

07.08.2026

KH pp.kk.2026 § xxx

Avtal om inledande av stranddetaljplanering

1 Avtalsparter

Sibbo kommun (0203533-8)
PB 7, 04131 Sibbo
nedan i detta avtal "Kommunen"



nedan i detta avtal "Markägaren"

Nedan är avtalsparterna tillsammans "Avtalsparterna".

2 Avtalsområde

Avtalet gäller fastigheterna 753-418-0001-0280, 753-418-0001-0240 och 753-418-0001-0192 som ligger på området för Löparö i Sibbo kommun enligt bifogad karta (bilaga 1), nedan i detta avtal "Avtalsområdet". Den totala arealen av Avtalsområdet är cirka 310 ha.

Markägaren äger fastigheterna 753-418-0001-0280, 753-418-0001-0240 och 753-418-0001-0192.

Området som stranddetaljplaneras kan vara större än Avtalsområdet.

3 Avtalets syfte

Syftet med avtalet är att Kommunen och Markägaren kommer överens om inledande av stranddetaljplaneringen av Avtalsområdet och samhörande villkor.

Avtalsparterna är medvetna om den självständiga och oberoende karaktären av stranddetaljplaneprocessen och om att beredningen av stranddetaljplanen som inleds inte nödvändigtvis leder till godkännande av stranddetaljplanen eller att stranddetaljplanen godkänns i en form som avviker från Avtalsparternas mål. Markägaren har inte rätt att få eller kräva ersättningar av denna anledning.

07.08.2026

KH pp.kk.2026 § xxx

4 Utgångsläge

Delgeneralplanen för skärgården och kusten i Sibbo (vunnit laga kraft 20.2.2014) gäller på Avtalsområdet. Avtalsområdet har anvisats planeteckningen "SE Utredningsområde" i delgeneralplanen. Utredningsområdet har också anvisats beteckningar för en värdefull kulturhistorisk miljö av riksintresse, byggnader som ska skyddas eller värdefulla byggnader samt fornminnesområden och naturskyddsobjekt.

En utredning om naturtyper har gjorts på delgeneralplanens utredningsområde (färdigställd 2026).

5 Markägarnas mål och utgångspunkter för detaljplanering av Avtalsområdet och genomförande av detaljplanen

Markägarens vision för planläggningen är ett möjliggörande av ett måttligt antal väl miljöanpassade nya byggplatser på Löparö. Målet är att möjliggöra ett småskaligt året-om-boende på området kring Löparögård på Löparös östra sida, samt fritidsboende och byggnation för turistanläggningar på Löparös norra och nordvästra sida.

Markägaren har låtit göra en förberedande analys av området samt utgångsläget och målsättningen utgår från ett bevarande av både miljö- och kulturhistoriska värden på Löparö och skärgårdsmiljön i helhet.

Avtalsparterna är medvetna om att Markägarens mål inte förbinder Kommunen som planläggare.

6 Kommunens mål och utgångspunkter för detaljplanering av Avtalsområdet och genomförande av detaljplanen

Kommunen ställer planlägningsprojektet följande mål som inte på något sätt förbinder Kommunen eller innehållet i och utarbetandet av detaljplanen:

Målet är att stranddetaljplanen utarbetas enligt delgeneralplanen för skärgården och kusten.

07.08.2026

KH pp.kk.2026 § xxx

7 Kartläggning

En aktuell baskarta av planen utarbetas av avtalsområdet. Markägaren ansvarar för att baskartan utarbetas enligt Kommunens anvisningar för utarbetande av en baskarta av en numerisk plan och för kostnaderna för granskning av baskartan. Kartmaterialet som utarbetas inklusive dess alla rättigheter förblir i Kommunens ägo och fria användning.

8 Nödvändiga utredningar och planer för utarbetande av stranddetaljplan

Om beredningen av stranddetaljplanen förutsätter utredningar och planer, ska Markägaren se till att utredningarna och planerna utarbetas och ansvara för kostnaderna som uppstått av dem. Om Kommunen utför utredningen eller planen, debiteras Markägaren för den använda tiden enligt arbetstidsdebiteringen och de realiserade kostnaderna. Avtalsparterna kommer överens om utredningarna eller planerna innan utrednings- eller planeringsarbetet inleds.

En digital kopia av utredningar och planer som utarbetas i samband med stranddetaljplanen ska skickas till Kommunen enligt Kommunens tekniska anvisningar. Därtill ska den digitala geografiska datamängden som uppkommer i samband med utredningen eller planen lämnas in enligt Kommunens tekniska anvisningar.

9 Utarbetande av detaljplanen

Kommunen inleder utarbetandet av stranddetaljplanen för avtalsområdet senast 30.09.2026. Målet är att stranddetaljplanen utarbetas till vintern 2027/2028.

Markägaren anlitar en konsult som utarbetar planen och ansvarar för kostnaderna. Planarbetet utarbetas under Kommunens styrning enligt Kommunens anvisningar för utarbetande.

10 Ersättning för beredning av detaljplanen

Kommunen sköter den administrativa behandlingen av stranddetaljplanen, inklusive officiella kungörelser och framläggning av planmaterialet. Markägaren betalar en planläggningsavgift på 5 000 euro till Kommunen för den administrativa behandlingen av stranddetaljplanen oberoende av om Kommunen godkänner stranddetaljplanen som är under beredning. Kommunen fakturerar

07.08.2026

KH pp.kk.2026 § xxx

planläggningsavgiften inom 30 dagar från att detaljplanen anhängiggörs.

Om avtalet upphör att gälla eller sägs upp senast i utkastskedet av planen och planläggningen avbryts, återbetalar Kommunen hälften av planläggningsavgiften till Markägaren inom 30 dagar från att det officiella beslutet om avbrytande har vunnit laga kraft.

11 Utarbetande av ett markanvändningsavtal gällande avtalsområdet

Det finns i princip inget behov för ett markanvändningsavtal med tanke på stranddetaljplanens mål. Om behov dock uppkommer, eftersträvar Kommunen och Markägaren att förhandla om ett markanvändningsavtal som avses i lagen om områdesanvändning om utarbetande av en stranddetaljplan för avtalsområdet i förslagsskedet av stranddetaljplaneringen.

12 Avtalets ikraftträdande, bundenhet och upphörande

Detta avtal träder i kraft att förbinda både Kommunen och Markägaren efter att detta avtal har undertecknats och Kommunens beslut om godkännande av detta beslut har vunnit laga kraft.

Om Avtalsparterna tillsammans skriftligen konstaterar eller om endera Avtalspart skriftligen meddelar att parterna inte kan enas om markanvändningsavtalets innehåll, upphör detta avtal att gälla. Avtalsparterna är medvetna om att om ett markanvändningsavtal krävs är dess undertecknande en förutsättning för att stranddetaljplanen kan föras till kommunfullmäktige för godkännande.

Avtalets giltighetstid upphör när stranddetaljplanen vinner laga kraft eller när avslag på stranddetaljplanen vinner laga kraft och alla avtalsförpliktelser har utförts. Om stranddetaljplanen inte har vunnit laga kraft inom sju (7) år efter att detta avtal har undertecknats, förhandlar parterna om förlängning eller upphörande av avtalet.

Avtalsparterna kan säga upp avtalet med en skriftlig anmälan till den andra Avtalsparten. Då upphör avtalet omedelbart. Avtalet kan dock inte sägas upp efter att förslaget till stranddetaljplanen har behandlats för första gången av det beslutsfattande organet.

07.08.2026

KH pp.kk.2026 § xxx

Om avtalet upphör eller om Markägaren säger upp avtalet, ansvarar Markägaren för alla sina kostnader och konsulttjänsternas kostnader samt planens beredningskostnader som har uppstått för Kommunen till uppsägningen av avtalet.

Om Kommunen säger upp avtalet faktureras inte Markägaren för de kostnader som uppstått av användningen av Kommunens egen personal. Markägaren ansvarar för de kostnader som har uppstått för Markägaren till uppsägningen och konsulttjänsternas kostnader.

13 Överföring av avtalet

Markägaren får inte överföra avtalet delvis eller i sin helhet till en tredje part utan Kommunens samtycke. Kommunstyrelsen beslutar om Kommunens samtycke, och Markägaren ska ansöka om skriftligt samtycke före avtalet överförs.

14 Vidare överlåtelse av avtalsområdet

Om Markägaren överlåter Avtalsområdet delvis eller i sin helhet till en tredje part under detta avtals giltighetstid, ansvarar Markägaren fortfarande för förpliktelserna enligt detta avtal till Kommunen, om Kommunen inte skriftligen godkänner mottagaren av överlåtelsen.

15 Lösande av meningsskiljaktigheter

Meningsskiljaktigheter som Avtalsparterna inte kan lösa med förhandlingar avgörs av Östra Nylands tingsrätt.

16 Underskrifter

Vi godkänner detta avtal och förbinder oss till dess villkor.

Avtalet undertecknas elektroniskt. Avtalsparterna får ett elektroniskt undertecknat exemplar av detta avtal med likalydande innehåll.

Detta avtal kan ändras endast skriftligen. Avtalsparterna ska styrka ändringarna med underskrifter.

07.08.2026

KH pp.kk.2026 § xxx

Sibbo kommun

tomtchef

planläggningschef
Markägare
Markägare
Markägare
Markägare
Markägare

Bilagor

Bilaga 1. Karta över avtalsområdet