistämisestä on laadittu kunnan ja maanomistajan välinen kaavoituksen käynnistämissopimus. Ranta-asemakaava kuulutetaan vireille samalla kuulutuksella, jolla tiedotetaan valmisteluaineiston nähtävilläolosta.

Kaavoituksella on tavoitteena osoittaa kaava-alueelle aiemmin tehdyn mitoituslaskelman mukaisesti kiinteistölle yksi loma-asunnon rakennuspaikka, muun kiinteistön alueen jäädessä metsätalousalueeksi.

Loma-asuntojen korttelialueen (RA-4) koko on n. 5000 m<sup>2</sup>, ja rakennusoikeutta sillä on yhteensä 265 k-m<sup>2</sup>. Loma-asunto saa kaavamerkinnän RA-4 mukaisesti olla pinta-alaltaan enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yhden erillisen saunan (enintään 30 k-m<sup>2</sup>), yhden erillisen savusaunan (enintään 15 k-m<sup>2</sup>), yhden vierasmajan (enintään 20 k-m<sup>2</sup>) sekä talousrakennuksia, yhteensä enintään 50 k-m<sup>2</sup> verran. Rakennuksia koskee kerroslukumerkintä lu<sup>1</sup>/<sub>2</sub>, eli rakennuksen ullakkokerrokseen saa käyttää puolet ensimmäisen kerroksen alasta.

Ranta-asemakaavan valmistelussa kiinnitetään erityistä huomiota rantamaiseman puuston säilyttämiseen, jolloin rakennukset eivät mereltä katsottuna hallitse maisemaa.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää asettaa Krokholmen II ranta-asemakaavan muutoksen (RA8) valmisteluaineiston (sis. kaavaluonnos ja sitä koskevan aineiston) nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Markanvändningssektionen beslutar lägga fram beredningsmaterialet (planutkast med gällande material) för stranddetaljplaneändring för Krokholmen II (RA8) i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 62 § och markanvändnings- och byggförordningens 30 § samt begära nödvändiga utlåtanden.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

## Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - RA8 Krokholmen II ranta-asemakaavan muutos, kaavaluonnos

Liite Bilaga 2 - RA8 Krokholmen II ranta-asemakaavan muutos, luonnosvaiheen kaavaselostus liitteineen

Liite Bilaga 3 - Krokholmen\_ranta-asemakaavan muutos II\_rantaviivan muunnosperusteet 2020.

Liite Bilaga 4 - Emätilaselvitys\_Vikars\_1-47\_ mitoitustaulukko\_ 2.2020