



SIBBO KOMMUN

DELGENERALPLAN FÖR KRINGELMALMEN



PLANBESKRIVNING 25.3.2009

KFGE 31.8.2009

Yrjö Ala-Heikkilä/ Maisema- Arkkitehtitoimisto Näkymä Oy
Kristina Karlsson,/Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	4
1.1	Identifikationsuppgifter	4
1.2	Planområdets läge	4
1.3	Planens syfte	4
1.4	Förteckning över beskrivningens bilagor	4
1.5	Förteckning över andra bakgrundsutredningar som berör planen samt källmaterial	4
2	UTGÅNGSPUNKTER	5
2.1	Områdets historia	5
2.2	Utredning av förhållandena på planområdet	5
2.2.1	Landskapet	5
2.2.2	Naturmiljön	6
2.2.3	Den byggda miljön	7
2.2.4	Service och kommunal teknik	8
2.2.5	Markägoförhållande.....	8
2.3	Planläggningssituation	9
2.3.1	Riksomfattande och regionala planer.....	9
2.3.2	Kommunala planer	10
2.3.3	Andra planer, beslut och utredningar som gäller planområdet	12
2.3.4	Byggnadsförbud	13
3	GENERALPLANENS PLANERINGSSKEDEN	13
3.1	Behovet av planläggning	13
3.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	13
3.3	Deltagande och samarbete	13
3.3.1	Intressenter.....	13
3.3.2	Anhängiggörande	14
3.3.3	Deltagande och växelverkan	14
3.3.4	Myndighetssamarbete.....	14
3.4	Mål för Kringelmalmens delgeneralplan	15
3.5	Alternativa lösningar för generalplanen och deras inverkan	15
3.5.1	Beskrivning och utgallring av preliminära alternativ	15
3.5.2	Utredning av alternativens verkningar, bedömning och jämförelse	16
3.6	Jämförelse av kommunaltekniska alternativ	19
3.6.1	Allmänt	19
3.6.2	Alternativ för vattentjänster	20
3.6.3	Anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet.....	20
3.6.4	Intern vattenanskaffning och avloppsvattenhantering inom området	21
3.6.5	Tomtvis vattenanskaffning och avloppsvattenhantering.....	21
3.6.6	Sammanfattning av vattenförsörjningsjämförelsen	22
3.6.7	Förbättring av vägnätet.....	23
3.6.8	Anläggning av belysning	23
3.7	Inbegärda utlåtanden och åsikter för strukturmodellerna	23
3.8	Val av generalpanelösning och motiveringar	24
3.9	Handläggning och beslut berörande planeringen	25
4	REDOGÖRELSE FÖR KRINGELMALMENS DELGENERALPLANEUTKAST	28
4.1	Planens struktur	28
4.1.1	Dimensionering	28
4.1.2	Service	28
4.2	Områdesreserveringar	28

4.2.1	Kvartersområden.....	28
4.2.2	Övriga områden	29
4.3	Konsekvenser av planen	29
4.3.1	Konsekvenser för byggande och landskap.....	30
4.3.2	Konsekvenser för samhällsstrukturen.....	30
4.3.3	Konsekvenser för naturförhållanden och vatten.....	30
4.3.4	Kommersiella konsekvenser	30
4.3.5	Sociala konsekvenser	30
4.3.6	Konsekvenser för hälsa, levnadsförhållanden och trivsel	30
4.3.7	Störningar i omgivningen	31

bilagor:

1. Nuläge karta 1:5000
2. Strukturmodell A karta 1:5000
3. Strukturmodell B karta 1:5000
4. Strukturmodell AB karta 1:5000
5. Delgeneralplan karta 1:5 000
6. Utlåtanden
7. Program för deltagande och bedömning
8. Protokoll från myndighetssamråden

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Sibbo Kommun

Planens namn: Delgeneralplan för Kringelmalmen

Datering: 25.3.2009

Planen är uppgjord av Maisema- Arkkitehtitoimisto Näkymä Oy i samarbete med planläggningsavdelningen för teknik och miljö, och fr.o.m början av år 2009 centralen för markanvändning och strategisk planläggning i Sibbo kommun. För planeringsarbetet har ansvarat landskapsarkitekt Yrjö Ala-Heikkilä och som underkonsult Kristina Karlsson, arkitekt Safa. Som kontaktperson för kommunen har varit ingenjör Pekka Söyriä. Naturinventeringen har uppgjorts av Luontotieto Keiron Oy/ Susanna Pimenoff och kommunaltekniska utredningar av TL-Suunnittelu/ Seppo Imeläinen.

Delgeneralplanen har uppgjorts för Kringelmalmens byområde i Södra Sibbo. Området omfattar 75 fastigheter i Nevas och Spjutsunds byar.

Planeringsområdets areal är ca 65 hektar.

1.2 Planområdets läge

Kringelmalmens delgeneralplaneområde är beläget söder om Spjutsundsvägen (Mt1534) ca 8,5 km från Söderkulla tätortsområde och 4,5 km från Box bycentrum åt sydost.

1.3 Planens syfte

Syftet med planen som underställs kommunfullmäktige för godkännande, är att styra byggande och miljöbildning under en lång tidsperiod, samt försäkra att målsättningarna för boendesäkerhet och miljövard förverkligas på området.

1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor

Se innehållsförteckning

1.5 Förteckning över andra bakgrundsutredningar som berör planen samt källmaterial

Som del av Kringelmalmens delgeneralplan har följande utredningar gjorts:

1. Naturinventering, rapport 8.9.2004. Susanna Pimenoff/ Luontotieto Keiron Oy, abstrakt se 2.2.2
2. Fältarbetet för landskapsutredning har gjorts i maj 2004. Beskrivning se 2.2.1
3. Utredningens för den byggda miljön har gjorts på våren 2004 och kompletterats på hösten 2005. Beskrivning se 2.2.3.
4. Kommunaltekniska utredningar och konsekvensbedömning, utfördes på basen av utvecklingsscenarierna i juni 2004. En beskrivning av den nuvarande situationen finns i stycke 2.2.4 och en jämförelse mellan olika kommunaltekniska alternativ i stycke 3.6
5. Inventering över områdets vattenförsörjning (inklusive avloppshantering) 20.9.2005/ Näkymä Oy och TL- Suunnittelu Oy

Andra utredningar som har använts i planlägningsarbetet:

6. De i punkt 2.3.1 nämnda utredningar, beslut och planer som berör området.
7. Arkivuppgifter från Sibbo kommuns byggnadstillsyn.

2 UTGÅNGSPUNKTER

2.1 Områdets historia

Det s.k. ”Joutsimies” området uppstod i Spjutsunds by i Sibbo på 1950-1960-talen, då området bebyggdes med över 20 fritidshus och ett flertal ekonomibyggnader. Parcellerna bröts ut från två stomlägenheter, Kalliorinne 3:138 ja Kalliorinne II. Byggnaderna hade vanligen inte byggnadslov och en del av stugorna var bebodda året runt. År 1970 godkände Nylands länsstyrelse parcelluppdelningsplan för Joutsimies område.

Utbyggnaden av området som fritidsområde har fortsatt, och också den fasta bosättningen har ökat, trots att man i de planer och beslut som gäller området har strävat efter att förhindra, att tätbebyggelse bildas på området. En sammanfattning av de beslut som rör markanvändningen i Kringelmalm har presenterats i denna rapport i stycke 2.3.1

2.2 Utredning av förhållandena på planområdet



Bild 1. Den förslyade södra delen av åkerområdet i Kringelmalm.

2.2.1 Landskapet

Kringelmalmens fritidsbostadsområde är beläget på ett småkuperat jord- och skogsbruksområde ca 4,5 km åt sydost från Box bycentrum. Planområdet hör delvis till Nevas och delvis till Spjutsunds byar och avgränsas av myr- och skogsområdena Ryssmossen, Stormossen och Stortuvkärrret. I områdets nordvästra del finns en ca 7,5 ha stor, till största delen odlad åker, som på tre sidor gränsar till moränbackar med synliga bergskrön, bevuxna med grandominerad blandskog. Bebyggelsen har i huvudsak förlagts till den sluttande terrängen öster och sydost om åkern, samt till randzonen mellan åkern och skogen. Planom-

rådets terrängformationer är rätt småskaliga och marknivån varierar mellan +15-25 meter över havsytan. Från Spjutsundsvägen, leder till planområdet två mindre grusbelagda infartsvägar vars slingrande sträckning följer terrängformerna.

Planområdet är tätt bebyggt, men bebyggelsen är till stadsbilden splittrad. Förutom fritidsbebyggelsen och vid Spjutsundsvägen belägna lantgårdsmiljön, finns i områdets mellersta del en småindustrifastighet. Den södra delen av den åker som ligger mitt i området är igenvuxen och fältets sydöstra del används som skrotupplag. Utanför planområdet, intill Spjutsundsvägen finns ett upplagsområde för jordmassor som utgör ett störande inlägg i landskapet. På grund av det splittrade byggnadsbeståndet och de ovannämnda störande inslagen i landskapsbilden har området inget särskilt landskapsmässigt värde.

2.2.2 Naturmiljön



Bild 2. Bäckdalen mitt i området, med utfall i riktning mot Venekorpi.

Området består av olika typer av kulturopåverkade områden och skogar. Området uppdelas av åkrar omgivna av bebyggelse och skog. Planområdets mest karakteristiska drag är kulturopåverkan, men i och med att det traditionella nyttjandet förändrats hotar landskapet att växa igen. Planområdets skogar är huvudsakligen i ekonomibruk, men också en liten oskött dunge, rik på murken ved, kunde upphittas. I områdets östra, klippiga del förekommer rätt gamla furor. Murken ved med värde för biodiversiteten finns i någon mån i den oskötta skogen i områdets mellersta del. I ekonomiskogen finns som brukligt är mycket lite murken ved.

Inom området förekommer flera jordarter, som sätter sin egen prägel på naturen. I den norra delen finns sand och mo, de mest låglänta markerna mitt i området består av lera; mellan bergen i dagen och leran, på det östliga bebyggda området finns morän (Geologiska forskningsanstalten). Som en följd av lantbruket förekommer rätt många kulturbetingade växtarter, men en stor del av den tidigare odlade jorden håller nu på att växa igen då

den tidigare användningen upphört. Av åkerarealen är största delen besädd med havre, men en del ligger i träda. Planområdets sankaste parti har uppenbarligen för tiotals år sedan nyttjats som äng eller betesmark. Traktorvägen till åkrarna sydost om planområdet har förbuskats.

De myrtyper som förekommer är näringsfattig myr (IR) och näringsrikt skogskärr. Skogskärr håller på att bildas på den tidigare öppna eller halvöppna ytan i områdets mellersta del. Det blivande skogskärret har tidigare dikats ut, men en del av diken har vuxit igen.

Områdets natur är mångsidig, växtligheten är ordinär men fågelbeståndet är rätt rikt. Av fågelarterna är de mest betydelsefulla tjäder, orre och dubbeltrast. Häckning av tjäder har visserligen inte kunnat påvisas, men den har sökt föda i områdets bergiga tallskogar.

Hotade eller strikt skyddade arter observerades inte på området. Flygekorre observerades inte, trots att lämplig livsmiljö för denna finns i områdets mellersta del. Tallskogsbestånden på bergen i planområdets östra del är sådana levnadsmiljöer som avses i skogslagens 10 §. Objekt skyddade enligt vattenlagen eller naturvårdslagen finns inte inom området.

2.2.3 Den byggda miljön



Bild 3. Vyer av gårdsplaner på planområdet.

På området finns nu 75 fastigheter, av vilka 70 är bebyggda. Byggnadsbeståndet utgörs främst av fritidshus uppförda på 1960-talet eller senare, av vilka en del senare successivt har utvidgats samt ändrats till fasta bostäder. Förutom fritidshusen har med undantagslov uppförts 13 egnahemshus på området. I områdets nordvästra hörn finns några äldre lantgårdar med ekonomibyggnader. På fastigheten mitt i området finns en större lagerbyggnad.

På området förekom, enligt en utredning 1991 olovlig bosättning året runt på 12 fastigheter. Enligt den på hösten 2005 gjorda utredningen, som baserar sig på terrängiakttagelser och intervjuer, förekom olovligt fast boende fortfarande på 13 fastigheter. Flera ansökningar om undantagslov för fasta bostäder har inlämnats, men dessa har inte beviljats.

Byggnaderna är i regel brädfodrade, 1-1½-våningshus med sadeltak och tämligen små. Områdets allmänna prägel är splittrad, byggnadernas placering och gårdens utformning växlar för varje fastighet. Ställvis ger tillfälliga konstruktioner och synligt förvarat avfall ett osnyggt intryck. Den rika växtligheten och de växlande terrängformationerna dominerar landskapet och ger miljöbilden sammanhang.

På området finns inte historiskt, kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värdefulla objekt som borde skyddas. Den äldre lantgårdsmiljön som placerar sig vid Spjutsundsvägen utgör en för områdets historia och landskapsbild viktig helhet.

2.2.4 Service och kommunalteknik



Bild 4. Gatuvy från Kringelmalm.

På området finns ingen service. Det närmaste serviceutbudet finns i Box, som är beläget på 5 km avstånd invid motorvägen till Borgå (E18). I Box finns en butik, daghem, skola och servicestation.

Området saknar allmänt vatten- och avloppsledningsnät. Fastigheternas avlopp har anordnats per fastighet huvudsakligen med slambrunnar. Enligt utredningen som gjordes 1991 fanns det på området talrika olovliga vattentoaletter, vars avlopp delvis letts till öppna brunnar. Dessutom konstaterades allmänt brister i hanteringen av gråvatten.

Problemen för vatten- och avloppsförsörjningen på området, har antecknats även i utvecklingsplanen för vattenförsörjningen i Sibbo som uppgjordes 2003. Kringelmalm antecknades i utredningen som område av IV- klassen, där vattenförsörjningen i regel genomförs privat med enskilda lösningar för områdets fastigheter eller enligt vattenandelslagsprincipen 2015-2020

2.2.5 Markägoförhållande

Planområdet är i privat ägo.

2.3 Planläggningssituation

2.3.1 Riksomfattande och regionala planer

Landskaps- och regionplaner

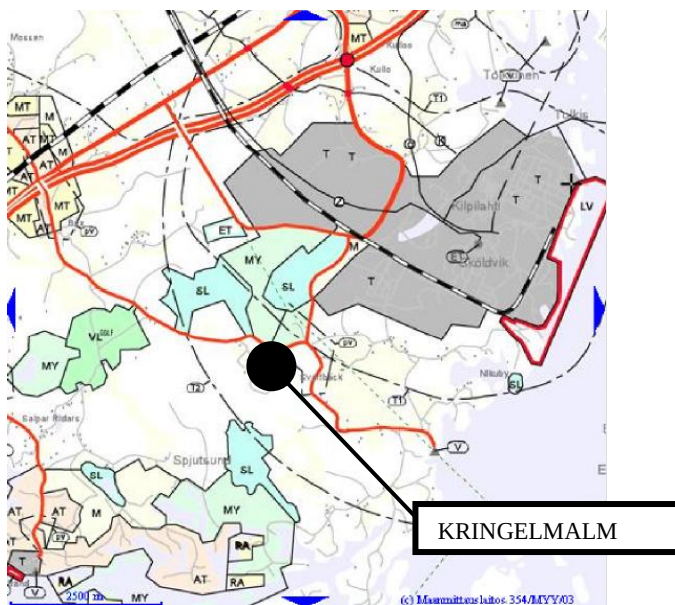


Bild 5. Sammanställning av landskaps- och regionplanen för Östra Nyland 5.4.2002

Den gällande regionplanen för Östra Nyland har uppgjorts i etapper. Den senaste kompletteringen, den fjärde etappen av regionplanen har fastställts 14.11.2000. Miljöministeriet har 5.4.2002 fastställt landskapsplanen 2000 för Östra Nyland. Kringelmalm ligger i planen inom Sköldvik yttre skyddszon.

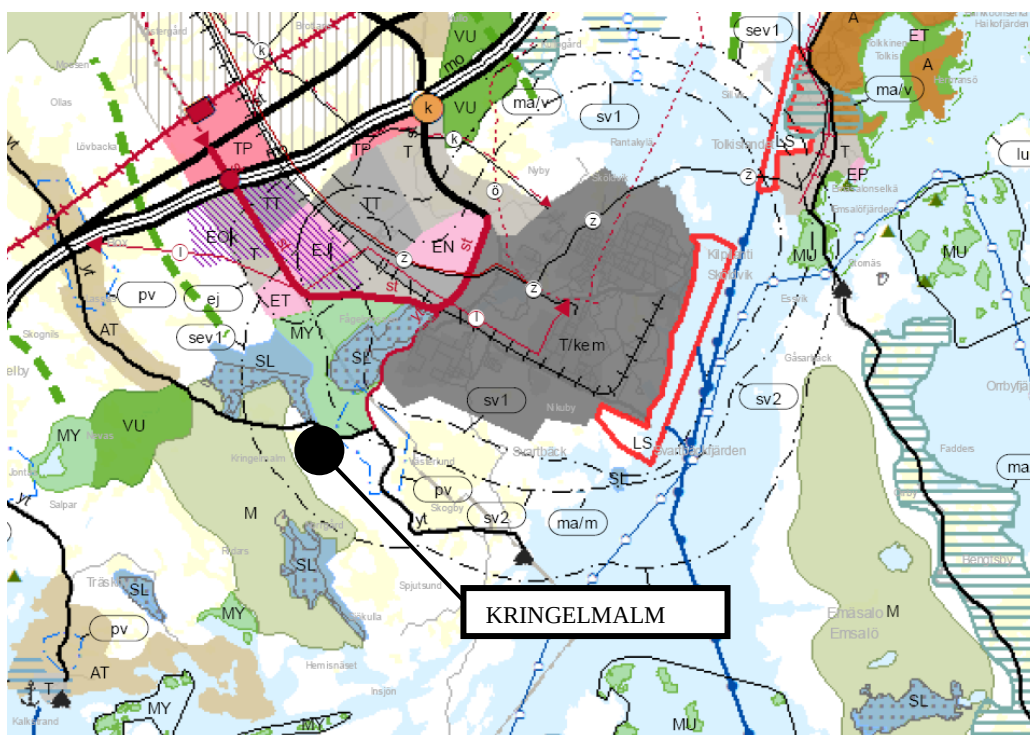


bild 6. Förslag för landskapsplan för Östra Nyland 12.11.2007.

Landskapsplanen för Östra Nyland godkändes den 12.11.2007 och vidarebefodrades för godkännande av miljöministeriet i början av år 2008. Kringelmalm placerar sig i planförslaget inom konsuleringszonen för Sköldvik industriområde(sev 1). Enligt planeringsbestämmelsen tillåts inom konsuleringszonen inte nya tätorter och inte ändrande av fritidsboende till fasta bostäder. På området tillåts jord- och skogsbruk samt kompletterande byggande i ringa grad enligt prövning från fall till fall; tröskeln för planeringsbehov får inte överskridas vid byggande som sker utan plan. Då man planerar placeringen av verksamheter innanför zonen bör utlåtanden begäras av brand- och räddningsväsendet och vid behov även av Säkerhets-teknikcentralen (TUKES).

Området gränsar i norr till ett naturskyddsområde samt jord- och skogsbruksområde med speciella miljövärden. På östra sidan av området finns ett grundvattenområde samt en nord-sydriktad grönförbindelse. Området begränsas i väster av skogbruksdominerat område. Kringelmalm har inte försetts med särskild områdesbeteckning i landskapsplanen.

Landskapsplanen för Östra Nyland och de i kraftvarande regionplanerna har en styrande funktion vid uppgörande eller ändring av delgeneralplanen. Landskapsplanens konsuleringszon förhindrar utvidgandet av området och möjliggör endast en mycket liten befolkningstillväxt.

Justering av kommun/stadsgräns mellan Helsingfors och Sibbo

Helsingfors stadsfullmäktige gjorde 21.6.2006 ett framförande av förskjutningen av stadsgränsen i Södra och sydvästar Sibbo. Med stadsrådets beslut 28.6.2007 överfördes delar av Sibbo kommun och Vanda stad till Helsingfors stad. Som följd av beslutet övergick den 1.1.2009 30 kvadratkilometer av södra Sibbo i Helsingfors ägo. Gränsjusteringen har inte påverkat planeringen av Kringelmalm.

2.3.2 Kommunala planer

Generalplaner

I Delgeneralplanen för Södra Sibbo, som godkändes av kommunfullmäktige 29.11.1979, hade området betecknats som område där bosättningen inte bör utvidgas.

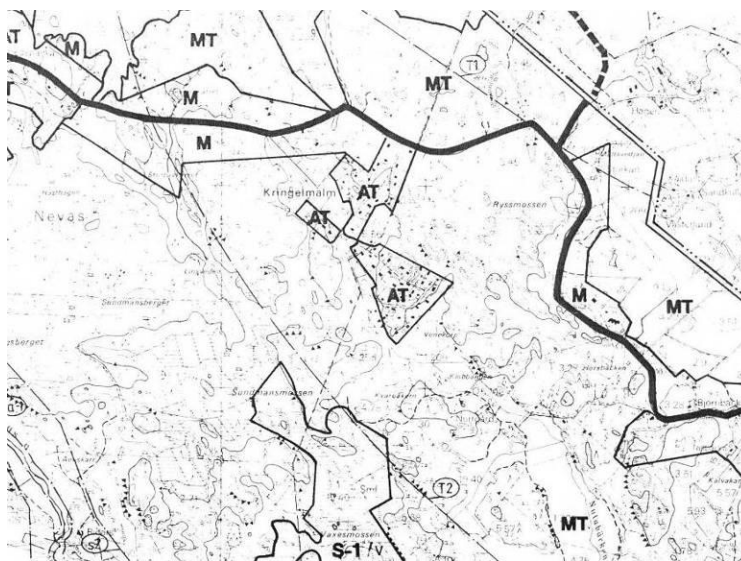
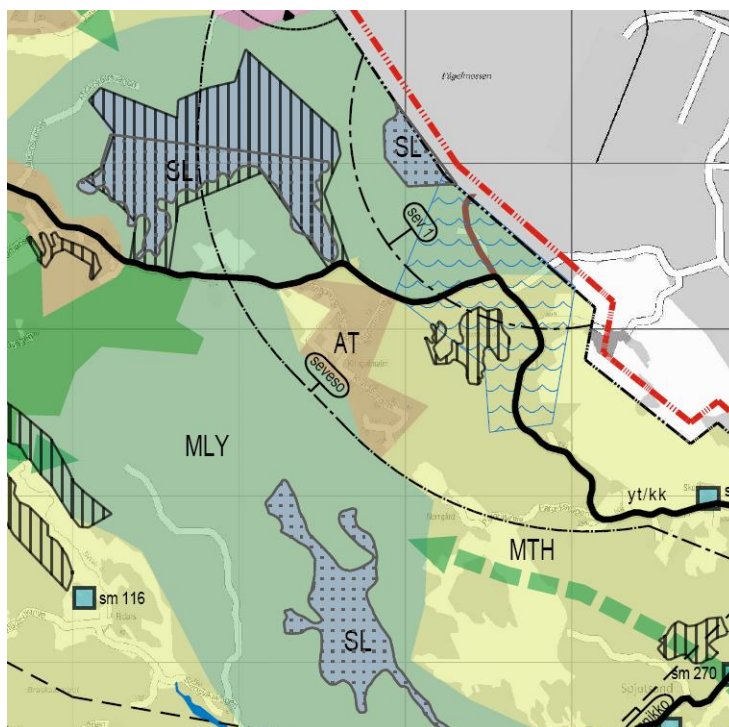


bild 7a. Generalplanen för glesbygdsområdena 18.4.1997.

Området ingår i den 18.4.1997 fastställda generalplanen för glesbygdsområdena, som ersätter generalplanen från 1979. Planens dimensioneringsgrunder har inte fastställts. Huvuddelen av området har i planen betecknats som område för bycentrum. Området ligger i planen inom den yttre skyddszonen för Sköldvik industriområde. Enligt planbestämmelserna bör ny tätbebyggelse inte anläggas inom zonen.

Hösten 2007 startades planeringen av Box delgeneralplan som ligger väster om Kringelmalm. Planen begränsar sig dock inte direkt till i fråga varande område.


AT
**Kyläalue.
Byområde.**

Merkinnällä osoitetaan kyläasutuksen sekä sen tarvitsemien palvelu- ja työtilojen alueet. Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Alue on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi. Alueelle saa rakentaa kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia. Kyläalueelle tulee laatia osayleiskaava. Aluetta koskevassa suunnittelussa uudet rakennuspaikat on osoitettava siten että ne hyödyntävät jo rakennettua infrastruktuuria. Alueelle voidaan sijoittaa sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

MTH
Haja-asutusalue.
Glesbygdsområde.

Maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittu. Metsien hoitaminen ja käyttäminen alueella perustuu metsälain säädöksiin.


Seveso II konsultointivyöhyke.
Seveso II konsulteringszon.

Merkinnällä osoitetaan Seveso II-direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeet. Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Konsultointivyöhykkeellä sallitaan vähäinen täydennysrakentaminen tilannekohtaisen harkinnan mukaan. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa Turvatekniikan keskuksen (TUKES) lausunto.

bild 7b. Sibbo generalplan 2020 , utvalda planbestämmelser som angår Kringelmalm området

Utarbetandet av den hela kommunen omfattande Generalplanen för Sibbo 2025 startades i början av år 2005. Planen uppgörs som en plan med rättsverkningar och kommer att ersät-

ta tidigare generalplaner. Sibbo kommun har med fullmäktiges beslut 15.12.2008/108§ godkänt generalplanen. Kringelmalm område har huvudsakligen anvisats som byområde(AT). Gårdscenart vid Spjutsundsvägen har anvisats som glesbygdsområde. Området placeras sig inom Seveso II konsuleringszon.

Detaljplaner

Detaljplaner har inte uppgjorts för området.

2.3.3 Andra planer, beslut och utredningar som gäller planområdet

Kringelmalmens eller det s.k. Joutsimies område uppstod på 1950-60-talet. På området uppfördes drygt 20 fritidsbostäder samt flera ekonomi- och bastubyggnader. En del av stugorna var bebodda året runt. Byggnadslov för byggnaderna har inte kunnat påvisas. Nylands länsstyrelse godkände 26.8.1970 distributionsplanen för Joutsimies område. Planen omfattade 10 delområden med sammanlagt 65 parceller.

På 1970-talet beviljades på området 34 byggnadslov för fritidsbostäder och 1 lov för fast bostad samt 1 lov för tillfällig fast bostad. Under 1980-talet beviljades på området lov för 4 fritidsbostäder, 1 lov för tillbyggnad och bastu samt lov för ekonomibyggnader. Flera av de byggnader som beviljats lov för fritidsbostad beboddes året runt, liksom flera av de byggnader som uppförts olovligt på 1950-60-talet.

Planläggningsnämnden behandlade 24.4.1986/138§ en utredning gällande området och beslöt att det vid områdets fortsatta bebyggande skulle tillåtas en fritidsbostad med en våningsyta på högst 80 m² samt en uthusbyggnad per byggnadsplats. Vattentoaletter förbjöds.

Kommunstyrelsen 3.12.1991/796§ antecknade till kännedom resultaten av den utredning gällande området som färdigställdes våren 1991. Planläggningschefen meddelade att en utbyggnad av området och ombyggnad av fritidsbostäderna till fasta bostäder förutsätter att vatten- och avloppsnät byggs på området.

Kommunen har 1991 gjort en utredning av områdets vatten- och avloppssystem, brandsäkerhet, byggnadsbestånd och miljö. I utredningen har man inspekterat varje fastighet och på den befintliga byggnader. Den 15.6.1991 daterade utredningen av Joutsimies-området omfattar en slutrapport och en fastighetsförteckning med inspektionsuppgifter.

Vägförvaltningen föreslår i rapporten 60/2003 *Kilpilahden teollisuusalueen turvallisuu-riskien vaikutukset alueen väyläratkaisuihin*, att en ny vägförbindelse byggs från Sköldvik till Spjutsundsvägen (MT 1534) norr om planområdet. Vägen skulle huvudsakligen fungera som industriområdets reserv-väg i nödsituationer. Den nya förbindelsevägen har väckt motstånd, då man fruktar att den skulle medföra tung trafik på den smala och kurviga Spjutsundsvägen. Beslut om att bygga vägen har tills vidare inte fattats.

Samtidigt som Kringelmalmens generalplanearbete pågår en miljökonsekvensbedömningsprocess gällande Itä- Uudenmaan Jätehuolto Oy:s regionala avfallshanteringsanläggning. Projektets målsättning är att koncentrera Östra Nylands avfallshantering till en avfallshanteringsanläggning. Av de fyra alternativa placeringsplatserna ligger ett på Taviskärrets komposteringscentralens område, ca 2 km nordost om Kringelmalmens delgeneralplaneområde. På basen av de utlåtanden som avgetts om bedömningsprogrammet har projektet förts framåt utgående från Sköldviksalternativet. Anläggningens estimerade verkningsområde sträcker sig inte till Kringelmalmens område och bör därmed inte ha någon inverkan på planområdets markanvändning.

I utvecklingsplanen för vattentjänsterna, som Sibbo kommunfullmäktige godkände 20.9.2004, har Kringelmalmens område betecknats med klass IV, som förutsätter att vattenförsörjningen i regel genomförs privat med enskilda lösningar för områdets fastigheter eller enligt vattenandelslagsprincipen 2015-2020. Arbetet för revidering av vattenförsörjningsplanen har startat.

Östra Nylands förbund har låtit uppgöra en utredning över hur storkatastrofriskerna för Sköldvik industriområde bör beaktas vid planering av markanvändningen i omgivningen. Utredningen, som gjordes av Gaia Consulting Oy färdigställdes på våren 2007. Enligt utredningen placerar sig Kringelmalm utanför det egentliga verkningsområdet, inom den s.k. konsulteringszonen, där man inte tillåter uppförande av nya bosättningstäter eller ändring av semesterbostäder till fast boende. På området tillåts annan markanvändning och föga tillbyggande med fallvis begränsning; vid byggande utan detaljplan får planeringsbehovsgränsen inte överstigas. Utredningen har varit som grund för landskapsplanen.

2.3.4 Byggnadsförbud

Inom planeringsområdet området har utfärdats byggnadsförbud och åtgärdsbegränsning för uppgörande av delgeneralplan t.o.m. 31.12.2010.

3 GENERALPLANENS PLANERINGSSKEDEN

3.1 Behovet av planläggning

I den utredning som kommunen gjorde 1991, konstateras att man för området bör uppgöra en fastställd delgeneralplan, där frågorna gällande den fasta bosättningen och vattenförsörjningen får en lösning.

3.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Kringelmalmens delgeneralplan utarbetas på basen av kommunens planläggningsprogram 2003–2008. Hösten 2003 valdes genom anbudsförfarande Näkymä Oy för att utföra planeringsarbetet. Planeringen inleddes i december 2003.

3.3 Deltagande och samarbete

3.3.1 Intressenter

Intressenter i arbetet med Kringelmalmens delgeneralplan är framför allt invånare och markägare. Nedan en allmän förteckning över de intressenter, vars förhållanden kan påverkas av Kringelmalmens delgeneralplan och som bör ha möjlighet att delta i beredningen av planen.

Privatpersoner och kommuninnevånare

- Invånare och markägare

Företag/sammanslutningar

- Företag inom sköldvik industriområde, bl.a. Fortum Oil and Gas Oy
- Sköldvik hamn

Kommunens förvaltningsnämnder

- Kommunteknisk service
- Bildnings- och social- och hälsovårdsenheterna
- Byggnadstillsynen

- Fritidssektorn
- Miljövårdsenheten

Myndigheter

- Östra Nylands förbund
- Nylands miljöcentral
- Miljöministeriet
- Östra Nylands räddningsverk
- Museiverket
- Vägförvaltningen
- Borgå stad
- Räddningsverket

3.3.2 Anhängiggörande

Kungörelse om att planen är anhängig har publicerats i Borgåbladet och i Sipoon Sanomat 26.2.2004.

3.3.3 Deltagande och växelverkan

Planläggningsarbetet har utförts i nära samverkan med intressenterna. Beredningsmaterialet, såsom alla utredningar och rapporter, har under tiden för planläggningsarbetet varit framlagda i Sockengården. I planläggningsarbetets inledningsskede, liksom också under hela arbetets gång, har intressenterna haft möjlighet att framföra sina åsikter gällande planeringen av området.

Inledningsskedets informationsmöte hölls 9.3.2004 på Box skola. Under mötet ordnades en idéverkstad där man gemensamt dryftade de mål som skulle uppställas för planläggningen. Allmänna önskemål var att fast bosättning skulle göras möjlig och att det allmänna intrycket av området skulle förbättras. En del av invånarna önskade att området skulle bibehållas som fritidsbosättningsområde. Naturnärheten och områdets fridfullhet ansågs som väsentliga värden att bevara. Fastighetsägare intill byområdet föreslog att detta skulle utsträckas också till de omgivande M- och MT-områdena. Av invånarresponsen gjordes ett sammandrag som bifogats som bilaga till rapporten.

Ytterligare ett möte för allmänheten ordnades 17.11.2005 på Box skola. På mötet presenterades strukturmodellerna A, B och AB och alternativen diskuterades. I samband med tillställningen, anordnades en invånarförfrågan som närmare beskrivs i punkt 3.9.

3.3.4 Myndighetssamarbete

Inledningsskedets myndighetsförhandling gällande planläggningsarbetet ordnades på Nylands miljöcentral 16.9.2005.

Under planeringsarbetet har konsulterna varit i kontakt med Östra Nylands förbund, Borgå stads stadsplaneringsavdelning, Vägaffärsverket, Östra Nylands räddningsverk och miljöingenjören vid Fortum i Sköldvik. En redogörelse för inbegärda utlåtanden finns i punkt 3.7

3.4 Mål för Kringelmalmens delgeneralplan

Målsättningen för planläggningsarbetet har varit att uppgöra en delgeneralplan med rättsverkningar, där den gällande generalplanens och landskapsplanens målsättningar samt begränsningar beaktas och placeringen av fritidsbostäder och fast bosättning på området löses. För planeringsområdet utarbetas dimensioneringsgrunder enligt vilka byggnadsrätten på varje fastighet definieras.

3.5 Alternativa lösningar för generalplanen och deras inverkan

3.5.1 Beskrivning och utgallring av preliminära alternativ

Som bas för Kringelmalmens generalplanearbete definierades tre alternativa strukturmodeller. Utgångspunkten för strukturmodellerna har varit de utvecklingsförväntningar och -behov som kommit fram på invånarmötet, samt de planer och andra beslut som styr delgeneralplanearbetet. Invånarnas delvis motstridiga önskningar vad gäller att utveckla området antingen som ett semesterbostadsområde av nuvarande karaktär eller som ett område för fast bosättning har beaktats i de olika alternativen.

Granskningen av alternativ omfattar också sådana lösningar som delvis står i konflikt med landskapsplanen, strukturmodell B och C där den fasta bosättningen på området utökas. Dessa lösningar motiveras med invånarresponsen och räddningsverkets tillstyrkande utlåtande. En utökning av bosättningen förutsätter att hela områdets vattenförsörjning ordnas, genom lösningar för enskilda tomter eller områden eller genom anslutning till kommunalteknik.

Strukturmodellerna och deras preliminära verkningar har presenterats mer ingående på bilagekartorna. Alternativens kommunaltekniska verkningar redovisas i punkt 3.5.2 och 3.6

Strukturmodell A/Fritidsbosättningsområde

Den nuvarande fasta bosättningen fastställs officiellt - övrigt byggande är fritidsbebyggelse. De nuvarande fastigheter där det finns en bostadsbyggnad betecknas som bostadsområde (AO) och de andra utbrutna fastigheterna betecknas som fritidsbosättningsområde (RA). Byggnadsrätten på M-områdena inom planområdet föreslås bli byggnadsplatser för fritidsbostäder (RA). (Alternativt betecknas hela det nuvarande AT-området som område för fritidsbebyggelse, varvid de beviljade loven för bostäder kvarstår, men utvidgning inte tillåts).

- de byggnadsplatser som tillåter fast bosättning är 15 st. (AO, AM)
- för fritidsbostäder finns 55 byggnadsplatser (RA)
- övriga områden är områden för jord- och skogsbruk (M/MT)

Strukturmodell B/ Bostadsområde

Utveckling och tillbyggnad av fast bosättning tillåts inom ramen för de nuvarande tomterna. Fastigheterna på det nuvarande AT-området förses med beteckningen AO. Byggnadsrätten på M-områdena inom planområdet föreslås bli byggnadsplatser för fast bosättning (AO).

- de byggnadsplatser som tillåter fast bosättning är 71 st. (AO, AM)
- för fritidsbostäder finns 0 byggnadsplatser
- det centrala åkerområdet betecknas som rekreationsområde (V)

- en områdesreservering görs för ett minireningsverk (ET)
- övriga områden är områden för jord- och skogsbruk (M/MT)

Strukturmodell C/Utvídgat bostadsområde

Området omvandlas till ett bostadsområde, vars utveckling stöds med utvidgningsområden. Fastigheterna på det nuvarande AT-området förses med beteckningen AO. De intilliggande MT- och M-områdenas outnyttjade byggnadsrätter anvisas till utvidgningsområdena.

- de byggnadsplatser som tillåter fast bosättning är 95 st. (AO, AM)
- för fritidsbostäder finns 0 byggnadsplatser
- det centrala åkerområdet betecknas som rekreatiomsområde (V)
- övriga områden är områden för jord- och skogsbruk (M/MT)

3.5.2 Utredning av alternativens verkningar, bedömning och jämförelse

Strukturmodellernas preliminära verkningar har utöver nedanstående framställning presenterats på bilagekartorna.

Strukturmodell A/Fritidsbosättningsområde*Allmänt*

Området bevaras huvudsakligen som ett fritidsbostadsområde av nuvarande karaktär.

Byggande och boende

Byggandets omfattning förblir i huvudsak motsvarande den gällande planen och de beviljade byggnadsrätterna. Byggnadsrätterna på M- och MT-områdena inom planområdet anges i planen. Den planenliga fasta bosättningen på området utökas genom att de över 5000m² stora tomterna på AT-område ändras till AO-tomter, som tillåter fast bosättning. En del av dessa 8 tomter har olovligt nyttjats för fast boende. Planens realiseringsgrad är ännu låg (46 fritidsbostäder) och medger tillbyggnader på de flesta av byggnadsplatserna. Fritidsbosättningen kan antas utveckla sig inom ramarna för planen och de fritidsboendes antal växa från det nuvarande. Det olovliga boendet och byggandet på området bör åtgärdas.

Service

Planen förutsätter inte utökad service. De på området fast bosatta är hänvisade till att anlita längre bort belägen service.

Kommunalteknik

I strukturmodell A kan vattenförsörjning och avloppsvattenhantering anordnas tomtvis. Att bygga vattentoaletter förbjuds i Planbestämmelserna för fritidsbostädernas del, varvid dessa fastigheter producerar endast sådant avloppsvatten som motsvarar gråvatten. Detta kan infiltreras direkt i marken eller en liten infiltrationsbädd kan anläggas. Uppfyllandet av Planbestämmelserna förutsätter dock myndighetsövervakning. På tomter för fast boende kan tillåtas vattentoaletter från vilka avloppet leds till en sluten tank eller ett minireningsverk på tomten.

Alternativet omfattar beredskap för smärre förbättringar av vägnätet.

Natur och landskap

Områdets landskaps- och naturförhållanden bibehålls enligt nuläge. De gamla odlingsmarkerna torde fortsätta att växa igen också i framtiden, varför Kringelmalmens landskapsbild sannolikt kommer att förändras och få en mer sluten karaktär.

Om fastigheternas avloppsvatten inte renas på ett adekvat sätt, kan detta leda till ökade miljöolägenheter. I synnerhet på små bergiga tomter är vattenhanteringen besvärlig och lösningen förutsätter också i övrigt övervakning, så att avloppsvattnet hanteras korrekt också efter lovförfarandet.

Strukturmodell B/ Bostadsområde

Allmänt

Området förändras från ett fritidsbostadsområde med splittrad bebyggelse till ett bostadsområde för fast bosättning året runt.

Byggande och boende

Byggandets omfattning ökar betydligt, och byggnadernas genomsnittliga storlek växer. Planen fastställer den nuvarande olovliga bosättningen officiellt och gör det möjligt att utveckla denna. Områdets charm som fritidsbostadsområde minskar på grund av boendet och trafiken. Planändringen torde medföra att fastigheternas värde stiger.

Service

Planen ökar behovet av service (skola, hälsovård, dagvård etc.) och förutsätter att transporttjänster ordnas, såsom skolskjuts från området. Dessutom borde områdets kollektivtrafiks-service förbättras.

Kommunalteknik

Trafikmängden växer. Den ökande trafiken förutsätter att områdets interna vägnät förbättras och eventuellt att vägbelysning anordnas.

Fast bosättning året runt förutsätter effektivare reningsteknik, eftersom byggande av vattentoaletter ökar avloppsvattenbelastningen i betydande mån jämfört med torrtoaletter. I denna strukturmodell bör den fasta bosättningens avloppsvatten hanteras centraliserat, antingen genom anslutning till den kommunala avloppsnätet eller genom att på området anlägga ett minireningsverk som förvaltas av ett vattenandelslag. I en samhällsstruktur av tätortskaraktär, sådan som Kringelmalmen skulle utvecklas till enligt den här strukturmodellen, kan tomtvis hantering av avloppsvatten öka miljöolägenheterna. Risken för miljöolägenheter växer särskilt på grund av tomternas litenhet samt sådan markgrund, som försvårar infiltration.

Åretruntboende ökar också åtgången av hushållsvatten. Om man beslutar sig för ett centraliserat avloppssystem på området, vore det förnuftigt att samtidigt anordna hushållsvattenförsörjningen centralt. En förutsättning för lokal vattenförsörjning är att tillräckliga grundvattentillgångar kan hittas på området. En bedömning av kvaliteten och tillgången på vattenreserver förutsätter en mer detaljerad grundvattenundersökning. En tillräcklig tillgång till vatten på området bör utredas i samband med att man väljer en lösning för vattenförsörjningen.

Att anlägga ett centraliserat system för kommunalteknik - antingen genom ett andelslag eller genom anslutning till det kommunala nätet - är en betydande investering. För att anslutningskostnaden per tomt inte skall stiga orimligt högt, skulle ett centraliserat system förutsätta att alla fastigheter på området deltar i kostnaderna för att bygga kommunaltekniken.

Natur och landskap

Strukturmodell B medför förändringar i områdets naturförhållanden och landskap. Den ökade användningen belastar naturområdena vilket bl.a. medför att närområdets artrikedom minskar. Genom det fasta boendet året runt kommer tomternas allmänna karaktär sannolikt att förändras från naturenlig till mer trädgårdsartad än för närvarande och trädbeståndet på tomterna kommer att minska i betydande mån. I några fall kan kompletterande byggande rentav förbättra områdets landskapsbild jämfört med nuläget. Detta förutsätter att byggnadsordningen följs samt att för miljön olämpliga konstruktioner rivs.

Övrigt

Säkerhetsriskerna växer då invånarantalet stiger inom Sköldvik skyddszons område. Evakueringsberedskapen bör säkras med två utfartsvägar som anordnas enligt gemensam överenskommelse med Räddningsverket.

Strukturmodell C/ Utvidgat bostadsområde

Allmänt

Området förändras från ett fritidsbostadsområde med splittrad bebyggelse till ett bostadsområde för fast bosättning året runt. Områdets storlek växer genom de nya utvidgningsområdena.

Byggnad och boende

Byggnadens omfattning ökar betydligt, och byggnadernas genomsnittliga storlek växer. Planen fastställer den nuvarande olovliga bosättningen officiellt och gör det möjligt att utveckla denna. Utvidgningsområdena får ett löst förhållande till den nuvarande områdesstrukturen, då de ansluts med egna anslutningar till Spjutsundsvägen. De interna lederna för lätt trafik knyter dock utvidgningsområdena till Kringelmalmen. Områdets charm som fritidsbostadsområde minskar på grund av det utökade boendet och trafiken. Planändringen torde medföra att fastigheternas värde stiger. Genom planen kan de intilliggande M-områdenas outnyttjade byggnadsrätter placeras centralt i sammanhang med Kringelmalmen, varigenom de tomtvisa kostnaderna för områdets kommunalteknik kan minskas.

Service

Planen ökar behovet av service (skola, hälsovård, dagvård etc.) och förutsätter att transporttjänster ordnas, såsom skolskjuts från området. Dessutom borde områdets kollektivtrafikservice förbättras.

Kommunalteknik

Trafikmängden växer. Den ökande trafiken förutsätter att områdets interna vägnät förbättras och eventuellt att vägbelysning anordnas. Det förutsätts att nya matargator byggs till utvidgningsområdena.

Åretruntboende förutsätter effektivare reningsmetoder på grund av vattentoaletterna. Det rekommenderas att området ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet varvid systemets funktionsduglighet och också tillgången på rent vatten bäst kan garanteras.

Natur och landskap

Områdets allmänna karaktär förändras från ett naturenligt fritidsbosättningsområde med splittrad bebyggelse till ett tätt bebyggt egnahemsområde. Även om inga betydande natur- eller landskapsobjekt finns på planområdet, kommer rekreationsanvändningen av de omgivande naturområdena att tillta och i synnerhet de ömtåliga bergsområdena utsätts för ökande slitage. Genom det fasta boendet året runt kommer tomternas allmänna karaktär sannolikt att förändras från naturenlig till mer trädgårdsartad än för närvarande och trädbeståndet på tomterna kommer att minska i betydande mån. I några fall kan kompletterande byggande rentav förbättra områdets landskapsbild jämfört med nuläget. Detta förutsätter att byggnadsordningen följs samt att för miljön olämpliga konstruktioner rivs. Den

ökade rekreationsanvändningen kan förutsätta att ett mer byggt rekreationsområde eller åtminstone friluftsleder anläggs på området.

Övrigt

Säkerhetsriskerna växer då invånarantalet stiger inom Sköldvik skyddszons område. Evakueringsberedskapen bör säkras med två utfartsvägar som anordnas enligt gemensam överenskommelse med Räddningsverket.

Strukturmodell A2

Av modell A utarbetades 7.1.2005 en ny version A2 . Modellen baserar sig på den princip som föreskrivs i kommunens byggnadsordning, där tätortsområden inte bör upprättas på sådana områden som saknar kommunalteknik eller annat koncentrerat vatten- och avloppsnät. En förutsättning för fast bostad är att tomten bör vara till sin storlek minst 5000m². Byggnadslov som tidigare beviljats för mindre tomter förblir giltiga. Mindre tomter 2000-5000m² anvisas för semesterboende där upprättande av vattentoaletter förbjuds.

På hösten 2005 utarbetades en fjärde strukturmodell, som är en mellanform av modellerna A och B:

Strukturmodell AB

Strukturmodell AB grundar sig på kommunens och byggnadsordningens princip att tätortsbebyggelse inte bör bildas på områden där det inte finns kommunalteknik eller centraliserad vattenförsörjning. Lov för fast boende samt för vattentoalett förutsätter en tomtstorlek på minst 5000m². På mindre tomter, 2000-5000m², tillåts vattentoaletter eller fast boende endast i det fall att området ansluts till koncentrerat vatten- och avloppsnät.

Strukturmodell D

Nämnden för teknik och miljö ombad konsulten vid mötet 19.6.2006 att studera ett ytterligare alternativ, där fast boende med tomtvis vatten och avloppsförsörjning tillåts på hela området(strukturmodell D). Miljökonsekvenser för modell AB och D utreddes under hösten 2006.

Inbegärda utlåtande, se punkt 3.7

3.6 Jämförelse av kommunaltekniska alternativ

3.6.1 Allmänt

Stadsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför vattentjänstverkens avloppsnät trädde i kraft 1.1.2004.

Förordningen gäller nya fastigheter som bebyggs omedelbart från början av år 2004. För gamla fastigheters del skall fastigheternas avloppsvattensystem fås att motsvara kraven i förordningen under en övergångsperiod på tio år. Dessutom kräver förordningen att en beskrivning av fastighetens nuvarande system och en bruks- och underhållsanvisning för systemet utarbetas.

Sibbo kommuns gällande byggnadsordning kompletterar bestämmelserna i lagar och förordningar i fråga om specialområden såsom grundvattenområden och strandområden. Dessutom förutsätter byggnadsordningen, att byggnadsplatser av mindre än 5000m² areal som är belägna på glesbygdsområden ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

3.6.2 Alternativ för vattentjänster

Vattenförsörjningstekniken på Kringelmalmens område, dvs. vattenanskaffning och avloppsvattenhantering kan skötas på tre alternativa sätt:

1. Området ansluts till det kommunala vattenlednings- och avloppsnätet och ett internt nät byggs på området.
2. På området uppförs de anläggningar som krävs för gemensam vattenförsörjning, en vattentäkt och ett avloppsreningsverk samt ett internt ledningsnät.
3. Vattenanskaffning och avloppsvattenhantering anordnas tomtvis genom att på tomten byggs en brunn och det reningssystem som lagstiftningen förutsätter. Lösningen med system för enskilda fastigheter förutsätter inte ett internt nät.

På planområdet har i strukturmodellerna förslagits byggnadsplatser enligt följande:

Strukturmodell	AO/AO-1	RA	AM/M	Totalt
A	15	55	1	71
B	70		1	71
C	94		1	95
AB	70		1	71

Byggnadsplatsernas maximala antal är 95 stycken.

Området består av småkuperad terräng, där nivån över havsytan varierar +15-25 meter. Jordmånen består i den norra delen av sand och mo samt på låglänta områden av lera. Berg i dagen förekommer rikligt.

3.6.3 Anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet

Området ligger långt från kommunens nuvarande ledningsnät. Det har dock beaktats i kommunens under beredning varande utvecklingsplan för vattentjänster. Utbyggnaden kommer knappast att förverkligas under de närmaste åren, varför lösningen förutsätter att t.ex. ett vattenandelslag grundas.

Den närmaste anslutningspunkten finns söder om Borgåvägen ca 5 km från Kringelmalmens område.

Kostnader för alternativet (uppskattade enligt genomsnittlig kostnadsnivå):

Överföringsledning till det kommunala nätet	
5000 m x 130 EUR/m	= 650 000 EUR
Internt ledningsnät	
2200 m x 100 EUR/m	= <u>220 000</u> EUR
Totalt	uppskattningsvis c. 870 000 EUR

Uppskattad kostnad c. **12 300 EUR**/byggnadsplats strukturmodell A, B, och AB

Uppskattad kostnad c. **9 200 EUR** /byggnadsplats strukturmodell C

3.6.4 Intern vattenanskaffning och avloppsvattenhantering inom området

Alternativet innebär, att det på området eller i dess omedelbara närhet anläggs en egen vattentäkt för vattenanskaffning samt ett reningsverk för hantering av avloppsvatten. En förutsättning är att man på området finner en tillräckligt stor grundvattenförekomst för ändamålet. De nedanstående kostnaderna är beräknade utgående från att alla fastigheter på området antas delta i byggandet av kommunalteknik. Om t.ex. 1/3 av områdets fastigheter beslutar att stå utanför det centraliserade systemet, stiger anslutningskostnaden per byggnadsplats i motsvarande mån.

Kostnader för alternativet (uppskattade enligt genomsnittlig kostnadsnivå):

Anläggning av vattentäkt	95 000 EUR
Anläggning av reningsverk	170 000 EUR
Internt nät	<u>220 000</u> EUR
Totalt	uppskattningsvis c. 485 000 EUR

Uppskattad kostnad c. **6 800 EUR** /byggnadsplats, strukturmodell A, B och AB

Uppskattad kostnad c. **5 100 EUR** /byggnadsplats, strukturmodell C

Kalkylen innehåller inte underhållskostnader för det lokala systemet. Brukskostnaderna för ett lokalt reningsverk blir högre än för det kommunala nätet, då underhållet av anläggningarna förutsätter personal för service och användning.

3.6.5 Tomtvis vattenanskaffning och avloppsvattenhantering

Tomtvis vattenanskaffning innebär att en brunn byggs på tomten. Brunnen kan vara antingen en grävd brunn eller en bergsborrbrunn. En grävd brunn förutsätter att det finns vattenförande lager relativt nära markytan. En borrbrunn borrar i berggrunden och vattentillgången därifrån är tämligen säker. Djupet på borrade brunnar växlar betydligt.

Metoden för att hantera avloppsvatten på en enskild tomt beror på byggnadernas användning. Fritidsbostäder avsedda för sommarbruk beviljas inte nödvändigtvis lov för att installera vattenklosett, i vilket fall endast avloppsvatten av gråvattentyp uppstår på fastigheten. I glesbygdsområden kan detta vanligen infiltreras direkt i marken eller också kan en liten infiltrationsbädd anläggas. För sommarbruk är en komposterande toalett fullt tillräcklig.

En byggnadsplats avsedd för åretruntbruk förutsätter en effektivare reningsmetod på grund av wc-avloppsvattnet. Som lagenliga metoder kommer följande i fråga: sluten brunn eller sluten tank, infiltration i mark, markfiltrering eller minireningsverk.

Uppskattad kostnad för alternativet:

Grävd brunn	2 000 EUR
Borrbrunn	10 000 EUR
Infiltration av gråvatten	1 000 EUR
Effektiv behandling av avloppsvatten	7 000 EUR

Kostnaden per tomt varierar beroende på den valda lösningen **3 000 EUR** (grävd brunn och infiltration av gråvatten) -**17 000 EUR** (borrbrunn och effektiv behandling av avloppsvatten).

3.6.6 Sammanfattning av vattenförsörjningsjämförelsen

Anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet eller anläggning av lokal kommunalteknik på området:

Sibbo kommuns byggnadsordning förutsätter att tomter med en areal på mindre än 5000 m² på glesbygdsområde ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet, om inte något annat följer av en gällande generalplan med rättsverkningar. En stor del av tomterna på planområdet är av storleksklassen ca 2500-3500 m² och endast 10 tomter överstiger den i byggnadsordningen nämnda minimiarealen på 5000 m².

En anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet skulle innebära att en ca 5 km lång överföringsledning byggs till nätet som finns söder om Borgåvägen. Kostnaderna för överföringsledningen har uppskattats till 650 000 EUR. Dessutom skulle ett internt nät byggas på området, för vilket kostnaderna har uppskattats till ca 220 000 EUR. Kostnaden per tomt varierar beroende på strukturmodellen 9 200 EUR - 12 300 EUR. Genom att ansluta området till vattentjänstverkets verksamhetsområde kan alla fastigheter åläggas att ansluta sig till det vattentjänstsystem som skall anläggas. På basen av de diskussioner som förts med myndigheterna har vattentjänstverket inte beredskap att bygga en anslutningsledning åtminstone under de närmaste åren, varför projektet för att kunna förverkligas förutsätter att t.ex. ett vattenandelslag grundas. Anslutningsavgiftens storlek kan försvåra värvningen av medlemmar till andelslaget och försäljningen av nya tomter. För anläggandet kan erhållas understöd, som beviljas av miljöcentralen.

Överföringsledningen kan ersättas med lokala anläggningar för vattenbehandling, vilket skulle betyda att en vattentäkt och ett avloppsreningsverk byggs på området. Enligt en preliminär uppskattning skulle kostnaderna per tomt bli 5 100- 6 800 EUR. Ett val av detta alternativ förutsätter dock att en tillräcklig grundvattenförekomst med säkerhet kan uppletas på området, samt att lov att släppa ut renat avloppsvatten kan erhållas. Brukskostnaderna för ett lokalt reningsverk blir högre än för det kommunala nätet, då underhållet av anläggningarna förutsätter personal för service och användning. Alternativet kan också visa sig bli en tillfällig lösning, om det kommunala nätet ändå senare skulle komma att byggas.

Alternativen att ansluta området till det kommunala vatten- och avloppsnätet eller att anlägga lokal kommunalteknik förefaller båda att vara ekonomiskt betungande och besvärliga med tanke på tidtabellen, och i ljuset av detta förefaller det oändamålsenligt att omvandla tomter med en areal under 5000 m² till tomter för fast boende.

Tomtvis vattenanskaffning och behandling av avloppsvatten:

Den mest användbara lösningen i detta skede är att vattenanskaffning och behandling av avloppsvatten sker tomtvis, varvid kostnaden per tomt är 3 000 EUR-17 000 EUR beroende på förhållandena på tomten och den valda lösningen för vattenanskaffning. På grund av tomternas storlek och markens beskaffenhet kan markinfiltration eller -filtrering av wc-avloppsvatten inte tillämpas på de flesta av tomterna. På små tomter med berg i dagen kommer snarast slutna tank eller minireningsverk i fråga. Båda lösningarna används allmänt på glesbygdsområden och är funktionssäkra, även om de förutsätter en större underhålls- och övervakningsinsats av fastighetens ägare än vad en anslutning till det kommunala nätet fordrar. Tomtvis vattenanskaffning förutsätter vidare att en tillräcklig grundvattenförekomst på området med säkerhet kan uppletas.

Om det på planområdet skulle tillåtas endast fritidsboende, kunde byggnadsrätten för de för sommarbruk avsedda fritidsbyggnadstomterna begränsas i Planbestämmelserna så, att

det inte vore möjligt att bygga vattentoaletter. Därmed skulle också metoderna för att behandla avloppsvatten kunna förenklas.

Att behandla avloppsvattnet tomtvis står i konflikt med den gällande byggnadsordningen, då de flesta av tomterna på planområdet underskrider den i byggnadsordningen nämnda minimiarealen 5000 m² för en byggnadsplats. Om man i generalplanen stannar för en lösning som avviker från byggnadsordningen och tillåter åretruntboende också på de ovan nämnda små tomterna, bör tomternas enskilda ledningsnät och anslutningsriktningar utföras så, att det senare är så lätt som möjligt att ansluta till ett allmänt ledningsnät som följer det allmänna vägnätets sträckning. På grund av områdets karaktär av tätortsbebyggelse bör behandlingen av avloppsvatten i övervakas mer effektivt än nu. Kostnaderna för den utökade övervakningen kan täckas till exempel genom att de fastigheter vars användning ändras till fast boende åläggs en särskild avgift för övervakning av kommunalteknik.

3.6.7 Förbättring av vägnätet

Det nuvarande vägnätet förbättras genom förstärkning, vägbanan breddas och vägdikena rensas. För utvidgad markanvändning anläggs nya vägar (alternativ B och C).

Kostnaderna för vägbyggnadsarbeten har uppskattats till följande:

Nuvarande vägnät, förbättring	
2200 m x 50 EUR/m	= 110 000 EUR
Anläggning av ny väg (alternativ C)	
900 m x 100 EUR/m	= 90 000 EUR
Totalt	200 000 EUR

3.6.8 Anläggning av belysning

Vägnätets längd i strukturmodellerna är: befintlig vägsträckning 2200 m och ny vägförbindelse 900 m (strukturmodell C).

Kostnaden för vägbelysning utförd med stolpar av trä har uppskattats till följande:

3100 m x 15 EUR/m	= 46 500 EUR
-------------------	--------------

3.7 Inbegärda utlåtanden och åsikter för strukturmodellerna

Strukturmodell A, B och C

Under planläggningsarbetets inledande skede har de begränsningar som orsakas av Sköldvik industriområde preliminärt utretts. Östra Nylands förbund framför i sitt utlåtande 24.5.2004 att hinder för att använda området för fast bosättning inte föreligger, förutsatt att evakueringsmöjligheterna från området är goda. Därmed avses bl.a. de två utfartsvägar från området, som Kringelmalmen och Bergsbrinken utgör. Räddningsverket har för att avge sitt utlåtande varit i kontakt med bl.a. Fortums säkerhetsenhet i Sköldvik. Östra Nylands förbund har i sitt preliminära utlåtande konstaterat, att en omfattande ökning av den fasta bosättningen är problematisk, med hänvisning till sina tidigare beslut där evakueringsberedskapen och -snabbheten har betraktats som problemfaktorer.

Östra Nylands förbund framför i sitt utlåtande 23.5.2005 i enlighet med den fastställda regionplanen, att upprättande av ny fast bosättning på området inte rekommenderas utan särskilda orsaker. Förbundet anser dock inte att ändrandet av semesterbosättning till fast är i denna bemärkelse ny bosättning. Området placerar sig på konsulteringszonen för den

landscapsplane som är under uppgörande. Om planen bör därmed inbegäras utlåtande av Östra Nylands räddningsverk och av Säkerhets-teknikcentralen (TUKES).

Mirja Hyvärinta från Vägverket framförd till myndighetssamrådet 16.9.2005 att Vägverket inte rekommenderar att fast bosättning utökas på områden som placerar sig avsides i samhällsstrukturen. En ökning av bosättningen ökar trafikbelastningen och kan föranleda behov för förbättrandet av vägnätet (belysning, lätt trafik), för vilket Vägverket i sina planer inte har förberett sig.

Vid myndighetssamrådet 16.9.2005 framförde Säkerhets-teknikcentralen att ny bosättning inte bör tillåtas på området pga. säkerhetsrisker. Centralen anser inte att skillnaden mellan semester- och fast bosättning i detta avseende har betydelse.

Strukturmodell AB och D

Östra Nylands räddningsverk konstaterar i sitt utlåtande 2.3.2007 de i landskapsplanen angivna begränsningarna om att upprättande av ny fast bosättning på området inte rekommenderas utan särskilda orsaker. Förbundet anser att ändrandet av semesterbosättning till fast är möjligt ifall invånarantalet inte ökar.

Miljöhälsovården framför i sitt utlåtande 12.3.2007 att strukturmodell D inte uppfyller de krav som ställs av vattenförsörjningslagen, och kan inte trygga tillgången av till sin kvalitet och mängd tillräckligt hushållsvatten för områdets invånare. Därtill förfrågas hur man på området, som placerar sig avsides all från service kan garantera goda levnadsförhållanden för specialgrupper som t.ex. äldre och barn. Frågan ställs även om hur invånarnas säkerhet kan garanteras vid krisförhållanden som förorsakas Sköldvik industriområde.

Miljövårdsinspektören framför i sitt utlåtande 27.3.2007 att strukturmodell D inte uppfyller de krav som ställs av vattenförsörjningslagen (§1 ja §5), när den tillåter upprättande av fast bosättning på små tomter där terrängförhållanden och fastighetsvis vattenförsörjning är svåra att upprätta. Bristerna har även noterats i kommunens vattenförsörjningsplan. Problemet för bägge föreslagna alternativ är tillgång till rent vatten och att vattnet räcker till.

3.8 Val av generalpanelösning och motiveringar

I landskapsplaneförslaget som godkändes på våren 2007, har de begränsningar som Sköldvik industriområde ställer för markanvändningen specificerats. Planen utesluter i Kringelmalm de tidigare framställda alternativen som möjliggör ett betydligt befolknings-tillskott och ändrandet av semesterbosättning till fast. Motsvarande riktlinjer ställs även av generalplaneutkastet för Sibbo 2025 som framlades 2007.

Planeförslaget baserar sig på strukturmodell AB, där den fasta bosättningen begränsas till tomter över 5000m². Planen möjliggör endast ett litet befolkningstillskott, vilket gör att de säkerhetsrisker som Sköldvik område ställer har beaktas och möjlig kristida evakuering bättre kan behärskas. Frågorna gällande vattenförsörjningen och -behandlingen, inbegripande verkningar för hälsa och miljö, har lösts genom att begränsa fast boende till sådana stora fastigheter där vattenbehandling är möjlig.

3.9 Handläggning och beslut berörande planeringen

Nämnden för teknik och miljö § 258 25.10.2004: Inventeringsmaterial och analys av nuläget har presenterades. Nämnden beslöt att för området bör göras kommunaltekniska tilläggsutredningar som stöd för planläggningen.

Nämnden för teknik och miljö § 32 28.2.2005: För området utarbetades tre strukturmodeller och de kommunaltekniska utredningarna kompletterades med preliminära kostnads- och funktionsjämförelser för de olika alternativen. Strukturmodellerna behandlades i nämnden för teknik och miljö 28.2.2005. Ärendet bordlades i väntan på Östra Nylands förbunds utlåtande angående hur Seveso-direktivets gränsdragningar inverkar på bosättningen i Kringelmalm.

Delgeneralplanens första myndighetsförhandling ordnades 16.9.2005

Enligt Räddningsverket och Säkerhetsteknikcentralen bör ny bostadsbebyggelse inte anvisas på området på grund av de risker som Sköldvik industriområde medför. Att ändra den nuvarande bosättningen till fast ansågs inte öka riskerna i betydande grad. Nylands vägdistrikt förhöll sig i sitt utlåtande negativt till att utöka det fasta boendet på Kringelmalmens område, då området ligger lösryckt från annan samhällsstruktur. Att utöka det fasta boendet skulle öka trafiken och möjligen medföra behov av förbättringar också i det allmänna vägnätet, för vilka Nylands vägdistrikt inte har förberett sig i sina egna planer.

På området utfördes på konsultens försorg hösten 2005 en inventering av vattentjänster. Samtidigt gjordes en uppskattning av den nuvarande fasta bosättningens omfattning. Enligt inventeringen finns det på området ett rikligt antal borrh- och schaktbrunnar. Hantering av avfallsvatten varierade kraftigt. På tomter med fast bosättning fanns vanligen slutna brunnar för wc-vatten.

Nämnden för teknik och miljö § 242 3.10.2005: Nämnden beslöt framlägga strukturmodellerna A, B och AB för Kringelmalmen offentligt samt ordna en tillställning för allmänheten om ärendet.

Strukturmodellerna presenterades på Box skola vid en tillställning för allmänheten 17.11.2005.

Delgeneralplanens strukturmodeller A, B och AB var framlagda offentligt i december 2005 i Sockengården och på kommunens internetsidor.

I samband med invånartillställningen anordnades en förfrågan, där invånarna frågade om det nuvarande användandet av fastigheterna och intresset för att ändra området till fast bosättning. Av strukturmodellerna erhöles sammanlagt 36 skriftliga svar (48% av fastigheterna). Svaren har sammanfattats på en karta och i tabellform.

- 10 fastigheter önskar bevara området som område för fritidsbostäder (13 %)
- 9 fastighetsägare anmälde att de är fast bosatta på området (12 %)
- 15 fastighetsägare var intresserade av att ändra områdets användningsändamål till bostadsområde (20 %)

Nämnden för teknik och miljö § 23 14.2.2006: Nämnden godkände att planeutkastet färdigställs utgående från modell AB.

Miljövårdssektionen har 17.4.2006 gett sitt utlåtande om utkastet för vattentjänster för strukturmodell AB.

Enligt beslutet bör i planbestämmelserna tillfogas bestämmelser angående hur tvättvattnet skall behandlas och hur torr- och kompostklosetter skall placeras.

Nämnden för teknik och miljö § 157 19.6.2006:

Planutkastet, som utarbetades på basen av strukturmodell AB presenterades för nämnden för teknik och miljö. Nämnden beslöt att lämna ärendet bordlagt för närmare utredningar.

Nämnden för teknik och miljö § 166 8.10.2007

Nämnden för teknik och miljö godkände planförslaget, och beslöt att förevisa för kommunstyrelsen att den framlägger planförslaget för påseende enligt markanvändnings- och byggnadslagens 65§ och 19 § samt inbegära behövliga utlåtanden. Planläggaren berättigades, tillsammans med avdelningen för teknik- och miljö, att göra små tekniska justeringar i planförslaget och –beskrivningen.

KST § 249 16.10.2007

Kommunstyrelsen beslöt att godkänna förslaget enligt propositionen av nämnden för teknik och miljö

Planförslaget var framställt för påseende på Sibbo Sockengård och på kommunens internetsidor 22.10- 21.11.2007

Planläggningssektionen § 27 25.3.2009

Sammanlagt 21 anmärkningar och 8 utlåtanden lämnades in angående förslaget till delgeneralplan. I anmärkningarna upptogs främst områdets byggrätter och önskemål om att området i sin helhet skulle utnyttjas för fast boende. I myndigheternas utlåtanden framfördes närmast att det fasta boendet inte bör utökas, men i övrigt fanns inget att anmärka mot planförslaget. Enskilda bemötanden har getts om varje utlåtande och anmärkning. På basis av responsen på förslaget till delgeneralplan har förslaget ändras enligt följande:

- Den i planförslaget angivna planbeteckningen för jord- och skogsbruksområde (M) avviker från beteckningen för motsvarande områden (MT) i omgivande planer; beteckningen har ändrats till MT.
- Fastigheten 24:6 har ändrats till AO-område i enlighet med byggnadens nuvarande bruksändamål.
- Innehållet i bestämmelsen om MT-området har kompletterats.
- Innehållet i bestämmelsen om AM-området har kompletterats.
- Innehållet i de allmänna bestämmelserna har kompletterats (Utgående från byggnadstillsynens utlåtande och beteckningen för konsuleringszonen i Generalplan för Sibbo 2025).

Planläggningssektionen beslöt föreslå för kommunstyrelsen att bemöta de anmärkningar och utlåtanden som erhållits, och att kommunstyrelsen samt fullmäktige godkänner Delgeneralplan för Kringelmalm.

KST § 112 21.4.2009

Kommunstyrelsen bemötte de anmärkningar och utlåtanden som erhållits och beslöt att föreslå för fullmäktige att godkänna planen.

KFGE § 69 4.5.2009

Fullmäktige beslöt enhälligt återremittera planen för fortsatt beredning.

KST § 159 9.6.2009

Bestämmelsen om avloppsvattenbehandling fogades som en teknisk korrigerings även till bestämmelserna för AM-området. Kommunstyrelsen beslöt att föreslå för fullmäktige att godkänna delgeneralplanen

KFGE 31.8.2009

Fullmäktige beslöt att godkänna Delgeneralplanen för Kringelmalm.

4 REDOGÖRELSE FÖR KRINGELMALMENS DELGENERALPLANEUTKAST

4.1 Planens struktur

Planen följer huvudsakligen den nuvarande områdesstrukturen. Området har utvidgats med 4 semesterbostadsplatser. Planutkastet har utarbetats på basen av strukturmodell AB.

Lösningen baserar sig på kommunens och byggnadsordningens princip, där tätortsbebyggelse inte bör bildas på områden utan kommunalteknik eller motsvarande koncentrerat vattenbehandlings-system. Vattenbehandling och toalettlösningar styrs och fast bosättning begränsas i planen.

4.1.1 Dimensionering

För området har föreslagits en maximidimensionering per byggnadsplats som därutöver regleras av byggnadsplatsens storlek.

M- och Mt-områdenas byggnadsrätter har definierats på basen av stomfastighetsutredningen. På tidigare M- och Mt-områden har anvisats sammanlagt 4 byggnadsplatser.

4.1.2 Service

På området har inte föreslagits kommunala tjänster. Tjänsterna produceras också i fortsättningen utanför området. De närmaste kommunala och kommersiell service finns på c. 5 km avstånd i Box.

4.2 Områdesreserveringar

Nedan beskrivs principerna för planbeteckningarna i korthet. Det ordagranna innehållet av planbeteckningen framgår ur plankartan.

4.2.1 Kvartersområden

AO

BOSTADSOMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS

Området reserveras för fristående småhus med en bostad . Bostadsbyggnadsplatsens minimiareal är 5000 m². På byggnadsplatsen får utöver en bostadsbyggnad byggas en fristående bastu- och behövliga ekonomibyggnader, så att den totala byggnadsrätten för byggnadsplatsen är högst 10 % av byggnadsplatsens areal, dock inte mer än 300 m²-vy. Maximal storlek för en bostadsbyggnad är 250 m²-vy. Maximal storlek för ekonomibyggnader och bastu bestäms enligt den gällande byggnadsordningen. På området tillåts inte byggandet av sidobostäder. Bostaden bör förses med torr- eller kompost-toalett. Vattentoalett tillåts endast i det fall att vattnet leds till sluten behållare

Beteckningen omfattar sådana byggnadsplatser som placerar sig på bycentrumområdet(AT) i den tidigare delgeneralplanen för glesbyggsområdet(1997), och som till sin storlek överskrider 5000m² (6st), samt de byggnadsplatser som tidigare beviljats bostadsbyggnadsrätt (13 st).

RA OMRÅDE FÖR SEMESTERBOSTÄDER

Området reserveras för semesterbostäder med en bostad . Byggnadsplatsens minimiareal är 2000 m². På byggnadsplatsen får utöver en semesterbyggnad byggas en fristående bastu och behövliga ekonomibyggnader, så att den totala byggnadsrätten för byggnadsplatsen är högst 10 % av byggnadsplatsens areal, dock inte mer än 250 m²-vy. Den maximala byggnadsrätten för en semesterbostad är 150 m²-vy. Den maximala storleken för ekonomibyggnader och bastu bestäms enligt den gällande byggnadsordningen. Området får inte användas för permanent boende.

Bostaden bör förses med torr- eller kompost-toalett. På RA- områden tillåts inte byggande av vattentoaletter.

Beteckningen omfattar sådana fastigheter som placerar sig på bycentrumområdet(AT) i delgeneralplanen för glesbyggsområden och är till sin storlek 2000- 5000m² (42st). Området omfattar därtill även en till At-området gränsande fastighet som har beviljats lov för semesterbostad.

AM OMRÅDE FÖR LANTBRUKSLÄGENHETERS DRIFTCENTRUM

Området reserveras för bostads-, produktions-, och förrådsbyggnader som tjänar lantbruket. På området får uppföras två bostadshus. Den maximala våningsytan för en bostadsbyggnad är 250 m²-vy. Den totala byggnadsrätten för byggnadsplatsen är högst 10 % av tomtarealen. Den maximala storleken för ekonomibyggnader och bastu bestäms enligt den gällande byggnadsordningen. På området tillåts inte byggandet av sidobostäder.

Lantgården med behöriga byggnader har betecknats som lantbrukslägenheters driftscentrum.

4.2.2 Övriga områden

MT-1 JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE
Byggnadsrätten har förflyttats bort från MT-1 området.

4.3 Konsekvenser av planen

Enligt markanvändnings- och byggnadslagen 9 §:n bör vid planeringen i tillräcklig mån utredas miljökonsekvenser för planen, innehållande samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga sådana konsekvenser som har inverkan på;

- människans hälsa, levandsförhållanden och trivsel;
- jordmån, vatten, luft, klimat, vegetation, djurarter och naturens mångfald;
- samhällsstruktur, byggnader, landskapsbild och kulturarv
- utnyttjande av naturresurser samt
- växelverkningar dessa emellan

De mest centrala miljökonsekvenserna i Kringelmalms delgeneralplan är:

- konsekvenser för hälsa, levandsförhållanden och trivsel;
- konsekvenser för vattenresurser och naturförhållanden
- konsekvenser för samhällsstruktur

4.3.1 Konsekvenser för byggande och landskap

Delgeneralplaneområdet har inte särskilda konsekvenser för landskapet eller den byggda miljön. Området förblir enligt planen huvudsakligen som ett semesterbostadsområde. Planen tillåter ändrandet av 6 semesterbyggnadsplatser till fast boende och 4 nya semesterbostadsplatser har anvisats. Planen tillåter en moderat tillbyggande på de redan befintliga byggnadsplatserna. I och med att planläget fastställs, kan väntas att byggande på området förfrämjas. Den länge fortsatta oklara plansituationen har säkerligen bromsat utveckling och upprätthållande av området.

4.3.2 Konsekvenser för samhällsstrukturen

Kringelmalm område placerar sig avskilt från den övriga samhällsstrukturen. De tillbyggnadsmöjligheter som planen ger föranleder inga betydande konsekvenser i samhällsstrukturen. P.g.a. ny service inte anvisats, stöder sig området också i fortsättningen på Box och Söderkulla serviceutbud.

4.3.3 Konsekvenser för naturförhållanden och vatten

Vattenförsörjningen för det tätt bebyggda område är bristfällig och utgör redan i nuläge en riskfaktor för miljön och områdets invånare. Särskilt problematiska är de semester- och bostadshus som placerar sig på små bergiga byggnadsplatser och där behandling av grått vatten inte är möjligt. För att minska konsekvenserna bör vattenbehandlingen förbättras så att den följer lagen och kommunens bestämmelser.

Planen möjliggör endast lite tillbyggande och ökar därmed inte märkbart områdets belastning. Planen tillåter fast boende och vattentoiletter enbart på stora över 5000m² tomter som anses ha tillräckliga förutsättningar för avlopps- och vattenhanteringen samt tillgång till vatten. Vattenhanteringsklösningarna bör dock även i fortsättningen påvisas tomtvis. I planen begränsas byggandet av vattentoiletter vilket bidrar till att minska verkningar av förbrukning och vattenhanteringen.

De nya byggnadsplatserna saknar särskilda naturvärden. I samband med ny- och tillbyggande bör de småskaliga terrängformationerna och vegetationen beaktas, genom terränganpassning och med ersättande planteringar.

4.3.4 Kommersiella konsekvenser

Förverkligandet av området föranleder inga betydliga utgifter för kommunen. Man bör dock säkra tillgång av service särskilt för områdets barn och äldre. Områdets avlägsna placering kan medföra tilläggskostnader i detta avseende.

4.3.5 Sociala konsekvenser

I planen fastställs områden för fast och semesterboende. Förverkligandet av planen förutsätter också ett ställningstagande till det olovliga boendet inom området, som uppskattats till 13 byggnadsplatser. Faktumet att det olovliga boende på området fortsatt i en mycket lång tidsperiod utan att kommunen har tilltagit sig åtgärder försvårar lösandet av problemet.

4.3.6 Konsekvenser för hälsa, levnadsförhållanden och trivsel

Med de i planen specificerade bestämmelserna eftersträvas att förminska de olägenheter som vatten och avloppshanteringen på området medför. Förverkligandet av planen förutsätter en stram övervakning från kommunens sida, samt åtgärder för att tillrättagöra bristfälligheter.

Det finns inte säkra fakta över grundvatten tillgången på området. Den ökande användningen och belastningen kan ha inverknings på grundvattnets kvalitet och mängd, trots att planen med

ovannämnda åtgärder bidrar till att minska konsekvenserna. Även Sköldvik industriområde utgör en riskfaktor för grundvattnet. Man bör på området följa med hushållsvattnets kvalitet, och ifall det inte uppfyller de ställda kraven bör tillgången av på annat sätt säkras.

4.3.7 Störningar i omgivningen

Planområdet är beläget i närheten av Sköldvik industriområde, vilken är nordens största centra för oljeraffineri och kemisk industri. Området utgör en riskfaktor för säkerhet och hälsa i Kringelmalm. Vid tillfälle av olycka, är det viktigt att goda evakueringsmöjligheter från området finns. De två befintliga vägförbindelserna till Spujutsundsvägen anses tillfredsställa tillräcklig evakueringsfärdighet för den i delgeneralplanen anvisade befolkningsmängden. Därtill bör poängteras att den för invånarna givna informationen är särskilt viktig vid behärskandet av möjliga krissituationer. Det rekommenderas att områdes invånare skilt informeras vid planens om områdets risker och uppträdande vid möjliga krissituationer.