

Tekniska nämnden

6.3.2012

TEKNLTK:27 /2010

TEKN § 26

DETALJPLANeprojektet FÖR SEMESTERBYGGNADSOMRÅDET
FÖR KASABERGET I STÖRSVIK

EKEJAMAAP 1.6.2010 § 11

Bilaga 2

Område A

Området är i generalplanen huvudsakligen ett område för fritidsbyggande, som kompletterar Bastuuddsområdet. Asuntosäitiö äger kvartersområdena och Pickala Golf Oy golfplansområdena.

Område B

Området är huvudsakligen ett område för fritidsbyggande. Markägare är förutom Asuntosäitiö, Nylands Rekreatiomsområdesförening och staten samt kommunen, som äger reningsverkstomten.

Pickala Fritidscentrums verksamhet har hela tiden blivit mångsidigare och det stadigvarande boendet har ökat. YIT-Chalets-produktion inleds på Golfherrgårdens område. Fritidsboendet har antagit det stadigvarande boendets karaktär. Husen byggs så att de uppfyller det stadigvarande boendets krav och de används året om.

Det kunde ännu hittas aktiviteter som stöder Pickala Fritidscentrums funktion och höjer och kompletterar dess image. Man borde i detta skede ännu undersöka dem.

Förslag:

Föreslås för kommunstyrelsen att tillsammans med områdets alla markägare arrangera en småskalig arkitekttävling på området B, där områdets användningsalternativ uppskissas med utgångspunkt i Pickala Fritidscentrum för att göra dess funktioner digrare och mångsidigare. Efter arkitekttävlingen inleds planläggningsarbetet, dit även alla markägare inbjuds.

Planläggningen görs både för område A och B.

Beslut:

Enligt förslag.

===

KST 23.8.2010 § 181

Bilaga 2

Förslag:

Kommunstyrelsen besluter enligt närings- och markpolitiska kommittés förslag ordna i samarbete med alla markägare på Störsviks södra del, område B en arkitekttävling på område B i syfte att få fram idéer för användningsalternativ med Pickala fritidscentrum som utgångspunkt.

Protokolljusterarnas signaturer		Utdragets riktighet bestyrkes av	
Nämnd	Kommunstyrelsen	Kommunfullmäktige	Sjundeå
			Namn
			tjänsteställning

Tekniska nämnden

6.3.2012

Behandling: Haanpää föreslog, att Sjundeå inte deltar i ordnandet av arkitekttävlingen.
Eftersom förslaget inte understöddes, konstaterade ordföranden att det hade förfallit i brist på understöd.

Beslut: Förslaget godkändes.
Haanpää reserverade sig och ansåg att:

”Detaljplaneringsområde, Asuntosäätiö, Störsviks södra del, områdena A och B

Det i fråga varande område B har antecknats i den delgeneralplan som fullmäktige har godkänt 2006 som ett område för fritidsbyggande. Detta är motiverat, eftersom området ligger avsides, och det skulle bli dyrt för kommunen att ordna service som stadigvarande byggande förutsätter på området. Område B ligger inne i ett rekreationsområde, och är inte heller av denna orsak lämpligt för fast boende. Det är förnuftigt att fortsätta med planeringen av området med delgeneralplanen som utgångspunkt.

Kommunstyrelsen beslöt ordna en arkitekttävling på område B ”i syfte att få fram idéer för användningsalternativ med Pickala fritidscentrum som utgångspunkt” och i beredningstexten konstateras bl.a. att ”Pickala Fritidscentrums verksamhet har hela tiden blivit mångsidigare och det stadigvarande boendet har ökat. - - - Fritidsboendet har antagit det stadigvarande boendets karaktär.”

Kommunstyrelsen borde antingen ha låtit bli att ordna en tävling eller att borde ha bundit tävlingen klarare ihop med den delgeneralplan som fullmäktige har fastställt.

Beslutet i den aktuella formen kan ge den bild att kommunstyrelsen driver fast bosättning på området utan hänsyn till en delgeneralplan som fullmäktige har godkänt.”

TEKN 7.6.2011 § 45
Bilagor 3-4

Asuntosäätiö har som markägare tagit initiativ till uppgörandet av en detaljplan för det område som står som objekt för planprojektet.

Kommunstyrelsen har den 23.8.2010 § 181 inlett detaljplaneprojektet för semesterbyggnadsområdet vid Kasaberget i Störsvik. Kommunstyrelsen har kungjort anhängiggörandet av projektet på kommunens anslagstavla, i Kirkkonummen Sanomat och Västra Nyland.

Protokolljusterarnas signaturer		Utdragets riktighet bestyrkes av
Nämnd	Kommunstyrelsen	Sjundeå
	Kommunfullmäktige	Namn
		Tjänsteställning

Detaljplaneområdet ligger i Störsvik i södra Sjundeå. Området omges på norra, västra och södra sidan av Pickala Golfs golfplan. Golfplanens huvudbyggnad ligger på detaljplaneområdets norra och nordöstra sida, på ca 500 meters avstånd. På områdets östra sida finns Bastuuddens småhusområde. Planeområdets avgränsning har presenterats på pärmen till planen för deltagande och bedömning.

Planeringsområdet är ca 19,7 ha stort.

Detaljplaneområdet är helt obebyggt förutom Störsviksvägen som går genom området. De områden som skall anvisas till kvartersområden utgörs idag av blandskog. Området ligger på ett brant öst-västligt berg som kallas Kasaberget. Det ligger mellan låglänta lerdalar som numera fungerar som en golfplan.

Området har i den av miljöministeriet den 8.11.2006 fastställda Nylands landskapsplan inte anvisats för något speciellt ändamål. Området är i landskapsplanen ett s.k. vitt område. De närmaste definierade områdena är rekreationsområdesreservationen på södra sidan om planeringsområdet samt ett för tätortsfunktioner anvisat område på norra sidan om golfplanen.

Man har i Sjundeå uppgjort en Utvecklingsbild för markanvändningen 2003-2040, som kommunfullmäktige har godkänt den 28.6.2004. Utvecklingsbilden presenterar en helhetsbild av markanvändningens situation i kommunen och av hur kommunens markanvändning bör dirigeras i framtiden så att den sker enligt principerna för hållbar utveckling och stöder kommunens helhetsekonomi.

I utvecklingsbilden konstateras att Störsvik är ett bostadsområde med dragningskraft och ett område med livlig rekreationsservice. Målet enligt utvecklingsbilden är att bilda klara landskapshelheter, vilket har framförts redan i delgeneralplanarbetet. I takt med att området utvecklas tas områdets positiva potential i användning.

Kommunfullmäktige har den 18.12.2006 godkänt delgeneralplanen för Störsvik och området söder om stamvägen. I den har delgeneralplaneområdet definierats som område för semesterbostäder (RA) och för sport- och rekreationstjänster (VU). Störsviksvägen har betecknats som gata som går genom området. För det västra RA-området har man i delgeneralplanen gett beteckningen kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefull miljö (km4).

Området har ingen gällande detaljplan. Med den detaljplan som nu bereds förbinder man de närliggande Bastuuddens detaljplaneområden med detaljplanen för Pickala Golfherrgård.

Protokolljusterarnas signaturer		Kommunfullmäktige	Utdragets riktighet bestyrkes av
Nämnd	Kommunstyrelsen		Sjundeå
			Namn
			tjänsteställning

Tekniska nämnden

6.3.2012

Man uppgör en plan för deltagande och bedömning (OAS) i början av planarbetet som en del av planarbets programmering. I den presenteras hur man ordnar deltagandet och den övriga interaktionen smat konsekvensbedömningen (MRL 63 §). Planen för deltagande och bedömning är ämnad för invånare, organisationer, kommunens och statens myndigheter samt övriga delägare.

Meningen med planen för deltagande och bedömning är att ge grundinformation om planprojektet och dess beredningsprocess så att delägarna kan bedöma planens betydelse och behovet att delta i dess beredning. Planen för deltagande och bedömning är utsatt till påseende i Sjundeå kommuns anslagstavla under den tid som meddelas och den kommer att enligt behov kompletteras under planeringens gång.

Målet med arbetet är att uppgöra en detaljplan och där anvisa två stora kvarter för semesterbostäder eller övrigt småhusbyggande i enlighet med principerna för områdesavgränsningarna i delgeneralplanen. I detaljplanen preciseras områdesavgränsningarna i jämförelse med delgeneralplanen. De områden som omgärdar kvarteren anvisas till rekreatiomsområden med beaktande av natur-, landskaps- och skyddsvärdena.

Arkitektbyrå Petri Rouhiainen Oy har uppgjort förslaget till ett detaljplaneutkast.

Kompletterande material och bilagor

- Som bilaga planen för deltagande och bedömning för Kasabergets semesterbyggnadsområde i Störsvik
- Som bilaga utkastet till detaljplan för Kasabergets semesterbyggnadsområde i Störsvik

Förslag:

Nämnden beslutar att:

- utsätta planen för deltagande och bedömning för detaljplanen för Kasabergets semesterbyggnadsområde i Störsvik till allmänt påseende i kommunens tekniska kansli, adress Krogarsvägen 1, 02580 Sjundeå.
- att utsätta utkastet till detaljplan för Kasabergets semesterbyggnadsområde i Störsvik till offentligt påseende i kommunens tekniska kansli, adress Krogarsvägen 1, 02580 Sjundeå.
- be om utlåtanden över utkastet av följande instanser:
 - Sjundeå kommuns miljö- och byggnadsnämnd
 - Sjundeå kommuns bildningsnämnd

Protokolljusterarnas signaturer		Utdragets riktighet bestyrkes av	
Nämnd	Kommunstyrelsen	Kommunfullmäktige	Sjundeå
			Namn
			tjänsteställning

Tekniska nämnden

6.3.2012

- Markägarna på detaljplanens planeringsområde
- Väglaget för Kolaholmens privatväg
- Oy Pickala Golf Ab
- Elisa Abp
- Fortum Power & Heat
- Fortum Sähkösiirto Oy
- Rosk'n Roll Ab
- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Museiverket
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Västra Nylands räddningsverk
- Områdesarkitekt Rauli Ailus
- Ingå-Sjundeå miljöförening rf
- Störsviks boendeförening rf

Beslut:

Nämnden beslöt att:

- utsätta planen för deltagande och bedömning för detaljplanen för Kasabergets semesterbyggnadsområde i Störsvik till allmänt påseende i kommunens tekniska kansli, adress Krogarsvägen 1, 02580 Sjundeå.
- att utsätta utkastet till detaljplan för Kasabergets semesterbyggnadsområde i Störsvik till offentligt påseende i kommunens tekniska kansli, adress Krogarsvägen 1, 02580 Sjundeå.
- be om utlåtanden över utkastet av följande instanser:
 - Sjundeå kommuns miljö- och byggnadsnämnd
 - Sjundeå kommuns bildningsnämnd
 - Markägarna på detaljplanens planeringsområde
 - Väglaget för Kolaholmens privatväg
 - Oy Pickala Golf Ab
 - Elisa Abp
 - Fortum Power & Heat
 - Fortum Sähkösiirto Oy
 - Rosk'n Roll Ab
 - Nylands NTM-central
 - Nylands förbund
 - Museiverket
 - Västra Nylands landskapsmuseum
 - Västra Nylands räddningsverk
 - Områdesarkitekt Rauli Ailus
 - Ingå-Sjundeå miljöförening rf

Protokolljusterarnas signaturer		Uddragets riktighet bestyrkes av	
Nämnd	Kommunstyrelsen	Kommunfullmäktige	Sjundeå
			Namn
			Tjänsteställning

Tekniska nämnden

6.3.2012

- Störsviks boendeförening rf
=====

Tekn 6.3.2012 § 26

Kompletterande material

Bilaga 1

Utkastet till detaljplan har varit framlagt till påseende under tiden 15.6-1.7.2011. Planläggaren har uppgjort gemälen till utlåtandena och anmärkningarna.

Kompletterande material och bilagor

- utlåtandena och anmärkningarna samt planläggarens gemälen som kompletterande material
- förslaget till ändring av detaljplanen som bilaga

*Föredragning: Kommuningenjör Markku Kärkkäinen tel. 050 386 0804,
e-post: markku.karkkainen@siuntio.fi*

Förslag:

Nämnden besluter

- att godkänna planläggarens gemälen till utlåtandena och anmärkningarna och skicka gemälena till dem till kännedom och
- framlägga förslaget till detaljplan i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 37 § till offentligt påseende samt inbegära utlåtanden från följande instanser:
 - o Sjundeå kommuns miljö- och byggnadsnämnd
 - o Sjundeå kommuns bildningsnämnd
 - o Markägarna på detaljplanens planeringsområde
 - o Väglaget för Kolaholmens privatväg
 - o Pickala Golf Oy
 - o Elisa Abp
 - o Fortum Power & Heat
 - o Fortum Sähkösiirto Oy
 - o Rosk'n Roll Oy Ab
 - o Nylands NTM-central
 - o Nylands förbund
 - o Museiverket
 - o Västra Nylands landskapsmuseum
 - o Västra Nylands räddningsverk
 - o Områdesarkitekt Rauli Ailus
 - o Ingå-Sjundeå miljöförening rf
 - o Störsviks boendeförening

Behandling:

Vid behandlingen delades ut kompletteringsmaterial.

Protokolljusterarnas signaturer		Utdragets riktighet bestyrkes av	
Nämnd	Kommunstyrelsen	Kommunfullmäktige	Sjundeå
			Namn
			tjänsteställning

Tekniska nämnden

6.3.2012

Beslut:

Nämnden beslöt

- att godkänna planläggarens gemälen till utlåtandena och anmärkningarna och skicka gemälena till dem till kännedom och
- framlägga förslaget till detaljplan i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 37 § till offentligt påseende samt inbegära utlåtanden från följande instanser:
 - o Sjundeå kommuns miljö- och byggnadsnämnd
 - o Sjundeå kommuns bildningsnämnd
 - o Markägarna på detaljplanens planeringsområde
 - o Väglaget för Kolaholmens privatväg
 - o Pickala Golf Oy
 - o Elisa Abp
 - o Fortum Power & Heat
 - o Fortum Sähkösiirto Oy
 - o Rosk'n Roll Oy Ab
 - o Nylands NTM-central
 - o Nylands förbund
 - o Museiverket
 - o Västra Nylands landskapsmuseum
 - o Västra Nylands räddningsverk
 - o Områdesarkitekt Rauli Ailus
 - o Ingå-Sjundeå miljöförening rf
 - o Störsviks boendeförening

=====

Protokolljusterarnas signaturer		Utdragets riktighet bestyrkes av	
Nämnd	Kommunstyrelsen	Kommunfullmäktige	Sjundeå
			Namn
			Tjänsteställning