

Fullmäktige 26.02.2024 § 14

§ 14

Godkännande av detaljplaneändringen Kägelstranden i stadsdel 10 Otnäs, område nr 220836

Beredning och upplysningar:
Kallio Matias
Koivula Olli
fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Fullmäktige godkänner detaljplaneändringen Kägelstranden i stadsdel 10 Otnäs, ritning nr 7453, daterad 26.4.2023, ändrad 5.2.2024, område nr 220836, så att kvartersområde 10032 lämnas utanför detaljplanen.

Behandling

Beslut

Fullmäktige:
Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

Redogörelse

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra ett hotell, ett kongresscenter och en kontorsbyggnad i Kägelstranden samt en grönskande offentlig strandzon. De nya bilplatserna för projekten placeras i Kägeluddens framtida parkeringsanläggning i bergrum. Strandområdet genomförs som en trivsamt och högklassig rekreativ miljö.

Detaljplaneändringen ökar bygggrätten med 42 300 v-m².

Stadsstyrelsens närings- och konkurrenskraftssektion beviljade 14.10.2019 AB Invest AS en planeringsreservering i Kägeludden, huvudsakligen i ett havsutfyllnadsområde, för att utveckla och planera projekten för hotellet, kongresscentret och kontorsbyggnaden. Stadsstyrelsens närings- och konkurrenskraftssektion förnyade 2.10.2023 planeringsreserveringen för projektet.

Efter stadsplaneringsnämndens behandling 22.11.2023 avskildes kvartersområde 10032 till en egen detaljplan, eftersom förhandlingarna om markanvändningsavtal som gäller området pågår.

Planområdets ungefärliga läge på Esbos guidekarta:



Detaljplaneändringen Kägelstranden omfattar gatu-, rekreations- och vattenområden i stadsdel 10 Otnäs, ritning nr 7453, område 220836. Det nya kvarteret 10051 bildas.

Initiativ och aktualisering

AB Invest AS har 22.4.2022 ansökt om ändring av detaljplanen med stöd av stadsstyrelsens närings- och konkurrenskraftssektionens planeringsreservering.

Aktualiseringen meddelades i kungörelsen om offentlig framläggning av programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet 17.8.2022.

Program för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning är daterat 8.8.2022.

Områdets nuläge

Planområdet hör till Kägeluddens arbetsplatsområde. Kägeluddens metrostation och Spårjokerns ändhållplats ligger intill planområdet.

Planområdet omfattar gatu-, park- och vattenområden söder om Kägelstranden. Områdena ägs av Esbo stad.

Planområdets areal är cirka 3,2 hektar. Planområdet är gatu-, park- och vattenområde i den gällande detaljplanen. Det finns en körförbindelse till området från gatan Ljusströmmen. I vattenområdet löper en väg till byggplatsen i kvarter 10030. På norra sidan löper Strandpromenaden.

Landskapsplan, generalplan och detaljplan

Landskapsplan

I planområdet gäller Nylandsplanen 2050, i vilken etappplanskapsplanen för Helsingforsregionen ingår.

I den gällande landskapsplanen hör Kägeludden till huvudstadsregionens kärnzon. Genom området löper en väg av betydelse på regional nivå (Ring I) och metron.

Generalplan

I området gäller generalplanen för södra Esbo. I generalplanen har det till norra delen av planområdet anvisats ett arbetsplatsområde (TP) som ska utvecklas. Arbetsplatsområdet (TP) sträcker sig också till havsutfyllnadsområdet. I södra delen av planområdet har det anvisats ett nytt hamnområde (LS) och ett vattenområde (W). Arbetsplatslokalerna ska till sina miljöverknningar vara liknande som affärs- och kontorslokaler eller motsvarande lokaler. Genom området löper en friluftsled. Placeringen är ungefärlig men förbindelsen är bindande. Generalplanen anvisar varje områdes huvudsakliga användningsändamål. Vid sidan av det huvudsakliga ändamålet tillåts också annan markanvändning, om den inte förorsakar olägenhet för det huvudsakliga ändamålet.

I området pågår beredningen av Esbos generalplan 2060. Generalplanen har anhängiggjorts hösten 2022 och den kommer att gälla hela Esbo.

Planstommen för Otnäs-Kägeludden

Kägeluddens framtida markanvändning har också undersökts i utredningen om planstommen för Otnäs-Kägeludden. I planstommen har det konstaterats att det är möjligt att skapa en blandad stadsstruktur i Kägeludden genom att anvisa boende till området. En måttlig ökning av bostäder hotar inte utvecklingen av arbetsplatser i området och det livar också upp området under kvällar och veckoslut.

I planstommen har det till planområdet anvisats ett blandat område för arbetsplatser och boende. Genom området har det anvisats ett smalt rekreationsområde och en förbindelse som baserar sig på den nuvarande Strandpromenaden. I södra delen av planområdet har det anvisats möjlighet till ett havsutfyllnadsområde. Strandzonen har anvisats till att utvecklas för rekreation.

Detaljplan

I största delen av planområdet gäller detaljplanen Kägeludden (lagakraftvunnen 10.7.1972). För en del av gatu- och vattenområdena gäller detaljplaneändringen Kägeludden (lagakraftvunnen 4.6.2008) och detaljplaneändringen Kägeluddsvägen (lagakraftvunnen 17.3.2021). Planområdet är park-, gatu- och vattenområde i den gällande detaljplanen.

I planområdets norra del gäller detaljplanen för underjordiska utrymmen för Kägeluddens parkeringsanläggning i bergtrum (lagakraftvunnen 17.2.2021). Detaljplanen för underjordiska utrymmen möjliggör byggandet av en allmän parkeringsanläggning i bergtrum och ett skyddsrum samt kör-, trafik- och schaktförbindelser till markytan.

Offentlig framläggning av planförslaget

Planförslaget var framlagt 15.5–14.6.2023 enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen. Det framlagda planförslaget omfattade också kvartersområde 10032.

Tre anmärkningar, åtta utlåtanden och fem ställningstaganden lämnades in under framläggningstiden.

Innofactor Abp, Kägelstranden 9A, ansåg att detaljplaneändringen strider mot generalplanen och motsatte sig särskilt det planerade bostadsbyggandet, det höga hotellet samt omfattningen av byggandet och havsutfyllnaden. Dessutom ansåg Innofactor Abp att planändringen äventyrar företagssäkerheten och stör användningen av strandbastun som är i Innofactor Abp bruk.

Tapiolan Kilta ry påminde bland annat om behovet av generalplanering och helhetsplanering, Strandpromenadens betydelse, trivseln, arrangemangen under byggtiden och bevarandet av rekreations- och naturområden i Hagalunds storområde. Dessutom ansåg Tapiolan Kilta ry att det planerade kompletterande byggandet är överdimensionerat och förutsatte högklassigt byggande.

Otaniemi-Seura ry välkomnade det föreslagna kompletterande byggandet. Otaniemi-Seura ry var dock bekymrad bland annat över behovet av helhetsplanering, havsutfyllnadens konsekvenser, hotellets skuggning och rekreationsområdenas tillräcklighet.

Telia Finland Oyj hade inget att anmärka.

Nylands förbund meddelade sig avstå från utlåtande.

Caruna Esbo Ab uttalade sig om elnätet, skyddsområdena för kablarna, behovet av kablar och transformatorstationer samt om eventuell förflyttning av ledningar och transformatorstationer.

Helsingforsregionens trafik (HRT) meddelade att de inte har något att uttala sig om i ärendet.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) uttalade sig om vatten- och avloppsnetet, pumpverket, ledningsområdena, den kommunaltekniska planeringen, eventuell förflyttning av ledningar och behovet av fastighetsspecifik tryckökning i höga byggnader.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland uttalade sig om samhällsstrukturen, boendet, risken för fågelkollisioner, buller, stombuller, vibrationer, kulturmiljön och klimatverkningarna.

Länsimetro Oy uttalade sig om byggåtgärdernas eventuella konsekvenser för metrons utrymmen och utrustning samt förutsatte att brytnings- och anläggningsplanerna läggs fram för Länsimetro Oy för godkännande.

Helsingfors stadsmiljösektor meddelade att de inte har något att uttala sig om i ärendet.

Esbo stads sektor för fostran och lärande bad säkerställa tillräckliga reserveringar för daghem när detaljplanerna för närområdet utarbetas. Dessutom anser sektorn för fostran och lärande att det är mycket bra att ett daghem bevaras inom planområdet med tanke på servicenätet.

Serviceområdet för miljövard i Esbo fäste uppmärksamhet bland annat vid gröna tak, dagvatten, grönytefaktor, bekämpning av klimatförändringen, anpassning, plogad snö, växtlighet, naturens mångfald, risker för fågelkollisioner, buller, luftkvalitet och lekplatser.

Stadsmuseet ansåg att det är naturligt att höga byggnader även i fortsättningen koncentreras till Kägeludden, men att det byggs alldeles för nära Kägeluddens skyddade kasinobyggnad.

Resultatområdet för livskraft i Esbo fäste uppmärksamhet bland annat vid behovet av båtplatser och utegym samt ansåg det viktigt att gallerier, restauranger och affärslokaler möjliggörs i området.

Västra Nylands räddningsverk fäste uppmärksamhet bland annat vid räddningsvägar, släckningsanläggningar, brandhissar, myndighetsnätets täckning, brandskydd på gröna tak samt belysning utomhus och inomhus.

På basis av utlåtanden, ställningstaganden och anmärkningar gjordes bland annat följande ändringar i planförslaget:

- Planbestämmelsen 3 § om stadsbilden ändrades så att planen bättre beaktar risken för fågelkollisioner och planbestämmelserna förutsätter högklassigare arkitektur än vanligt. Dessutom fogades till 3 § en bestämmelse som tillåter lokaler som är öppna för allmänheten på toppen av hotelltornet utöver den byggrätt som antecknats i planen.
- Planbestämmelsen 9 § om transformatorstationer ändrades så att det ska finnas direkt tillgång till lokalerna utifrån
- Byggnadsyta för pumpanläggning (pu) lades till
- Antalet byggrätt för hotell- och kongresscentret i K-1-kvartersområdet antecknades med ett eget tal och användningsändamålet preciserades
- Byggrätten minskades med 1 800 v-m²

De ändringar som gjorts i planförslaget var till sin natur sådana att planförslaget inte behövde läggas fram på nytt.

Efter stadsplaneringsnämndens behandling 22.11.2023 avskildes kvartersområde 10032 till en egen detaljplan, eftersom förhandlingarna om markanvändningsavtal som gäller området pågår.

Förslaget till detaljplaneändring

Detaljplaneändringen möjliggör ett hotell, ett kongresscenter och en kontorsbyggnad i Kägelstranden samt en grönskande offentlig strandzon. I kvarteret byggs också restaurang- och affärslokaler. I detaljplanebestämmelserna förutsätts ett minsta antal affärs- och servicelokaler som ska placeras på gatunivå i kvarteret. De nya bilplatserna för projekten placeras i Kägeluddens framtida parkeringsanläggning i bergrum. Strandområdet genomförs som en trivsam och högklassig rekreativ miljö.

Allmänna motiveringar

Om planändringen genomförs stärker den Kägeludden som ett betydande arbetsplatsområde samt tryggar närrecreation och främjar områdets klimatresiliens.

Planändringen förverkligar de beredningsuppmaningar som stadsstyrelsens närings- och konkurrenskraftssektion har godkänt och de mål som gäller utvecklingen av Kägeludden.

Byggrätt

Planområdets areal är cirka 3,2 hektar och den totala byggrätten är 42 300 v-m². Områdets exploateringsgrad är 1,3. Utan vattenområdet är exploateringsgraden 2,0. I och med detaljplaneändringen ökar byggrätten med 42 300 v-m².

Kvartersområdena

I det nya kvarteret 10051 K-1 för affärs-, kontors-, hotell- och kongressbyggnader, som ligger söder om Kägelstranden och Ljusströmmen, huvudsakligen på havsutfyllnadsområdet, möjliggörs på basis av stadsstyrelsens närings- och konkurrenskraftssektions planeringsreservering ett hotell, ett kongresscentrum och en kontorsbyggnad. Byggrätten för det nya kvarteret är sammanlagt 42 300 v-m². Hotellets våningstal är trettiofyra och våningsytan är cirka 27 300 v-m². I hotellet planeras cirka 500 rum. I hotellet byggs också en utsiktsterrass som är öppen för allmänheten. Våningstalet för kontorsbyggnaden av trä, som planerats väster om hotellet, är åtta och våningsytan är cirka 15 000 v-m². Kontorsbyggnadens tak är ett grönt tak med växttäck.

Kägelstrandsparken

Kägelstrandsparken möjliggör en ny och grönskande strand i Kägeludden, som skapar en angenäm miljö i mänsklig skala vid foten av höga byggnadsmassor. Planen förutsätter att parken planeras som ett mångsidigt och grönskande grönområde. Genom planen har man velat stödja stadsnaturen och stärkandet av naturens mångfald, och planen förutsätter att strandbyggandet genomförs så att naturens mångfald stärks i parkens östra delar. Detta kan till exempel innebära att marken terrasseras både på stranden och under vattenytan, vilket skapar varierande livsmiljöer för strandväxtligheten och organismerna och till exempel lekplatser för fiskar i områden med grusbotten. Den västra delen av Kägelstrandsparken är en smalare zon, där vattendjupet vid stranden möjliggör tillfällig angöring också av större båtar.

Kägelstrandplatsen

Det viktigaste elementet på Kägelstrandplatsen är ett helhetsverk som bildats med hjälp av konst och landskapsarkitektur och för vilket det finns en särskild reservering i plankartan. Den högklassiga öppna platsen ska struktureras med hjälp av mångsidiga planteringar, konstruktioner, ytmaterial, belysning och konst. I södra delen av den öppna platsen är det möjligt att vistas nära vattenlinjen med hjälp av en terrasserad strandlinje.

På grund av det havsnära mikroklimatet och den täta stadsstrukturen ska man vid planeringen av alla allmänna uterum fästa särskild uppmärksamhet vid mikroklimatet och trivseln. I planen för närmiljön presenteras en möjlig planeringslösning som förverkligar planens bestämmelser och anda. Gång- och cykelbanorna som löper genom den öppna platsen och parken är smidiga, säkra och dimensionerade så att de är tillräckligt breda. På den öppna platsen och i gaturummet har det reserverats utrymme för stadscyklar, mikromobilitetsfordon samt småskaliga tjänster såsom glasskiosker.

Från planområdet avlägsnas parkareal på cirka 3 000 m². Arealen för öppen plats ökar med cirka 3 000 m² och arealen för park med cirka 4 000 m².

Trafik

Gatunätet utvidgas så att Ljusströmmen fortsätter cirka 100 meter från gatans nuvarande slutända. På så sätt ordnar man en körförbindelse till hotellet och kongresscentrumet som byggs på havsutfyllnadsområdet. Gatan går i en slinga framför hotellet. På den nya delen av gatan byggs bilplatser och bussplatser för lämning och hämtning samt allmänna bilplatser för besökare. Grönka har ökat i gaturummet genom planeringsreserveringar. Från Ljusströmmen möjliggörs dessutom en

ny körförbindelse till den befintliga parkeringsanläggningen på tomten Kägelstranden 7.

Parkeringen i området stöder sig i fråga om nybyggnad i huvudsak på Kägeluddens parkeringsanläggning i bergrum, där också bilplatserna för hotellet, kongresscentrumet och kontoret i det nya kvarteret 10051 i planområdet kommer att placeras. En eventuell körförbindelse till parkeringsanläggningen planeras på Ljusströmmen vid tomten Kägelstranden 9.

De allmänna bilplatserna placeras huvudsakligen i Kägeluddens parkeringsanläggning. Det har dock reserverats några bilplatser för kortvarig parkering på Ljusströmmens gatuområde.

Små förändringar föreslås genomföras på Ljusströmmen. Enligt planen ska gångbanan breddas till tre meter och körbanan smalnas av till 7,25 meter. Cykling sker på körbanan. Enligt trafikprognosen är gatan ganska lugn, i synnerhet i den mellersta och södra delen (färre än 1 000 fordon per vardag). Den norra delen kommer att belastas av den eventuella framtida körförbindelsen till parkeringsanläggning. I samband med planläggningen av planområdet 220831 (Kägelstranden 9–11) finns det behov av att planlägga mera utrymme på Ljusströmmen bland annat i och med trafikarrangemangen i samband med körförbindelsen till parkeringsanläggningen.

På Kägelstranden sker ändringar i och med nya tomtanslutningar och i och med att gång- och cykelbanor förbättras. Den nuvarande smala gång- och cykelbanan ersätts med en ny 4,5 meter bred åtskild gång- och cykelbana i gatans södra kant.

Den nya sträckan av Strandpromenaden i Kägelstrandsparken kompletterar banorna i området. I planområdet kommer Strandpromenaden att vara en fem meter bred kombinerad gång- och cykelbana. Avsikten är att Strandpromenaden i det första skedet förenas med gatunätet i områdets östra kant vid Ljusströmmens kurva. Förlängningen av Strandpromenaden österut planeras vid planläggningen av planområdet 220831. Strandpromenaden har också ett starkt samband med Kägelstrandsplatsen, som blir en central knutpunkt för rutterna i området.

Utredningar

Följande utredningar har gjorts om området:

- Keilaniemen meritäyttöjen virtaus- ja vedenlaatuselvitys, Sitowise Oy, 28.6.2022
- Keilaniemen meritäyttöhankkeiden kalatalousselvitys, Sitowise Oy, 26.9.2022
- Vesitäyttöjen vaikutukset Keilaniemen virtausolosuhteisiin ja pohjadynamiikkaan, Sitowise Oy, 20.3.2023
- Valovirta meritäyttöalueen esirakentaminen, Ramboll Finland Oy, 24.3.2023
- Keilaranta Valovirta hulevesiselvitys, Sitowise Oy, 22.3.2023
- Valovirta kunnallistekninen yleissuunnitelma, 16.10.2023
- Meriuposkuoraisen esiintyminen Espoon Keilaniemessä 2022, Alleco Oy, 20.9.2022
- Keilaranta asemakaava-alueen korkeaa rakentamista koskeva linnustovaikutusarvio, Sitowise Oy, 19.9.2022
- Keilaranta asemakaava-alueen luontolausunto, Sitowise Oy, 19.9.2022
- Keilaranta tuulisuusselvitys, Sitowise Oy, 24.3.2023
- Keilaranta melu- ja ilmanlaatuselvitys, Sitowise Oy, 17.10.2022
- Keilaranta ilmastovaikutusten arviointi, Sitowise Oy, 14.9.2023.

Närmiljö- och kvartersplan

- En närmiljöplan har utarbetats för planområdet (Nomaji landskapsarkitekter Ab, 16.10.2023).
- Kvartersplaner har utarbetats för planområdet (Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy, Snøhetta, Arkkitehtitoimisto ALA Oy, Nomaji landskapsarkitekter Ab, L Arkitekter Ab och Sitowise Oy, 16.10.2023).

Avgifter

Sökandena har 4.1.2024 betalat de resterande kostnaderna enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen.

Godkännande

Detaljplaneändringen godkänns av fullmäktige (52 § i markanvändnings- och bygglagen).

Fortsatt behandling

- Utdrag ur fullmäktiges beslut: sökanden
- Utdrag ur fullmäktiges beslut med bilagor: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Meddelande om fullmäktiges beslut om godkännande till de myndigheter, kommunmedlemmar och anmärkare som har begärt detta enligt 94 § i markanvändnings- och byggförordningen

Beslutshistoria

Stadsplaneringsnämnden 22.11.2023 § 125

Förslag

Föredragande
Stadsplaneringsdirektör Hokkanen Torsti

Stadsplaneringsnämnden

1
instämmer i de bifogade svaren. Utlåtanden, ställningstaganden och anmärkningar har lämnats om förslaget till detaljplaneändringen Kägelstranden, område nr 220836,

2
godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till detaljplaneändringen Kägelstranden i stadsdel 10 Otnäs, ritning nr 7453, daterad 26.4.2023 och ändrad 8.11.2023, område nr 220836,

3
meddelar ändringssökanden att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen för planläggning och kungörelse kommer att debitera återstående 50 procent, det vill säga 40 000 euro, i samband med detta beslut, efter att stadsplaneringsnämnden har behandlat ärendet.

Behandling

I början av diskussionen kompletterade föredraganden planbestämmelsen K-1 enligt följande: Kvartersområde för affärs-, kontors-, hotell- och kongressbyggnader.

Beslut

Stadsplaneringsnämnden
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Förslag

Föredragande
Stadsplaneringsdirektör Hokkanen Torsti

Stadsplaneringsnämnden

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtanden, ställningstaganden och anmärkningar har lämnats om förslaget till detaljplaneändringen Kägelstranden, område nr 220836,

2

godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till detaljplaneändringen Kägelstranden i stadsdel 10 Otnäs, ritning nr 7453, daterad 26.4.2023 och ändrad 8.11.2023, område nr 220836,

3

meddelar ändringssökanden att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen för planläggning och kungörelse kommer att debitera återstående 50 procent, det vill säga 40 000 euro, i samband med detta beslut, efter att stadsplaneringsnämnden har behandlat ärendet.

Behandling

Under diskussionens gång föreslog Kivekäs understödd av Kemppi-Virtanen att ärendet bordläggs till nämndens följande sammanträde.

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om förslaget om bordläggning kunde godkännas. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att det godkänkts enhälligt.

Beslut

Stadsplaneringsnämnden
beslutade enhälligt att bordlägga ärendet till nämndens sammanträde 22.11.2023.

Stadsplaneringsnämnden 26.4.2023 § 54

Förslag

Stadsplaneringsdirektör Hokkanen Torsti
Stadsplaneringsnämnden

1

instämmer i de bifogade svaren. Åsikter, ställningstaganden och utlåtanden har getts om programmet för deltagande och bedömning för Kägelstranden och planens beredningsmaterial, område nr 220836,

2

godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplaneändringen Kägelstranden i stadsdel 10 Otnäs, ritning nr 7453, daterad 26.4.2023, område nr 220836,

3

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna.

Beslut

Stadsplaneringsnämnden
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Beslutshistoria

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner detaljplaneändringen Kägelstranden i stadsdel 10 Otnäs, ritning nr 7453, daterad 26.4.2023, ändrad 5.2.2024, område nr 220836, så att kvartersområde 10032 lämnas utanför detaljplanen.

Behandling

Partanen lämnade understödd av Kauste följande tilläggsförslag: Till planbestämmelsen för K-1-kvarteret tilläggs följande text: "På kvartersområdet ska placeras affärs- och servicelokaler som öppnar sig mot Strandpromenaden."

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om Partanens förslag kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att stadsstyrelsen godkänt det enhälligt.

Beslut

Stadsstyrelsen:
Stadsstyrelsen beslutade föreslå att fullmäktige godkänner detaljplaneändringen Kägelstranden i stadsdel 10 Otnäs, ritning nr 7453, daterad 26.4.2023, ändrad 5.2.2024, område nr 220836, så att kvartersområde 10032 lämnas utanför detaljplanen.

Beslutshistoria

Bilaga

- 1 220836d Kägelstranden, bestämmelser

Tilläggsmaterial

- 220836d Kägelstranden, detaljplan
- 220836d Kägelstranden, uppdaterad detaljplan
- 220836 Keilaranta kaavaselostus
- 220836 Keilaranta kaavaselostuksen liitteet
- 220836 Kägelstranden, del av planområdet som lämnats utanför detaljplanen
- 220836 Kägelstranden, illustration

För kännedom