

## **RA4 Krokholmenin ranta-asemakaavan muutos**

MAAJAOS § 20

Maankäyttöjaosto 18.3.2015

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

### **Suunnittelualue**

Ranta-asemakaavan muutosalue sijaitsee Sipoon saaristossa Löparön saaren eteläkulmassa Krokholmenin niemessä. Alueella ei ole pysyviä rakennuksia ja sitä on käytetty tilapäiseen oleskeluun sekä retkeilyyn mm. pitämällä siellä matkailuvaunuja. Muutosalueen pinta-ala on n. 5.0 ha.

### **Suunnittelun tarve**

Kaavamuutos on käynnistetty maanomistajien toimesta, jotta selvitetäisiin nykyisin käytössä olevan emätilalaskelman ja mitoitusnormin avulla muutosalueen tiloilla mahdollisesti jäljellä olevat rantarakennusoikeudet.

Voimassa olevan kaavan laadinnassa ei ole käytetty emätilaperiaatetta.

### **Suunnittelun käynnistämistä koskevat päätökset**

Kaavamuutostyö on kuulutettu vireille 14.11.2013. Työ on sisältynyt Sipoon kunnan kaavoitusohjelmiin 2014 - 2017 ja 2015 - 2018. Kaavoituksen lähtökohdista järjestettiin viranomaisneuvottelu 22.1.2014.

### **Ranta-asemakaavan muutos**

Krokholmenin ranta-asemakaavassa vuodelta 1980 kaavamuutosalue on osoitettu metsätalousalueeksi M. Kaavamuutoksella muodostetaan kaksi omarantaista lomarakennuskorttelia RA, joissa on yhteensä 3 omarantaista lomarakentamispaikkaa, yhteensä 660 kem<sup>2</sup>, pinta-alaltaan 11 858 m<sup>2</sup>. Muu kaavamuutosalue osoitetaan MV-alueena ohjaamaan alueen muita ulkoilutoimintoja.

### **Kaavatyön vaihe**

Kaavatyö on luonnosvaiheessa.

Liitteet:

Liite 1/§20. MAAJAOS: Ranta-asemakaavan muutos(luonnos)

Liite 2/§20. MAAJAOS: Kaavaselostus (valmisteluvaihe)

Liite 3/§20. MAAJAOS: Emätilaselvitys

Liite 4/§20. MAAJAOS: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### **Vt. kehitysjohtajan ehdotus**

Maankäyttöjaosto päättää asettaa Krokholmenin ranta-asemakaavan muutoksen, kaavan RA 4, valmisteluaineiston sekä korjatun osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja

rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää siitä tarpeelliset lausunnot.

#### **Tf. utvecklingsdirektörens förslag**

Markanvändningssektionen beslutar lägga fram beredningsmaterialet för ändring av stranddetaljplan för Krokholmen, plan RA 4, samt det korrigerade programmet för deltagande och bedömning i enlighet med § 62 i markanvändnings- och bygglagen och 30 § i markanvändnings- och byggförordningen samt begära behövliga utlåtanden.

#### **Vt. kehitysjohtajan muutettu ehdotus**

Asia palautetaan jatkovalmisteluun.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

MAAJAOS § 44

Maankäyttöjaosto 20.5.2015

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

#### **Kaavatyön vaihe**

Maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan 18.03.2015 palauttaa Korokholmenin ranta-asemakaavan muutoksen luonnoksen jatkovalmisteluun.

Jatkovalmistelussa kaavassa on tarkasteltu ja perusteltu omarantaisten lomarakennuspaikkojen lukumääräistä mitoitusta sekä korjattu alueen pohjakarttaa. Mitoitus on pysynyt kaavan aikaisemmassa vaiheessa esitetyn kaltaisena 3 rakennuspaikkana.

Kunta tarkistaa kaavan mitoituksen ja esittää siitä näkemyksensä luonnosvaiheen aikana ja luonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella ennen kaavaehdotuksen käsittelyä.

Liitteet:

Liite 1/§44. MAAJAOS: Ranta-asemakaavan muutos (luonnos)

Liite 2/§44. MAAJAOS: Kaavaselostus (valmisteluvaihe)

Liite 3/§44. MAAJAOS: Emätilaselvitys

Liite 4/§44. MAAJAOS: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

#### **Vt. kehitysjohtajan ehdotus**

Maankäyttöjaosto päättää asettaa Krokholmenin ranta-asemakaavan muutoksen, kaavan RA 4, valmisteluaineiston sekä korjatun osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää siitä tarpeelliset lausunnot.

Päätös  
Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

MAAJAOS § 5

Maankäyttöjaosto 23.1.2017

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

### **Kaavatyön vaihe**

Ranta-asetemakaavan muutoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 13.8.-14.9.2015 välisenä aikana. Lausunnon antoivat Uudenmaan Ely-keskus, Porvoon kaupungin terveydensuojelu, Museovirasto sekä Sipoon rakennusvalvonta.

Mielipiteitä jätettiin 6 kpl. Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet on koottu liitteenä olevaan vastineraporttiin.

Luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen on kaavaan tehty seuraavat muutokset:

- Yksi omarantainen RA-tontti on poistettu perustuen, mitoitusrakennuspaikan alavuuteen ja LV-alueen sijaintiin liittyen
- kaavamääräyksiä on tarkennettu ja muutettu lausuntojen mukaan
- RA-tonttikokoa on kasvatettu 5 000 m<sup>2</sup>:iin molemmilla tonteilla
- lisätty kiinteistörekisterin mukainen LV-alue RA-kortteleiden väliin. Alue on varattu saarikiinteistöjen veneenlasku- ja -pitopaikaksi.
- luo-rajaus (kallioalue) on osoitettu luontoselvityksen mukaisesti alueen pohjoisosaan.

### **Liitteet / Bilagor**

Liite / Bilaga 1/5. § MAAJAOS: Kaavakartta (ehdotus)

Liite / Bilaga 2/5. § MAAJAOS: Kaavaselostus (ehdotus)

Liite / Bilaga 3/5. § MAAJAOS: Vastineraportti

Liite / Bilaga 4/5. § MAAJAOS: Seurantalomake

Liite / Bilaga 5/5. § MAAJAOS: Emätilaselvitys

### **Vt. kehitysjohtajan ehdotus**

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy vastineet muutoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin ja että se asettaa Krokholmenin ranta-asetemakaavan muutoksen, kaavan RA4, kaavaehdotuksen Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarpeelliset lausunnot.

### **Vt. kehitysjohtajan muutettu ehdotus**

Asia palautetaan jatkovalmisteluun, koska ranta-asemakaavan mitoitus on tarkistettava, jotta se on Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaavan mukainen.

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

---

MAAJAOS § 24

Maankäyttöjaosto 18.3.2019

Valmistelija: asemakaavapäällikkö Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen (at) sipoo.fi

### **Kaavatyön vaihe**

Ranta-asemakaavan mitoitus palautettiin jatkovalmisteluun ehdotusvaiheessa maankäyttöjaostosta. Mitoituksesta on selostuksen liitteenä mitoitustaulukot ja vastine ja perusteluja, koska ranta-asemakaavan mitoitus on tarkistettava,

Ranta-asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 13.8.-14.9.2015 välisenä aikana. Lausunnon antoivat Uudenmaan Ely-keskus, Porvoon kaupungin terveydensuojelu, Museovirasto sekä Sipoon rakennusvalvonta.

Mielipiteitä jätettiin 6 kpl. Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet on koottu liitteenä olevaan vastineraporttiin.

Luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen on kaavaan tehty seuraavat muutokset:

- vähennetty yksi RA-tontti tilalta 1-219 mitoitukseen, rakennuspaikan alavuuteen, LV-alueen sijaintiin liittyen
- -emätilalaskelma tarkistettu ja tarkennettu vielä, muutoksia rakennusoikeuksiin tullut vain tilan 1-219 osalta, josta siis vähennetty yksi RA-rakennuspaikka
- -kaavamääräyksiä tarkennettu ja muutettu lausuntojen mukaan ja kunnan uuden RakJ:n mukaan
- -RA-tonttikokoa kasvatettu noin 5000 m<sup>2</sup>:iin molemmilla uusilla tonteilla
- -lisätty kiinteistörekisterin mukainen LV-alue RA-kortteleiden väliin, LV-alue varattu saarikiinteistöjen veneenlasku- ja pitopaikaksi rasiteoikeuksien perusteella.
- -luo-rajaus (kallioalue) osoitettu kaava-alueen pohjoisosaan, luo-rajausalueelle osoitettu maisematyölupavaatimus.

- -niemen kärkialue osoitettu MU-1 alueena turvaamaan rantamaisemalliset seikat, puuston käsittelyä varten osoitettu maisematyölupavaatimus
- -selvitetty lähisaarten rakennukset, pienten lähisaarten rakennuksilla ei näyttäisi olevan rakennuslupiakaan (eivät ole KTJ:n rakennusrekisterissä ), eivät muutenkaan vaikuta mitoitukseen, koska ko. saaret alle 2 ha.
- -pohjakartta hyväksytty
- -annettu vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin , vastineissa selostettu myös tehtyjä muutoksia ja perusteluja kaavaehdotukselle.  
Asemakaavapäällikkö oikeutetaan tekemään teknisiä muutoksia aineistoon tarvittaessa.

### **Liitteet**

- Liite 1/24. § MAAJAOS: Kaavakartta (ehdotus)
- Liite 2/24. § MAAJAOS: Kaavaselostus (ehdotus)
- Liite 3/24. § MAAJAOS: Vastineraportti (ehdotus)

### **Puheenjohtajan selonteko**

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy vastineet muutoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin ja että se asettaa Krokholmenin ranta-asemakaavan muutoksen, kaavan RA4, kaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarpeelliset lausunnot.

Puheenjohtaja ehdotti, asian palauttamista jatkovalmisteluun. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Päätös**

Maankäyttöjaosto päätti yksimielisesti palauttaa kaavan valmisteluun seuraavin evästyksin:

1. Tarkistetaan rantaviiva (sen pituus, vesijättömaan vaikutus jne.)
  2. Konsultilta selvitys kaavan mitoituksesta. Avattava Saariston ja rannikon osayleiskaavan vyöhykejaossa 2 - 4 rakennuspaikkaa / rantakilometri sallivan mitoituksen periaatteet (konsultti myös paikalle seuraavaan kokoukseen)
  3. Kiinteistörajojen tarkistus
  4. Avattava selostuksessa rakennusoikeuden ja -paikkojen määrityksen periaatteet/perusteet
  5. Luvattomien mökkien kartoitus
-

#### Kaavatyön vaihe

Ranta-asemakaavan mitoitus palautettiin jatkovalmisteluun ehdotusvaiheessa maankäyttöjaostosta. Mitoituksesta on selostuksen liitteenä mitoitusaulukot ja vastine ja perusteluja, koska ranta-asemakaavan mitoitus on tarkistettava, ja konsultti antoi esitettyihin kysymyksiin vastaukset ja selvennökset 13.5.2019.

Ranta-asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 13.8.-14.9.2015 välisenä aikana. Lausunnon antoivat Uudenmaan Ely-keskus, Porvoon kaupungin terveydensuojelu, Museovirasto sekä Sipoon rakennusvalvonta.

Mielipiteitä jätettiin 6 kpl. Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet on koottu liitteenä olevaan vastineraporttiin.

Luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen on kaavaan tehty seuraavat muutokset:

- vähennetty yksi RA-tontti tilalta 1-219 mitoitukseen, rakennuspaikan alavuuteen, LV-alueen sijaintiin liittyen
- emätilalaskelma tarkistettu ja tarkennettu vielä, muutoksia rakennusoikeuksiin tullut vain tilan 1-219 osalta, josta siis vähennetty yksi RA-rakennuspaikka
- kaavamääräyksiä tarkennettu ja muutettu lausuntojen mukaan ja kunnan uuden RakJ:n mukaan
- RA-tonttikokoa kasvatettu noin 5000 m<sup>2</sup>:iin molemmilla uusilla tonteilla
- lisätty kiinteistörekisterin mukainen LV-alue RA-kortteleiden väliin, LV-alue varattu saarikiinteistöjen veneenlasku- ja pitopaikaksi rasiteoikeuksien perusteella.
- Luo-rajaus (kallioalue) osoitettu kaava-alueen pohjoisosaan, luorajausalueelle osoitettu maisematyöluopavaatimus.
- niemen kärkialue osoitettu MU-1 alueena turvaamaan rantamaisemalliset seikat, puuston käsittelyä varten osoitettu maisematyöluopavaatimus
- selvitetty lähisaarten rakennukset, pienten lähisaarten rakennuksilla ei näyttäisi olevan rakennuslupiakaan (eivät ole KTJ:n rakennusrekisterissä ), eivät muutenkaan vaikuta mitoitukseen, koska ko. saaret alle 2 ha.

- pohjakartta hyväksytty
- annettu vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin , vastineissa selostettu myös tehtyjä muutoksia ja perusteluja kaavaehdotukselle.  
Asemakaavapäällikkö oikeutetaan tekemään teknisiä muutoksia aineistoon tarvittaessa.

#### **Liitteet**

Liite 1/60.§ MAAJAOS: Kaavakartta (ehdotus)

Liite 2/60.§ MAAJAOS: Kaavaselostus (ehdotus)

Liite 3/60.§ MAAJAOS: Vastineraportti (ehdotus)

#### **Vt. kehitysjohtajan ehdotus**

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy vastineet muutoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin ja että se asettaa Krokholmenin ranta-asemakaavan muutoksen, kaavan RA4, kaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarpeelliset lausunnot.

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

---

KH § 215

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 18.6.2019

#### **Liitteet**

Liite 1/ 215-§ KH: RA4 Krokholmen kaavakartta (ehdotus)

Liite 2/ 215.§ KH: RA4 Krokholmen rantakaava selostus ja vastineraportti

#### **Kunnanjohtajan ehdotus**

Kunnanhallitus hyväksyy vastineet muutoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin ja asettaa Krokholmenin ranta-asemakaavan muutoksen, kaavan RA4, kaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä tarpeelliset lausunnot.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

---

MAAJAOS § 119

Maankäyttöjaosto 22.10.2019

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen (at) sipoo.fi

RA4 Krokholmenin ranta-asemakaavan muutos oli ehdotuksena nähtävillä. Saadut muistukset ja lausunnot on huomioitu ranta-asemakaavan aineistossa ja niihin on annettu vastineet. Kaavahanke on vamis hyväksyttäväksi.

#### **Liitteet**

Liite 1/119.§ MAAJAOS: Kaavakartta

Liite 2/119.§ MAAJAOS: Kaavaselostus

Liite 3/119.§ MAAJAOS: Kaavan vastineraportti

#### **Vt. kehitysjohtajan ehdotus**

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää hyväksyä vastineet RA4 Krokholmenin ranta-asemakaavan muutokseen annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Puheenjohtaja ehdotti asian palauttamista jatkovalmisteluun. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

#### **Päätös**

Jaosto päätti yksimielisesti palauttaa asian jatkovalmisteluun.

---

## MAAJAOS § 142

### Maankäyttöjaosto 3.12.2019

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen (at) sipoo.fi

RA4 Krokholmenin ranta-asemakaavan muutos oli ehdotuksena nähtävillä. Saadut muistutukset ja lausunnot on huomioitu ranta-asemakaavan aineistossa ja niihin on annettu vastineet. Kaavahanke on valmis hyväksyttäväksi.

#### **Liitteet**

Liite 1/ 142.§ MAAJAOS: Kaavakartta

Liite 2/ 142.§ MAAJAOS: Kaavaselostus

Liite 3/ 142.§ MAAJAOS: Kaavan vastineraportti

#### **Kehitysjohtajan ehdotus**

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää hyväksyä vastineet RA4 Krokholmenin ranta-asemakaavan muutokseen annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

#### **Kehitysjohtajan muutettu ehdotus**

Asia palautetaan jatkovalmisteluun.



Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen. Asia palautetaan jatkovalmisteluun.

---

MAAJAOS § 46

Maankäyttöjaosto 1.6.2020

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen (at) sipoo.fi

RA4 Krokholmenin ranta-asemakaavan muutos oli ehdotuksena nähtävillä. Saadut muistutukset ja lausunnot on huomioitu ranta-asemakaavan aineistossa ja niihin on annettu vastineet. Kaavahanke on valmis hyväksyttäväksi.

Hanke palautettiin jatkovalmisteluun ennen kaikkea rakennuspaikkalaskelmien tarkistamiseksi. Laskelmat on tarkistettu Sipoon rakennusvalvonnassa ja todettu oikeiksi.

#### **Liitteet**

Liite 1/ 46.§ MAAJAOS: Kaavakartta

Liite 2/ 46.§ MAAJAOS: Kaavaselostus

Liite 3/ 46.§ MAAJAOS: Kaavan vastineraportti

#### **Vs. Kehitysjohtajan ehdotus**

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää hyväksyä vastineet RA4 Krokholmenin ranta-asemakaavan muutokseen annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Puheenjohtaja Juhani Rantala ehdotti, että asia palautetaan jatkovalmisteluun. Jaosto kannatti yksimielisesti Rantalan ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että jaosto on yksimielisesti hyväksynyt puheenjohtajan ehdotuksen.

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksen. Asia palautetaan jatkovalmisteluun.

---

MAAJAOS § 81

Maankäyttöjaosto 9.11.2020

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen (at) sipoo.fi

RA4 Krokholmenin ranta-asemakaavan muutos oli ehdotuksena nähtävillä. Saadut muistutukset ja lausunnot on huomioitu ranta-asemakaavan aineistossa ja niihin on annettu vastineet. Kaavahanke on valmis hyväksyttäväksi.

Hanke palautettiin jatkovalmisteluun rakennuspaikkalaskelmien tarkistamiseksi. Laskelmat on tarkistettu Sipoon rakennusvalvonnassa. Laskentatapa poikkeaa pyöristysten osalta aikaisemmin sovelletusta laskentatavasta Sipoossa. Laskentatapaa on käytetty muualla rantakaavojen rakennuspaikkojen tulkinnassa ja laskentatavasta päättäminen on oikeuden ennakkotapausten pohjalta kunnan päätettävissä tässä suuruusluokassa. Rakennuslupakäsittelyä tämä tulkintatapa ei häiritse, sillä siellä toimitaan kaavassa määriteltyjen rakennuspaikkojen pohjalta. Kaavoitukseen vaikutus on vähäinen ja vaikka jatkossa joissain tilanteissa voi tulla yksittäinen rakennuspaikka lisäksi, saadaan tilanne hallittua kaavatyö ohjauksessa. Kaavahankkeiden määrä on myös hyvin rajallinen.

### **Liitteet**

Liite 1/ 81.§ MAAJAOS: Kaavakartta

Liite 2/ 81.§ MAAJAOS: Kaavaselostus

Liite 3/ 81.§ MAAJAOS: Kaavan vastineraportti

### **Kehitysjohtajan ehdotus**

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää hyväksyä vastineet RA4 Krokholmenin ranta-asemakaavan muutokseen annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Lauri Kajander ehdotti, että ranta-asemakaavan muutos hylätään. Maria Liljeström kannatti Lauri Kajanderin ehdotusta.

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

Äänestys:

Esittelijän ehdotus "jaa" - 4 ääntä: Kjell Grönqvist, Henrik Möller, Mia Wikström och Juhani Rantala.

Lauri Kajanderin vastaehdotus "ei" - 3 ääntä: Maria Liljeström, Mari Viita ja Lauri Kajander.

Puheenjohtaja totesi, että maankäyttöjaosto hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 4-3.

### **Päätös**

Maankäyttöjaosto hyväksyi esittelijän ehdotuksen seuraavalla teknisellä korjauksella selostukseen:

- Ruotsinkielinen lause korjataan sivulla 15, kohta 4.4.1.
  - Lukumäärät täsmätään sivulla 16, kohta 5.1.
-

**Liitteet**

Liite 1 / 280. § KH: Kaavakartta

Liite 2 / 280. § KH: Kaavaselostus

Liite 3 / 280. § KH: Kaavan vastineraportti

**Talousjohtajan ehdotus**

Kunnanhallitus päättää hyväksyä vastineet RA4 Krokholmenin ranta-  
asemakaavan muutokseen annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin  
sekä esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Maria Liljeström ehdotti, että Krokholmenin ranta-asemakaavan  
muutos hylätään.

Marketta Mattila kannatti Maria Liljeströmin ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotuksen lisäksi oli  
tehty kannatettu hylkäysehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän  
ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: äänestys nimenhuudolla,  
jossa esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja  
hylkäysehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin  
yksimielisesti.

**Äänestys:**

Esittelijän ehdotus "jaa" - 9 ääntä: Tim Kankfelt, Linda Karhinen,  
Clara Lindqvist, Marja Manninen-Ollberg, Ari Oksanen, Juha Salo,  
Stefan Sandström, Tapio Virtanen ja Kaj Lindqvist.

Maria Liljeströmin vastaehdotus "ei" - 2 ääntä: Maria Liljeström ja  
Marketta Mattila.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus hyväksyi esittelijän  
ehdotuksen äänin 9-2.

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti hyväksyä vastineet RA4 Krokholmenin ranta-  
asemakaavan muutokseen annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin  
sekä esittää asemakaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

**Liitteet**

Liite 1 / 83. § KV: Kaavakartta

Liite 2 / 83. § KV: Kaavaselostus

Liite 3 / 83. § KV: Kaavan vastineraportti

Liite 4 / 83. § KV: Äänestystulos

**Kunnanhallituksen ehdotus**

Valtuusto päättää hyväksyä RA4 Krokholmenin ranta-asemakaavan muutoksen.

Sini-Pilvi Saarnio esitti vihreiden valtuustoryhmän puolesta, että Krokholmenin ranta-asemakaavan muutos hylätään.

Perustelu: Kaava ei noudata vakiintunutta linjaa emätilan rakennuspaikkojen määrän laskentaperiaatteissa. Käytännön yhtäkkinen muuttaminen tämän kaavan kohdalla ei ole mahdollista ilman asianmukaista laajempaa ranta-asemakaavoja koskevaa linjauskeskustelua ja vaikutusten arviointia, jolla taataan myös tasapuolisen kohtelun vaatimuksen täyttyminen Sipoon kaavoituksessa.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallituksen ehdotuksen lisäksi oli tehty yksi kannatettu hylkäysehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että kunnanhallituksen ehdotusta kannattavat äänestävät ”jaa” ja Sini-Pilvi Saarnion ehdotusta kannattavat äänestävät ”ei”. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys:

Kunnanhallituksen ehdotus - 35 ääntä

Sini-Pilvi Saarnion ehdotus - 8 ääntä

Puheenjohtaja totesi, että valtuusto hyväksyi kunnanhallituksen ehdotuksen äänin 35-8.

Päätös

Valtuusto päätti hyväksyä RA4 Krokholmenin ranta-asemakaavan muutoksen.

---

#### Maankäyttöjaosto 17.02.2021 § 15

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen (at) sipoo.fi

RA4 Krokholmenin ranta-asemakaavan muutos on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 7.12.2020 § 83. ELY-keskuksen oikaisukehotus saapui 19.1 2021. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että ranta-asemakaavan yleisissä määräyksissä olevaa kohtaa vesikäymälän rakentamisesta tulee oikaista seuraavasti:

”Vesikäymälän rakentaminen loma-asutusalueella on kiellettyä.

Vesikäymälän rakentaminen on sallittua ainoastaan, mikäli kiinteistö voidaan liittää sellaiseen toimivaan vesihuoltoverkostoon, joka on vesihuoltolain mukaisen kunnan kehittämissuunnittelun mukainen.”

Alkuperäinen määräys oli kaavakartassa:

”Vesikäymälän rakentaminen on sallittu vain niissä rakennuksissa, jotka liitetään Kitön vesi-osuuskunnan viemäriverkostoon.”

Muutoksella ei rajata liittymisehtoa vain tietynnimisen vesihuoltolaitoksen verkostoon. Samalla varmistetaan, että verkosto, johon kiinteistö liitetään on kunnan vesihuoltosuunnittelun mukainen.

Ehdolla voidaan myös varmistaa, että vesihuoltoverkostojen

rakentuminen ei ohjaa tai aiheuta paineita yhdyskuntakehitykselle.

Ranta-asemakaavan aineisto on korjattu Ely-keskuksen oikaisukehotuksen mukaiseksi. Muutos on vähäinen ja tehdään teknisenä korjauksena kaava-aineistoon.

**Esittelijä**

Kehitysjohtaja Siren Pirjo

**Ehdotus**

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää hyväksyä teknisen korjauksen vesihuoltomääräykseen RA4 Krokholmenin ranta-asemakaavan muutokseen sekä esittää teknisen korjauksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

**Käsittely**

**Päätös**

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kunnanhallitus 08.03.2021

125/10.02.03/2021

**Esittelijä**

Kunnanjohtaja Grannas Mikael

**Ehdotus**

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy teknisen korjauksen vesihuoltomääräykseen RA4 Krokholmenin ranta-asemakaavan muutokseen.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

**Käsittely**

**Päätös**

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Valtuusto 15.03.2021 § 23

125/10.02.03/2021

**Kunnanhallituksen ehdotus**

Valtuusto hyväksyy teknisen korjauksen vesihuoltomääräykseen RA4 Krokholmenin ranta-asemakaavan muutokseen.

**Käsittely**

**Päätös**

Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen ehdotuksen.