

Avtal om inledande av ändringen av detaljplanen för Sarviksstranden

Kommunstyrelsen 30.09.2024 § 299

870/10.00.00/2023

| | |
|----------------|---|
| Beredare | Kommungeodet Otso Kärkkäinen och kommunarkitekt Tero Luomajärvi fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel) |
| Beslutsförslag | Kommundirektör Virpi Sailas Kommunstyrelsen 1 beslutar godkänna det bifogade avtalet om inledande av ändringen av detaljplanen för Sarviksstranden, som ingås mellan Kyrksläotts kommun, UPM-Kymmene Oyj (FO-nummer 1041090-0), Gummerus Kiinteistöt Oy (FO-nummer1446039-0) och Asunto Oy Kirkkonummen Brostrandsgränden 10 (FO-nummer 1051115-4) 2 beslutar att beslutet får verkställas innan det har vunnit laga kraft (kommunallagen 143 §). |
| Behandling | Direktör för samhällsteknik Anna-Kaisa Kauppinen presenterade ärendet vid sammanträdet. Kommunarkitekt Tero Luomajärvi och detaljplanechef Simon Store var också närvarande. Ordföranden förklarade diskussionen avslutad och konstaterade att ledamot Matti Kaurila under diskussionens gång hade gett följande förslag till anvisning: Anvisning (Kaurila Matti): Planläggningen av området ska göras så att planen möjliggör byggande av en båthamn för områdets invånare. Förslaget till anvisning understöddes av Anna Sahiluoma, Anneli Granström och Antti Kilappa. Förslaget till anvisning godkändes enhälligt efter att ordföranden hört sig för om det. |
| Beslut | Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt beslutsförslaget med följande anvisning: Planläggningen av området ska göras så att planen möjliggör byggande av en båthamn för områdets invånare. |
| För kännedom | avtalsparterna |
| Redogörelse | Ändringen av detaljplanen för Sarviksstranden ingår i det gällande planlägningsprogrammet som ett projekt som inleds åren 2023–2024. Tidigare behandling av avtalet om inledande, omprövningsbegäran och upphävande av beslutet Kommunstyrelsen beslutade tidigare 4.12.2023 § 414 godkänna avtalet om inledande av detaljplanen för Sarviksstranden och ge anvisningar för den fortsatta planeringen. |

Ägarna till tomterna 2–3 för fristående småhus i kvarter 2203 på planeringsområdet och husbolaget utanför planeringsområdet Asunto Oy Sarfvikin Joutsen en 12.12.2023 daterad begäran om omprövning, i vilken krävs upphävning av kommunstyrelsens beslut och ny behandling av ärendet. De som lämnat begäran om omprövning krävde att alla de berörda markägarna i fortsättningen tas med i fortsatt behandling av detaljplaneändringen. I begäran om omprövning ifrågasatte man tryggheten av miljö-, natur- och fornminnesvärdena gällande byggandet av parkeringsanläggningar, strandstråket och strandterrasser samt eventuell grundberedning. I begäran om omprövning anförde man oro över förstörelse av när- och havslandskapet. I begäran om omprövning anförde man dessutom att de förändringar som detaljplaneändringen medför för trafikmängderna på, gatuklassificeringen av och boendetrivseln på Brostrandsgrändens tomtgata har åsidosatts i avtalet.

Kommunstyrelsen beslutade 12.2.2024 (§ 30) upphäva sitt beslut om avtalet om inledande av ändringen av detaljplanen för Sarvviksstranden och remittera ärendet för ny beredning.

Ny beredning av avtalet om inledande

Kommunen och planeringsområdets markägare har hållit gemensamma förhandlingar 30.5.2024, 12.6.2024 och 5.8.2024.

Projektet gäller två kvarter, nummer 2203 och 2204. På området för tomterna 5–6 i kvarter 2203 som ligger vid havsstranden planeras ny byggrätt för flervåningshus och två småhus på tomt 4. På tomterna för fristående småhus i kvarter 2204 på backkrönet och tomterna 8–14 i kvarter 2203 ändras markanvändningen till tomter för bostadssmåhus och radhus i bolagsform. På de övriga tomterna på kvartersområdena för fristående småhus (AO) i kvarter 2203 på planeringsområdet bereder man sig på att göra mindre justeringar av byggrätten och byggnadsytorna.

Strandstråket på havssidan vid kvarteren för flervåningshus anvisas som en allmän förbindelse. I planeringen av stranden beaktas havets områden för översvämningsrisk och våghöjden i stormar. Strandstråkets inverkan på användningen av Brostrandsgrändens tomtgata undersöks i planeringen av planen.

Referensplanen har uppdaterats på basis av kommunstyrelsens anvisningar och förda förhandlingar enligt följande:

- Byggnadsmassorna har minskats så att utsikterna till havet är bättre.
- Våningshöjden till de lägre byggnadsmassorna har sänkts (havsutsikt från bergskrönet). Taken till de låga byggnadsmassorna har ändrats till gröna tak.
- Flervåningshuskvarteret har lättats så att det anknyter naturligt till den norra grannen. Användningsändamålet för Asunto Oy Kirkkonummen Brostrandsgränden 10:s tomt (tomt 4 i kvarter 2203) som gränsar till flervåningshuskvarteret i norr har ändrats från kvartersområde för bostadsvåningshus (AK) till kvartersområde för bostadssmåhus (AP).
- En del av parkeringsdäcket har ändrats till lek- och vistelseområde (havsutsikt från bergskrönet).
- På strandstråket kan också placeras en byggnad som stöder allmän användning av strandområdet och dess tjänster (t.ex. café).

Fastän Sarvviks område stöder sig på servicen i Masaby, kommuncentrum och Esbo, är projektet positivt också med tanke på utvecklingen av Sarvviks bostadsområde, eftersom det främjar placering av service på området.

Bilagor till föredragningslistan:

- avtal om inledande av planläggningen
- avtalets kartbilaga 1
- referensplan, 30.9.2024 (avtalsbilaga 2)