

Stranddetaljplanen för Läduvik (projekt 25400), anhängiggörande av detaljplanen, godkännande av programmet för deltagande och bedömning (OAL 62 § och 63 §) och framläggning av beredningsmaterialet till detaljplanen enligt OAL 62 § och MBF 30 §
Kommunutvecklingsnämnden 25.02.2026 § 15
899/10.02.04/2025

Beredare planlägningsarkitekt Seppo Mäkinen
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen
vikarie direktör för inifrattjänster Toni Keski-Lusa

Kommunutvecklingsnämnden beslutar

1.
godkänna programmet för deltagande och bedömning (OAL 62 § och 63 §) för stranddetaljplanen för Läduvik
2.
godkänna Patrick Eriksson, arkitekt SAFA, som planförfattare
3.
att planprojektet hör till avgiftsklass III i avgiften för styrning av planläggningen (samhällstekniska nämnden 19.1.2023 § 4)
4.
lägga fram planens beredningsmaterial enligt OAL 62 § och MBF 30 §.
5.
att markägarna utöver avgiften för styrning av planläggningen också svarar för de övriga kostnaderna för uppgörande av planen.
6.
be följande instanser ge utlåtanden om planens beredningsmaterial:

Kyrksläotts kommun:

- byggnadstillsynen
- miljövården
- livskraftstjänsterna
- underhållstjänsterna
- tomttjänsterna
- geoinformationstjänsterna
- äldrerådet
- rådet för personer med funktionsnedsättning
- ungdomsfullmäktige

Övriga myndigheter:

- Tillstånds- och tillsynsverket
- Livskraftscentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands museum
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- Forststyrelsen

Föreningar och organisationer:

- Kyrksläotts miljöförening r.f.
- Kyrksläotts Natur och Miljö r.f.
- Tullandsvägens väglag
- Dragesvägens väglag

Företag:

- Caruna Esbo Ab
- Elisa Abp
- Telia Finland Oy
- DNA Abp

Behandling

Under behandlingen framställde Jukka Lahti följande ändringsförslag:

”Parkeringsområdet i norr görs tillåten för alla, vilket möjliggör enklare rekreativ användning av området. Det bestäms att parkeringen för fritidsboende ska ske på tomterna.”

Sami Ragnell och Kim Lindström understödde förslaget.

Medan behandlingen fortsatte gav Matti Kaurila följande remitteringsförslag:

”Under remitteringen ändras det norra parkeringsområdet till allmänt parkeringsområde. Parkeringen för fritidsboende löses på tomterna.”

Jukka Lahti återtog sitt förslag, som sedan ersättes med det förslag som framställdes i samband med Matti Kaurilas remitteringsförslag.

Nämnden beslutade ta en paus kl. 19.54–19.02.

Kommunarkitekt Tero Luomajärvi lämnade sammanträdet kl. 18.54.

Planlägningsarkitekt Seppo Mäkinen lämnade sammanträdet kl. 19.11 efter behandlingen av paragrafen.

Beslut

Kommunutvecklingsnämnden beslutade enhälligt remittera ärendet för beredning.

Redogörelse

Bakgrund och läge

Planeringsområdet placeras på Porkala udd mellan Tullandsvägen och Porkala udds naturskyddsområde. I områdets norra del placeras Telegrafberget. Den totala arealen är 5,75 hektar, varav landarealens andel är cirka 5 hektar.

År 2024 skaffade Kyrksläotts kommun fastigheten Läduvik (257-470-2-15), som tidigare varit i Nurmijärvi kommuns ägo som rekreativ område. I samband med köpet skildes ett outbrutet område på cirka 5600 m² från fastigheten. Det outbrutna området såldes till privat ägo, och där ligger en gammal byggnad som tjänat som servicebyggnad för rekreativ området. I anslutning till byggnaden finns också en bastu, som byggts i början av 2000-talet. År 2024 har fastigheten Helmi stuga (257-470-2-142) bildats av det outbrutna området. I samband med fastighetsaffärerna förhandlade man mellan kommunen och de privata markägarna om inledande av en stranddetaljplan på området så att deras fastigheter (4 st.) och västra delen av fastigheten Läduvik, som kommunen förvärvat, skulle ingå i den.

Markägarna har lämnat in ett officiellt planläggningsinitiativ till kommunen 6.11.2025.

Program för deltagande och bedömning

Målet med programmet för deltagande och bedömning är att informera områdets invånare och andra intressenter om planens bakgrund och syfte samt eftersträvad tidtabell.

Planens mål

De privata markägarnas mål är att genom stranddetaljplanen omorganisera de områden för fritidsboende på planeringsområdet som är förenliga med den gällande delgeneralplanen för skärgårds- och kustområden och mängden byggrätt på dem så att den nuvarande markägarsituationen beaktas. Viljan är fortsättning på och utveckling av fritidsboendet. Kyrkslätts kommuns mål är fortsättning på och tryggnad av rekreationsanvändningen på den fastighet som den förvärvat med beaktande av de natur- och kulturhistoriska värdena.

Genom stranddetaljplanen avviker man i fråga om fastigheten Helmis stuga (2:142) från den beteckning och den bestämmelse som gäller ströv- och friluftsområdet (VR). Enligt planbestämmelsen är det på området dock tillåtet med bl.a. "bostäder och sidobostäder till dem bara på sådana byggplatser som vid den tidpunkt då delgeneralplanen fastställs redan är i nämnda användning. Antalet byggplatser får inte utökas och fritidsbostäder får inte ändras till permanenta bostäder (egnahemshus)." Det är ju en gammal byggplats där det har legat en byggnad redan på 1930-talet innan området har anvisats som rekreationsområde. I stranddetaljplanen som ska göras upp följer man till denna del delgeneralplanebestämmelsen, trots att byggnaden vid tidpunkten för bekräftandet av delgeneralplanen inte använts för egentligt fritidsboende. Dessutom förtydligar lösningen markanvändningssituationen i området.

Preliminär tidtabell och deltagande

I programmet för deltagande och bedömning har man gjort upp en preliminär gräns för projektet, som preciseras enligt behov då planeringsprocessen framskrider. Planens beredningsmaterial framläggs i början av år 2026 och planförslaget senare samma år. Då är det möjligt att godkänna planen år 2027. Deltagande, intressenter och samarbete beskrivs i programmet för deltagande och bedömning.

Genomförandet och byggandet av planen är beroende av de privata markägarna i området.

Planutkast

Användningsändamål

I stranddetaljplanen anvisas områden för fritidsboende (RA), friluftsliv och utfärder (VR) och naturskydd (SL). I området ingår dessutom vattenområde (W) som är samfällt. I planen anvisas också områden för riktgivande parkering och kör- och andra förbindelser samt områden med kulturhistoriska lämningar (sm).

Byggrätt och planbestämmelser

Den totala byggrätten blir 1590 m², som riktas på de RA-tomter som anvisats i planen. Mängden byggrätt följer riktlinjerna i kommunens byggnadsordning när det gäller fritidsboende. Till planen kommer inget övrigt byggande.

I kvartersområdet för fritidsbostäder (RA) anvisas tre stranddetaljplanetomter vars byggrätt är 330 v-m2 per tomt. Byggrätten per tomt består av följande:

- fritidsbyggnad 150 v-m2,
- sidofritidsbyggnad 50 v-m2,
- ekonomibygnader 100 v-m2 och
- bastu 30 v-m2.

I planen anvisas dessutom byggnadsytor för båthus, som placeras på tomterna 2 och 3 och möjliggör byggande av sammanlagt fyra båthus. Sammanlagt 300 v-m2 byggrätt reserveras för dem. Två av båthusen finns redan. I planen styrs också sättet att bygga fritidsbyggnaderna när det gäller bl.a. deras huvudsakliga fasadmateriell, färgsättning och läge.

På ströv- och friluftsområden (VR) är det tillåtet att placera strukturer som tjänar rekreation. Där ligger fyra fasta fornlämningar, vars områden anvisas i planen. På området hittades inga förhistoriska objekt, utan det var nyare fornlämningar från den historiska tiden.

I planen ges också bestämmelser om behandling av trädbeståndet och växtligheten när det gäller både RA-tomterna och VR-området. Med dessa strävar man efter att trygga bl.a. strandlandskapets utseende och bevarandet av naturen.

Förbindelser

Det har gjorts flera vägförrättningar som gäller fastigheterna i området. Den äldsta var från och 1972, där man fastställde den västra förbindelsen till RA-fastigheterna i södra delen från Tullandsvägen. År 2024 fastställdes en förbindelse genom ett VR-område som anvisades i planen till RA-tomt 3 och år 2025 fastställdes en förbindelse som löper från västsidan av området och delvis utsidan av planområdet mer exakt. Den förstnämnda är 2 meter bred och den senare 6 meter bred.

Markägarna har rätt att bygga de enskilda vägarna som bekräftats vid lantmäteriförrättningarna på Tullandsvägen skilt från stranddetaljplanen. Fastigheterna är sedan tidigare delägare i Tullandsvägens väglag.

Övrigt

Planprojektet hör till avgiftsklass III i avgiften för styrning av planläggningen (samhällstekniska nämnden 19.1.2023 § 4). Utöver avgiften för styrning av planläggningen svarar markägaren också för de övriga kostnaderna för uppgörande av planen.

Organisationen av den statliga regionalförvaltningen har ändrats 1.1.2026. Funktionerna inom Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har fördelats under tillstånds- och tillsynsverket (TTV) och Livskraftscentralen i Nyland. TTV svarar i fortsättningen för de flesta uppgifter under ansvarsområdet för miljön och naturresurserna i de före detta NTM-centralerna (såsom områdesanvändning). Livskraftscentralen i Nyland svarar i sin tur för uppgifterna under ansvarsområdet för trafiken och infrastrukturen samt de övriga uppgifterna under ansvarsområdet för miljön och naturresurserna (såsom naturens mångfald och naturvård, vård av kulturmiljöer och av byggnadsarvet och landskapsvård). På grund av ändringen skickas begäranden om utlåtande i fortsättningen till båda organisationerna enligt deras ansvarsområde.

Handlingar:

-Stranddetaljplanen för Läduvik, program för deltagande och bedömning

- Beskrivning av stranddetaljplanen för Läduvik, beskrivning med bilagor (inklusive bl.a. stranddetaljplanekarta ritn.nr. 3530).