

## RA8 Ändring av stranddetaljplan för Krokholmen II, godkännande

### Markanvändningssektionen 30.11.2022 § 132

Beredare: planläggare, Niina Tiittanen, niina.tiittanen(at)sipoo.fi

Planområdet är beläget i mitten av Krokholmen i södra hörnet av Löparö och omfattar fastigheten 743-418-1-233. Området ligger cirka 20 km från Söderkulla centrum.

För området utarbetas en ändring av stranddetaljplan på markägarens initiativ. Enligt 74 § i markanvändnings- och bygglagen har markägaren rätt att låta utarbeta stranddetaljplan eller ändring av stranddetaljplan på den fastighet han eller hon äger enligt vissa villkor som bestäms i förordningen. Ett avtal om att inleda planläggningen av stranddetaljplan har ingåtts mellan kommunen och markägaren. Stranddetaljplanen anhängiggörs med samma kungörelse som meddelar om att beredningsmaterialet är framlagt.

Målet med planläggningen är att i enlighet med den dimensioneringskalkyl som tidigare gjorts för planområdet anvisa en byggplats för en fritidsbostad på fastigheten. Det övriga området av fastigheten förblir ett skogsbruksområde.

Arealen på kvartersområdet för fritidsbostäder (RA-4) är ca 5 000 m<sup>2</sup> och byggrätten på området är sammanlagt 265 m<sup>2</sup>vy. Enligt planbeteckningen RA-4 kan fritidsbostadens yta var högst 150 m<sup>2</sup>vy. Därtill får man på byggplatsen bygga en separat bastu (högst 30 m<sup>2</sup>vy), en separat rökbastu (högst 15 m<sup>2</sup>vy), en gäststuga (högst 20 m<sup>2</sup>vy) samt ekonomibyggnader för sammanlagt högst 50 m<sup>2</sup>vy. Beteckningen för våningstal lu<sup>1</sup>/<sub>2</sub> gäller byggnaderna, vilket betyder att hälften av den första våningens yta kan användas för byggnadens vindsvåning.

I beredningen av stranddetaljplanen fästs särskild uppmärksamhet vid att trädbeståndet på strandlandskapet bevaras så att byggnaderna inte dominerar landskapet från havet.

Föredragande	Utvecklingsdirektör Siren Pirjo
Förslag	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.
Behandling	
Beslut	Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.
Bilagor	

### Markanvändningssektionen 01.03.2023 § 24

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

Planutkastets material har varit framlagd under tiden 15.12.2022–20.1.2023 och myndigheterna bads utlåtanden om det. NTM-centralen i Nyland och Borgå museum lämnade in utlåtanden om planutkastet. Därtill lämnades det in en åsikt efter att tiden hade löpt ut. Planläggaren lämnade in bemötanden till utlåtandena och åsikten.

Utgående från utlåtandena gjordes följande revideringar och ändringar i planutkastet:

Beteckningen för en insjö korrigerades till en glosjö i planen. I planförslaget hade glosjön beteckningen naturskyddsområde (SL). Skogsområdet MY-3 kompletterades med en beskrivning om att området är ett värdefullt område för utrotningshotade moskogstypen, och avgränsningen luo-10 utvidgades till hela området med beteckningen MY-3. Ett krav på tillstånd för miljöåtgärd gällande skogshantering lades till området M-3 50 m närmare vattendragens strandområden. Planens konsekvensbedömning kompletterades i planbeskrivningen och naturutredningen. Till planbestämmelserna lades en bestämmelse om avledning av grå avloppsvatten och dagvatten som tar översvämningsriskerna till beaktande.

Därtill har man gjort tekniska korrigeringar till plankartan som ett resultat av kommunens interna granskning.

Föredragande

Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Förslag

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att planförslaget för RA8 ändringen av stranddetaljplan för Krokholmen II läggs fram i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen. Markanvändningssektionen föreslår vidare att behövliga utlåtanden ska begäras om planförslaget och att bemötanden av framförda åsikter och ställningstaganden ska ges enligt växelverkansrapporten.

Behandling

Beslut

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Bilagor

#### **Kommunstyrelsen 13.03.2023 § 84**

Föredragande

Kommundirektör Grannas Mikael

Förslag

Kommunstyrelsen beslutar att planförslaget för RA8 ändringen av stranddetaljplan för Krokholmen II läggs fram i enlighet med § 65 i markanvändnings- och bygglagen och § 27 i markanvändnings- och byggförordningen. Markanvändningssektionen föreslår vidare att behövliga utlåtanden ska begäras om planförslaget och att bemötanden av framförda åsikter och ställningstaganden ska ges enligt växelverkansrapporten.

Behandling

Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Bilagor

## Markanvändningssektionen 13.09.2023 § 82

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

Planförslaget var framlagt under tiden 30.3–30.4.2023 och myndigheterna bads utlåtanden om det. Byggnadstillsynen i Sibbo kommun, Sibbo Naturskyddare rf och Miljöhälsosektionen i Borgå stad lämnade in utlåtanden om planförslaget. Planläggaren lämnade in bemötanden till utlåtandena.

Utgående från utlåtandena gjordes även följande revideringar och ändringar i stranddetaljplanen:

Planbestämmelser och formuleringar preciserades enligt byggnadstillsynens utlåtande, och det tidigare skogsområdet (MY-3) ändrades till ett nytt naturskyddsområde (SL-3) och planbestämmelsen för det andra skogsområdet (M-3) preciserades enligt Sibbo Naturskyddare rf:s utlåtande. Utlåtanden av Miljöhälsosektionen i Borgå stad innehöll inga anmärkningar mot planförslaget. Ändringar och preciseringar framgår av planläggarens bemötanden till utlåtandena.

Föredragande

Tf. Samhällsdirektör Sirén Lari

Förslag

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att besluta:  
1) godkänna de bemötanden på de utlåtanden som gjorts om den föreslagna ändringen av stranddetaljplanen och  
2) föreslår en ändring av stranddetaljplanen för godkännande av fullmäktige.

Behandling

Beslut

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Bilagor

## Kommunstyrelsen 25.09.2023 § 292

Föredragande

Kommundirektör Grannas Mikael

Förslag

Kommunstyrelsen:  
1) godkänner de bemötanden på de utlåtanden som gjorts om den föreslagna ändringen av stranddetaljplanen och  
2) föreslår en ändring av stranddetaljplanen för godkännande av fullmäktige.

Paragrafen justeras omedelbart.

Behandling

Beslut Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.  
Paragrafen justerades omedelbart.

Bilagor

**Fullmäktige 02.10.2023 § 88**  
1415/10.02.03/2022

Kommunstyrelsens förslag

Fullmäktige godkänner RA8 Ändring av stranddetaljplan för Krokholmen II.

Behandling

Beslut Fullmäktige godkände enhälligt kommunstyrelsens förslag.

Bilagor

Bilaga 1 - RA8 Krokholmen II ändring av stranddetaljplan, Plankarta, godkännande  
Bilaga 2 - RA8 Krokholmen II ändring av stranddetaljplan, Planbeskrivning, godkännande  
Bilaga 3 - RA8 Krokholmen II ändring av stranddetaljplan, planbeskrivning bilagor, godkännande