

B16 Storörenin Örnvikinrannan virkistysalueen asemakaavan muutos

552/10.02.03/2012

KAAVJAOS § 80Kaavoitusjaosto 19.9.2012

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Johanna Horelli;
johanna.horelli(at)sipoo.fi

Sipoon kunnan kaavoitusohjelmaan 2012–2015 sisältyvä Storörenin Örnvikinrannan virkistysalueen asemakaavan muutos (B 16) kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitettiin nähtäville 11.4.2012.

Muutosalue sijaitsee Lounais-Sipoossa Suomenlahden rannalla, Storörenin asemakaava-alueella. Sen nykyinen asemakaavan muutos tuli lainvoimaiseksi 2.7.2009. Uusi asemakaavan muutos koskee Örnvikinlahden pohjukassa sijaitsevaa urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU-7), joka on varattu yleiseen käyttöön uimarannaksi, leikkipuistoksi ja rakennetuksi puistoksi. Lisäksi alueeseen kuuluu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET-1), jolla on pumppuasema, sekä vesialuetta (W) ja osa Örnvikintien katualueesta. Muutosalueen maaperään kohdistuu puhdistusvelvoite. Alue on yksityisomistuksessa.

Hanke perustuu kunnanhallituksen 19.1.2010 hyväksymään asemakaavan muutosaloitteeseen. Sen tavoitteena on muuttaa osa yleiseen käyttöön tarkoitettua urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta erillispientalojen korttelialueeksi kahta uutta omakotitonttia varten.

Storörenin Örnvikinrannan virkistysalueen asemakaavan muutos on edennyt vaiheeseen, jossa konsultin laatima luonnos ja saatu selvitysaineisto voidaan asettaa nähtäville vuorovaikutusta ja mielipiteiden keräämistä varten.

Liitteet:

- Kaavakartta-luonnos määräyksineen, liite 1/§80
- Kaavaselostus-luonnos, liite 2/§80

Kehitysjohtajan ehdotus

Kaavoitusjaosto päättää asettaa asemakaavan muutosluonnoksen ja muun valmisteluaineiston maankäyttö- ja

rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtäville, sekä pyytää tarpeelliset lausunnot. Samalla osallisille ja muille kunnan jäsenille varataan tilaisuus esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

MAAJAOS § 27

Maankäyttöjaosto 16.3.2016

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Matti Kanerva,
matti.kanerva(at)sipoo.fi

Suunnittelutilanne

Storörenin Örnvikinrannan virkistysalueen asemakaavan muutoksen luonnos oli nähtävillä 11.10. - 12.11.2012 välisen ajan. Luonnosvaiheen jälkeen kaavan taustaselvityksiä ja vaikutusten arviointia on täydennetty. Kaavaehdotuksen yhteydessä on selvitetty alueen maaperäolosuhteita ja perustamistapaa sekä arvioitu kaavan toteuttamisesta syntyviä kustannuksia. Kaavaehdotuksen yhteydessä on annettu suosituksia kunnallistekniikan toteuttamista varten sekä huomioitu alueella sijaitsevan pumppaamon mahdolliset hajuhaitat. Alueelle on laadittu pilaantuneen maaperän kunnostussuunnitelma, josta Ely- keskus on antanut päätöksensä 22.12.2014.

Kaavamuutoksen keskeisenä kysymyksenä on ollut myös virkistysalueiden riittävyys. Kaavan yhteydessä on laadittu selvitys Storörenin alueen yleisistä viher- ja virkistysalueista sekä lähialueiden uimaranta-alueista.

Ehdotusvaiheessa asuntorakentamiseen varattavaa rakennusoikeutta on vähennetty ja tonttien kokoa pienennetty, jolloin myös puistoalueen koko on laajentunut. Rakentamista ohjaavia yleisiä määräyksiä on täydennetty lisäämällä määräyksiin sitovat ohjeet rannan rakentamisesta, vesikaton ylimmästä korkeusasemasta, kattomuodosta ja julkisivujen värityksestä.

Keskeisimmät muutokset kaavaehdotukseen:

- vaikutusten arviointia ja selvityksiä on täydennetty
- rakennusoikeutta on pienennetty molemmilla tonteilla 240 -> 180

- asuntoihin liittyvää varastotilaa pienennetty 50 -> 20 k-m²
- tonttien yhteenlaskettua pinta-alaa on pienennetty 300 m² ja puistoaluetta laajennettu
- ohjeellisen leikkialueen rajausta on laajennettu
- puhdistettavan / kunnostettavan maa-alueen rajausta on laajennettu
- yleisiin määräyksiin on lisätty määräyksiä rannan rakentamisesta, vesikaton ylimmästä korkeusasemasta, kattomuodosta ja julkisivujen värityksestä.

Liitteet

- Liite 1/27. § MAAJAOS: Kaavakartta ja määräykset
- Liite 2/27. § MAAJAOS: Kaavaselostus
- Liite 3/27. § MAAJAOS: Havainnekuva
- Liite 4/27. § MAAJAOS: Vastineet mielipiteisiin
- Liite 5/27. § MAAJAOS: Elyn lausunto

Vt. kehitysjohtajan ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Örnvikinrannan virkistysalueen asemakaavan muutos, kaava B16, asetetaan MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja että siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

KH § 181

Kunnanhallitus 29.3.2016**Liitteet**

- Liite 1/ § 181 KH: Kaavakartta ja määräykset
- Liite 2/ § 181 KH: Kaavaselostus
- Liite 3/ § 181 KH: Havainnekuva
- Liite 4/ § 181 KH: Vastineet mielipiteisiin
- Liite 5/ § 181 KH: Elyn lausunto

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Örnvikinrannan virkistysalueen asemakaavan muutos, kaava B16, asetetaan MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja että siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

MAAJAOS § 76

Maankäyttöjaosto 29.8.2016

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Matti Kanerva,
matti.kanerva(at)sipoo.fi

Örnvikinrannan asemakaavan muutosehdotus oli MRL:n 65 §:n ja MRA:n 27 §:n mukaisesti nähtävillä 7.4. - 6.5. 2016 välisenä aikana. Muutosehdotuksesta saatiin 3 lausuntoa ja 5 muistutusta. Lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet ovat liitteinä.

Liitteet

Liite 1/76. § MAAJAOS: Kaava

Liite 2/76. § MAAJAOS: Selostus

Liite 3/76. § MAAJAOS: Havainnekuva

Liite 4/76. § MAAJAOS: Vastineet

Liite 5/76. § MAAJAOS: Lausunnot

Liite 6/76. § MAAJAOS: Muistutukset

Vt. kehitysjohtajan muutettu ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää palauttaa asian valmisteluun.
Maankäytösopimusneuvottelut aloitetaan.

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

MAAJAOS § 88

Maankäyttöjaosto 26.9.2016

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Matti Kanerva,
matti.kanerva(at)sipoo.fi.

Uudelleenvalmistelussa asemakaavamuutosta on täydennetty niiltä osin, jotka olivat puutteellisia. Mm. kaavaselostuksen virheelliset kiinteistötunnukset on korjattu ja maininnat puuttuvista selvityksistä on lisätty kaavaselostukseen.

Liitteet

Liite 1/88. § MAAJAOS: Kaavakartta ja -määräykset

Liite 2/88. § MAAJAOS: Selostus

Liite 3/88. § MAAJAOS: Havainnekuva

Liite 4/88. § MAAJAOS: Vastineet

Liite 5/88. § MAAJAOS: Lausunnot

Liite 6/88. § MAAJAOS: Muistutukset

Vt. kehitysjohtajan ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja päättää esittää Storörenin Örnvikinrannan virkistysalueen asemakaavamuutoksen, kaavan B 16, kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

MAAJAOS § 62

Maankäyttöjaosto 28.08.2017

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Matti Kanerva,
matti.kanerva(at)sipoo.fi

Örnvikinrannan virkistysalueen asemakaavan muutoksen (kaava B16) kaava-asiakirjoista on tarkastuksessa konsultilta jäänyt osa täydennyksistä ja korjauksista tekemättä ja osa kuulemisaineistosta ei ole ollut saatavilla jaoston kokouksessa, jossa kaavaa edellisen kerran käsiteltiin. Tämän johdosta asiakirjoja on jouduttu vielä työstämään.

Kaavakarttaan on lisätty nykyisin edellytetty radonturvallisuutta koskeva määräys ja pohjakartan hyväksymismerkintä. Lisäksi on korjattu ja täydennetty kaavaselostukseen asemakaava- ja yleiskaavamääräyksiä, liitekarttoja, havainnekuvaa, vaikutusten arviointia koskevaa tekstiosuutta sekä kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten referointia ja vastineita.

Koska osa näistä asiakirjoista on uusia eivätkä ns. vähäisiä korjauksia, tuodaan asemakaavan muutosehdotus liitteineen uudelleen maankäyttöjaoston käsiteltäväksi.

Liitteet

Liite 1/62. § MAJAJAOS: Kaavakartta ja -määräykset

Liite 2/62. § MAJAJAOS: Selostus

Liite 3/62. § MAJAJAOS: Havainnekuva

Liite 4/62. § MAJAJAOS: Vastineet

Vt. kehitysjohtajan ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja päättää esittää Storörenin Örnvikinrannan virkistysalueen asemakaavamuutoksen, kaavan B16, kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Lauri Kajander ehdotti, että maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy vastineet Storörenin Örnvikinrannan virkistysalueen asemakaavamuutoksesta, kaavasta B16, annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin. Muistutuksista ja lausunnoista sekä kunnan vastineista niihin käy ilmi selkeästi, että esitetty muutos ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain vähimmäisvaatimuksia eikä alue sovellu asuinrakentamiskäyttöön. Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että asemakaavan muutos hylätään ja kaava-alue säilyy voimassaolevan asemakaavan mukaisesti virkistysalueena.

Lauri Kajanderin ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Lauri Kajander ilmoitti eriävän mielipiteen.

KH § 218

Kunnanhallitus 5.9.2017

Liitteet

Liite 1/218. § KH: Kaavakartta ja -määräykset

Liite 2/218. § KH: Selostus

Liite 3/218. § KH: Havainnekuva

Liite 4/218. § KH: Vastineet

Liite 5/218. § KH: KH 5.9.2017, Marketta Mattilan vastaesitys, Örnvikin asemakaavamuutos

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja päättää esittää Storörenin Örnvikinrannan virkistysalueen asemakaavamuutoksen, kaavan B16, kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Marketta Mattila ehdotti liitteen 5 mukaista muutosehdotusta, joka raukesi kannattamattomana.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Marketta Mattila ilmoitti eriävän mielipiteen.

KH § 234

Kunnanhallitus 19.9.2017

Edellisen päätöksen tausta-aineistoissa on ilmennyt virheitä, joidenka korjaaminen edellyttää kunnanhallituksen edellisen päätöksen peruminen ja asian lähettäminen uudelleen valmisteluun maankäyttöjaostoon.

Liitteet

Liite 1/234. § KH: Kaavakartta ja -määräykset

Liite 2/234. § KH: Selostus

Liite 3/234. § KH: Havainnekuva

Liite 4/234. § KH: Vastineet

Liite 5/234. § KH: KH 5.9.2017, Marketta Mattilan vastaesitys, Örnvikin asemakaavamuutos

Kunnanjohtajan ehdotus

Edellisen päätöksen tausta-aineistoissa olleiden virheiden korjaamiseksi kunnanhallitus peruu edellisen päätöksensä ja palauttaa asian uudelleen valmisteluun maankäyttöjaostoon.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

MAAJAOS § 82

Maankäyttöjaosto 25.9.2017

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Matti Kanerva,
matti.kanerva(at)sipoo.fi

Liitteet

Liite 1/82. § MAAJAOS: Kaavakartta ja -määräykset

Liite 2/82. § MAAJAOS: Kaavaselostus

Liite 3/82. § MAAJAOS: Vastineet

Vt. kehitysjohtajan ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy korjatut vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja päättää esittää Storörenin Örnvikinrannan virkistysalueen

asemakaavamuutoksen, kaavan B16, kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Lauri Kajander ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Ehdotusta ei kannatettu, minkä vuoksi se raukesi.

Maria Liljeström ehdotti, että maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy korjatut vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja päättää esittää Storörenin Örnvikinrannan virkistysalueen asemakaavamuutoksen, kaavan B16, kunnanvaltuuston ei hyväksyttäväksi.

Mia Wikström kannatti Maria Liljeströmin ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaksi ehdotusta, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Maria Liljeströmin vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kädennostoäänestyksessä annettiin ääniä seuraavasti:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (4 kpl):
Kjell Grönqvist, Magnus Åström, Suvi Vuoksenranta ja Juhani Rantala.

Liljeströmin vastaehdotus, "ei" (3 kpl):
Maria Liljeström, Mia Wikström ja Lauri Kajander.

Puheenjohtaja totesi, että maankäyttöjaosto oli äänin 4-3 päättänyt hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Päätös
Maankäyttöjaosto hyväksyi äänin 4-3 esittelijän ehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Lauri Kajander ilmoitti eriävän mielipiteen.

Liitteet

Liite 1/241. § KH: Kaavakartta ja -määräykset

Liite 2/241. § KH: Kaavaselostus

Liite 3/241. § KH: Kaavaselostuksen liitteet

Liite 4/241. § KH: Vastineet

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy korjatut vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja päättää esittää Storörenin Örnvikinrannan virkistysalueen asemakaavamuutoksen, kaavan B16, kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Anna Abrahamsson ehdotti, ettei kaavaa hyväksytä, koska se on ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain kanssa.

Kicka Lindroos kannatti Abrahamssonin ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannatettu ehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: kädennostoäänestys, jossa esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Anna Abrahamssonin vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Esittelijän ehdotus, "jaa" (8 kpl): Kaj Lindqvist, Stefan Sandström, Tim Kankfelt, Linda Karhinen, Mari Viita, Ari Oksanen, Juha Salo, Tapio Virtanen.

Anna Abrahamssonin vastaehdotus, "ei" (3 kpl): Anna Abrahamsson, Riitta-Kaisa Kosonen, Kicka Lindroos.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus oli äänin 8-3 päättänyt hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi korjatut vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja päätti äänestyksen jälkeen esittää Storörenin Örnvikinrannan virkistysalueen asemakaavamuutoksen, kaavan B16, kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Liitteet

- Liite 1/107. § KV: Asemakaavakartta
- Liite 2/107. § KV: Asemakaavaselostus
- Liite 3/107. § KV: Asemakaavaselostuksen liitteet
- Liite 4/107. § KV: Havainnekuva
- Liite 5/107. § KV: Äänestystulos

Vihreiden valtuustoryhmä esitti seuraavaa: "Kaavaa ei hyväksytä. Kaavamuutoksen valmistelun aikana on käynyt ilmi, että se on toteuttamiskelvoton, sillä se ei usealta osin täytä maankäyttö- ja rakennuslain vähimmäisvaatimuksia."


Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallituksen ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannatettu ehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: kunnanhallituksen ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Vihreiden valtuustoryhmän vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestyksessä annettiin 31 "jaa"-ääntä ja 10 "ei"-ääntä sekä yksi tyhjä ääni, liite 5.

Puheenjohtaja totesi, että valtuusto on äänin 31 - 10, yksi tyhjä, hyväksynyt Storörenin Örnvikinrannan virkistysalueen asemakaavamuutoksen, kaavan B16.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa/Riktigheten av utdraget ur det vederbörigen undertecknade och justerade protokollet bestyrker:

Sipoossa/Sibbo den 21.11.2017



Janina von Landwüst
Hallintosihteeri



Muutoksenhakuohjeet

Valtuusto

Kokouspäivämäärä 13.11.2017 Pykälät 102-125

Muutoksenhakukiellot

Kieltojen perusteet

Seuraavista päätöksistä ei saa kuntalain (365/1995) 91 §:n mukaan kunnallisvalitusta koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät **102-104, 114-115, 119-125**

Hallintolainkäyttölain 5 §:n tai muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

Valitusosoitus

Valitusviranomainen

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.
105-113, 116-118

Viranomainen, jolle valitus tehdään, osoite ja postiosoite

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentantie 5, 00520 Helsinki
helsinki.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Kunnallisvalitus, pykälä **105-113, 116-118** 30 päivää
Hallintovalitus, pykälät _____ päivää
Muu valitusviranomainen, pykälät _____ päivää

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle en-nen valitusajan päättymistä.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta
- mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Liitetään pöytäkirjaan

B16 Detaljplaneändring för rekreationsområdet Örnviksstranden i Storören

552/10.02.03/2012

PLANSEKT § 80

Planläggningssektionen 19.9.2012Beredare: planläggningsarkitekt Johanna Horelli; johanna.horelli
(at) sibbo.fi

Detaljplaneändringen för rekreationsområdet Örnviksstranden i Storören (B 16) som ingår i Sibbo kommuns planläggningsprogram 2012–2015 anhängiggjordes och programmet för deltagande och bedömning lades fram 11.4.2012.

Ändringsområdet är beläget på Storörens detaljplaneområde i sydvästra Sibbo vid Finska viken. Dess nuvarande detaljplaneändring vann laga kraft 2.7.2009. Den nya detaljplaneändringen gäller ett område för idrotts- och rekreationstjänster (VU-7) som befinner sig längst inne i Örnviksviken och som är reserverat för allmänt bruk som badstrand, lekpark och anlagd park. På området finns dessutom ett område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-1) med en pumpstation samt ett vattenområde (W) och en del av Örnviksvägens gatuområde. Jordmånen på ändringsområdet måste rengöras. Området är i privat ägo.

Projektet grundar sig på ett initiativ till detaljplaneändring som godkändes av kommunstyrelsen 19.1.2010. Dess syfte är att ändra en del av området för idrotts- och rekreationstjänster till ett kvartersområde för fristående småhus med två nya tomter för egnahemshus.

Detaljplaneändringen för rekreationsområdet Örnviksstranden i Storören har framskridit till ett skede där konsultens utkast och utredningsmaterialet kan läggas fram för växelverkan och insamling av åsikter.

Bilagor:

- Utkast till plankarta med tillhörande bestämmelser, bilaga 1/§ 80
- Utkast till planbeskrivning, bilaga 2/§ 80

Utvecklingsdirektörens förslag

Planläggningssektionen beslutar att utkastet till ändring av

detaljplan och övrigt beredningsmaterial läggs fram i enlighet med 62 § i markanvändnings- och bygglagen och 30 § i markanvändnings- och byggnadsförordningen, samt att begära nödvändiga utlåtanden. Samtidigt bereds intressenterna och andra kommunmedlemmar tillfälle att skriftligen eller muntligen framföra sina åsikter om ärendet.

Beslut

Förslaget godkändes enhälligt.

MARKSEKT § 27

Markanvändningssektionen 16.3.2016

Beredare: planläggningschef Matti Kanerva,
matti.kanerva(at)sibbo.fi

Planeringssituation

Utkastet till detaljplaneändring för rekreationsområdet Örnviksstranden i Storören var framlagt 11.10–12.11.2012. Efter utkastskedet har planens bakgrundsutredningar och konsekvensbedömning kompletterats. I samband med planförslaget har områdets jordmånsförhållanden och grundningssätt utretts och kostnaderna för genomförandet av planen har beräknats. I samband med planförslaget har man också gett rekommendationer för anläggandet av kommunaltekniken samt beaktat de eventuella luktolägenheter som pumpstationen på området kan orsaka. En plan för sanering av förorenad mark har utarbetats för området. NTM-centralen gav sitt utlåtande om planen 22.12.2014.

Rekreativsområdenas tillräcklighet har varit en central fråga i samband med detaljplaneändringen. I samband med planen gjordes en utredning över de allmänna grön- och rekreationsområdena i Storören samt över badstrandsområdena i närområdet.

I förslagsskedet minskades byggrätten som ska reserveras för bostadsbyggande, likaså tomternas storlek, varvid parkområdet förstörades. De allmänna bestämmelserna som styr byggandet har kompletterats genom att till bestämmelserna foga bindande anvisningar för byggandet av stranden, vattentakets högsta höjd, takets form och fasadernas färgsättning.

De viktigaste ändringarna i planförslaget:

- konsekvensbedömningen och utredningarna har kompletterats

- byggrätten har minskats på båda tomterna 240 -> 180
- bostädernas lagerutrymme har minskats 50 -> 20 m²vy
- tomternas sammanlagda areal har minskats med 300 m² och parkområdet har förstörats
- den riktgivande avgränsningen för lekparken har utvidgats
- avgränsningen för markområdet som ska saneras/iståndsättas har utvidgats
- Till de allmänna bestämmelserna har fogats bestämmelser om byggandet av stranden, vattentakets högsta höjd, takets form och fasadernas färgsättning.

Bilagor

- Bilaga 1/§ 27 MARKSEKT: Plankarta och bestämmelser
- Bilaga 2/§ 27 MARKSEKT: Planbeskrivning
- Bilaga 3/§ 27 MARKSEKT: Illustration
- Bilaga 4/§ 27 MARKSEKT: Bemötanden till åsikterna
- Bilaga 5/§ 27 MARKSEKT: Utlåtande av NTM-centralen

Tf utvecklingsdirektörens förslag

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att planförslaget till detaljplaneändring för Örnvikstrandens rekreatiomsområde, plan B16, läggs fram offentligt i enlighet med 65 § i markanvändningslagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen samt begära nödvändiga utlåtanden om detaljplanen.

Beslut

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

KST § 181

Kommunstyrelsen 29.3.2016**Bilagor**

- Bilaga 1/§ 181 KST: Plankarta och bestämmelser
- Bilaga 2/§ 181 KST: Planbeskrivning
- Bilaga 3/§ 181 KST: Illustration
- Bilaga 4/§ 181 KST: Bemötanden till åsikterna
- Bilaga 5/§ 181 KST: Utlåtande av NTM-centralen

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar att planförslaget till detaljplaneändring för Örnvikstrandens rekreatiomsområde, plan B16, läggs fram offentligt i enlighet med 65 § i markanvändningslagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen samt begära

nödvändiga utlåtanden om detaljplanen.

Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

MARKSEKT § 76

Markanvändningssektionen 29.8.2016

Beredare: planläggningschef Matti Kanerva,
matti.kanerva(at)sibbo.fi

Förslaget till detaljplaneändring för Örnviksstranden var framlagt enligt 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen under tiden 7.4–6.5.2016. Tre utlåtanden och fem anmärkningar lämnades in om ändringsförslaget. Utlåtandena och anmärkningarna samt bemötandena till dessa bifogas.

Bilagor

Bilaga 1/§ 76 MARKSEKT: Plan
Bilaga 2/§ 76 MARKSEKT: Beskrivning
Bilaga 3/§ 76 MARKSEKT: Illustration
Bilaga 4/§ 76 MARKSEKT: Bemötanden
Bilaga 5/§ 76 MARKSEKT: Utlåtanden
Bilaga 6/§ 76 MARKSEKT: Anmärkningar

Tf utvecklingsdirektörens ändrade förslag

Markanvändningssektionen återremitterar ärendet för beredning. Förhandlingar om markanvändningsavtal påbörjas.

Beslut

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

MARKSEKT § 88

Markanvändningssektionen 26.9.2016

Beredare: planläggningschef Matti Kanerva,
matti.kanerva(at)sibbo.fi

De bristfälliga delarna i detaljplaneändringen kompletterades i samband med den nya beredningen. Bland annat de felaktiga fastighetsbeteckningarna har korrigerats och uppgifter om vilka utredningar som saknas har fogats till planbeskrivningar.

Bilagor

Bilaga 1/§ 88 MARKSEKT: Plankarta och bestämmelser
Bilaga 2/§ 88 MARKSEKT: Beskrivning
Bilaga 3/§ 88 MARKSEKT: Illustration
Bilaga 4/§ 88 MARKSEKT: Bemötanden
Bilaga 5/§ 88 MARKSEKT: Utlåtanden
Bilaga 6/§ 88 MARKSEKT: Anmärkningar

Tf utvecklingsdirektörens förslag

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att bemötandena till anmärkningarna och utlåtandena godkänns och att kommunstyrelsen beslutar föreslår fullmäktige att detaljplaneändringen för rekreativsområdet Örnviksstranden i Storören, plan B 16, godkänns.

Beslut

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

MARKSEKT § 62

Markanvändningssektionen 28.08.2017

Beredare: planläggningschef Matti Kanerva,
matti.kanerva(at)sibbo.fi

Då plandokumenterna för detaljplaneändringen för rekreativsområdet Örnviksstranden i Storören (plan B 16) granskades av konsulten blev en del av kompletteringarna och korrigeringsarna ogjorda och en del av samrådsdokumenterna var inte tillgängliga vid sektionens möte där planen föregående gång behandlades. Därför har man fortfarande varit tvungen att bearbeta dokumenterna.

En bestämmelse om radonsäkerhet som krävs nuförtiden och en anteckning om godkännande av grundkartan har lagts till plankartan. I planbeskrivningen har man dessutom korrigerat och kompletterat detaljplane- och generalplanebestämmelserna, kartbilagorna, illustrationen, textdelen i konsekvensbedömningen samt redogörelsen av och bemötandena till anmärkningarna och utlåtandena om planförslaget.

Eftersom en del av dessa dokument är nya och det inte är fråga om s.k. mindre ändringar kommer ändringsförslaget att behandlas på nytt av markanvändningssektionen.

Bilagor

Bilaga 1/§ 62 MARKSEKT: Plankarta och bestämmelser

Bilaga 2/§ 62 MARKSEKT: Beskrivning
Bilaga 3/§ 62 MARKSEKT: Illustration
Bilaga 4/§ 62 MARKSEKT: Bemötanden

Tf utvecklingsdirektörens förslag

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att bemötandena till anmärkningarna och utlåtandena godkänns och att kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att detaljplaneändringen för rekreatiomsområdet Örnviksstranden i Storören, plan B16, godkänns.

Lauri Kajander föreslog att markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att bemötandena till anmärkningarna och utlåtandena gällande detaljplaneändringen för rekreatiomsområdet Örnviksstranden i Storören, plan B16, godkänns.

Av anmärkningarna och utlåtandena samt av kommunens bemötanden till dem framgår tydligt att den föreslagna ändringen inte uppfyller markanvändnings- och bygglagens minimikrav och området lämpar sig inte för bostadsbyggande.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att detaljplaneändringen förkastas och att planområdet bevaras som rekreatiomsområde enligt gällande detaljplan.

Lauri Kajanders förslag förföll i brist på understöd.

Beslut

Markanvändningssektionen godkände föredragandens förslag.

Antecknades i protokollet att Lauri Kajander meddelade avvikande mening till beslutet.

KST § 218

Kommunstyrelsen 5.9.2017**Bilagor**

Bilaga 1/8 § KST: Plankarta och bestämmelser

Bilaga 2/8 § KST: Beskrivning

Bilaga 3/8 § KST: Illustration

Bilaga 4/8 § KST: Bemötanden

Bilaga 5/234. § KST: KST 5.9.2017, Marketta Mattilas motförslag, detaljplaneändring för Örnviksstranden

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen beslutar godkänna bemötandena till anmärkningarna och utlåtandena och beslutar föreslå att

fullmäktige godkänner detaljplaneändringen för rekreatiomsområdet Örnviksstranden i Storören, plan B16.

Marketta Mattila föreslog en ändring enligt bilaga 5, vilken dock förföll i brist på understöd

Beslut

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag.

Antecknades i protokollet att Marketta Mattila meddelade avvikande åsikt till beslutet.

KST § 234

Kommunstyrelsen 19.9.2017

Bakgrundsmaterialet till det föregående beslutet innehöll några fel och för att de ska kunna korrigeras måste kommundirektörens tidigare beslut hävas och ärendet remitteras till markanvändningssektionen för ny beredning.

Bilagor

Bilaga 1/234 § KST: Plankarta och bestämmelser

Bilaga 2/234 § KST: Beskrivning

Bilaga 3/234. § KST: Illustration

Bilaga 4/234. § KST: Bemötanden

Bilaga 5/234. § KST: KST 5.9.2017, Marketta Mattilas motförslag, detaljplaneändring för Örnvikstranden

Kommundirektörens förslag

För att korrigera felen i bakgrundsmaterialet till det tidigare beslutet återkallar kommunstyrelsen sitt tidigare beslut och remitterar ärendet till markanvändningssektionen för ny beredning.

Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

MARKSEKT § 82

Markanvändningssektionen 25.9.2017

Beredare: planläggningschef Matti Kanerva,
matti.kanerva(at)sibbo.fi

Bilagor

Bilaga 1/82 § MARKSEKT: Plankarta och bestämmelser

Bilaga 2/82 § MARKSEKT: Planbeskrivning
Bilaga 3/82 § MARKSEKT: Bemötanden

Tf utvecklingsdirektörens förslag

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att de korrigerade bemötandena till anmärkningarna och utlåtandena godkänns och att kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att detaljplaneändringen för rekreatiomsområdet Örnviksstranden i Storören, plan B16, godkänns.

Lauri Kajander föreslog att ärendet bordläggs.
Förslaget vann inte understöd varför det förföll.

Maria Liljeström föreslog att markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att de korrigerade bemötandena till anmärkningarna och utlåtandena godkänns och beslutar föreslå fullmäktige att detaljplaneändringen för rekreatiomsområdet Örnviksstranden i Storören, plan B16, inte godkänns.

Mia Wikström understödde Maria Liljeströms förslag.

Ordföranden konstaterade att två förslag förelåg och att omröstning därför var påkallad. Han föreslog följande omröstningsförfarande: "ja" röstar de som understöder föredragandens förslag och "nej" de som understöder Maria Liljeströms motförslag. Förslaget godkändes enhälligt.

Vid omröstning genom handuppräckning gavs röster enligt följande:

Föredragandens förslag, "ja" (4 st.):
Kjell Grönqvist, Magnus Åström, Suvi Vuoksenranta och Juhani Rantala.

Liljeströms motförslag, "nej" (3 st.):
Maria Liljeström, Mia Wikström och Lauri Kajander.

Ordföranden konstaterade att markanvändningssektionen med rösterna 4 mot 3 beslutat godkänna föredragandens förslag.

Beslut

Markanvändningssektionen godkände föredragandens förslag med rösterna 4-3.

Antecknades i protokollet att Lauri Kajander meddelade avvikande mening till beslutet.

KST § 241

Kommunstyrelsen 3.10.2017**Bilagor**

Bilaga 1/241 § KST: Plankarta och planbestämmelser

Bilaga 2/241 § KST: Planbeskrivning

Bilaga 3/241 § KST: Bilagor till planbeskrivningen

Bilaga 4/241 § KST: Bemötanden

Kommundirektörens förslag

Kommunstyrelsen godkänner de korrigerade bemötandena till anmärkningarna och utlåtandena och beslutar föreslå fullmäktige att detaljplaneändringen för rekreationsområdet Örnviksstranden i Storören, plan B16, godkänns.

Anna Abrahamsson föreslog att planen inte godkänns eftersom den strider mot markanvändnings- och bygglagen.

Kicka Lindroos understödde Abrahamssons förslag.

Ordföranden konstaterade att det förutom föredragandens förslag förelåg ett understött förslag och att omröstning därför var påkallad. Han föreslog följande omröstningsförfarande: omröstning genom handuppräckning, dvs. "ja" röstar de som understöder föredragandens förslag och "nej" röstar de som understöder Anna Abrahamssons förslag. Förslaget godkändes enhälligt.

Omröstning:

Föredragandens förslag, "ja" (8 st.): Kaj Lindqvist, Stefan Sandström, Tim Kankfelt, Linda Karhinen, Mari Viita, Ari Oksanen, Juha Salo, Tapio Virtanen.

Anna Abrahamssons motförslag, "nej" (3 st.): Anna Abrahamsson, Riitta-Kaisa Kosonen, Kicka Lindroos.

Ordföranden konstaterade att kommunstyrelsen med rösterna 8 mot 3 beslutat godkänna föredragandens förslag.

Beslut

Kommunstyrelsen godkände de korrigerade bemötandena till anmärkningarna och utlåtandena och beslutade efter omröstning föreslå fullmäktige att detaljplaneändringen för

rekreationsområdet Örnviksstranden i Storören, plan B16,
godkänns.

KFGE § 107

Fullmäktige 13.11.2017**Bilagor**

Bilaga 1/§ 107 KFGE: Detaljplanekarta

Bilaga 2/§ 107 KFGE: Detaljplanebeskrivning

Bilaga 3/§ 107 KFGE: Detaljplanebeskrivningens bilagor

Bilaga 4/§ 107 KFGE: Illustration

Bilaga 5/§ 107 KFGE: Röstningsresultat

De grönas fullmäktige-grupp föreslog följande: "Planen godkänns inte. Under beredningen har det kommit fram att planändringen inte är genomförbar, eftersom den i flera avseenden inte uppfyller markanvändnings- och byggnadslagens minimikrav."

Ordföranden konstaterade att det förutom kommunstyrelsens förslag förelåg ett understött förslag och att omröstning därför var påkallad. Han föreslog följande omröstningsförfarande: "ja" röstar de som understöder kommunstyrelsens förslag och "nej" röstar de som understöder de grönas fullmäktige-grupps förslag. Förslaget godkändes enhälligt.

Vid omröstningen gavs 31 "ja"-röster och 10 "nej"-röster samt en nedlagd röst, bilaga 5.

Ordförande konstaterade att fullmäktige med rösterna 31-10 (en nedlagd röst) godkänt detaljplaneändringen för rekreationsområdet Örnviksstranden i Storören, plan B16.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa/Riktigheten av utdraget ur det vederbörligen undertecknade och justerade protokollet bestyrker:

Sipoossa/Sibbo den 21.11.2017

Janina von Landwüst
Förvaltningssekreterare

Besvärсанvisning

Fullmäktige

Datum för sammanträdet 13.11.2017

Paragrafer 102-125

Besvärsförbud

Vad förbudet
grundar sig på

Över följande beslut kan inte anföras kommunalbesvär enligt 91 § kommunallagen (365/1995) eftersom beslutet endast gäller beredning eller verkställighet.

Paragrafer: **102-104, 114-115, 119-125**

Enligt 5 § förvaltningsprocesslagen eller annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut.

Paragrafer och grunden för besvärsförbudet:

Besvärсанvisning

Besvärsinstans

I nedan nämnda beslut kan sökas ändring med skriftliga besvär. **105-113, 116-118**

Myndighet till vilken besväret riktas, adress och postadress

**Helsingfors förvaltningsdomstol,
Bangårdsvägen 5, 00520 Helsingfors**
helsinki.hao@oikeus.fi

Besvärstid

Kommunalbesvär, paragraf: **105-113, 116-118** 30 dagar

Förvaltningsbesvär, paragraf: ___ dagar

Annan besvärinstans, paragraf: ___ dagar
adress och postadress

Besvärstiden räknas från delfåendet av beslutet.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas av

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (*part*)
- av kommunmedlemmar.

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag.

Ändringssökanden ska framföra besvärsgrunderna hos besvärmyndigheten innan besvärstiden löper ut.

Besvärens form och innehåll

Besvären ska anföras skriftligen. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvären, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut i vilket ändring söks
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- de grunder på vilka ändring yrkas.

I besvären ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har upprättat besvärsskriften, ska även denna persons namn och hemkommun uppges i besvären.

I besvären ska dessutom uppges postadress, telefonnummer och övrig behövlig kontaktinformation. Om besvärsmyndighetens beslut får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet ska underteckna besvären. Ett elektroniskt dokument behöver ändå inte kompletteras med en underskrift, om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvären ska bifogas

- det beslut i original eller kopia i vilket ändring söks genom besvär
- intyg över vilken dag beslutet har delgetts eller någon annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar till stöd för sina yrkanden, om de inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Fogas till protokollet