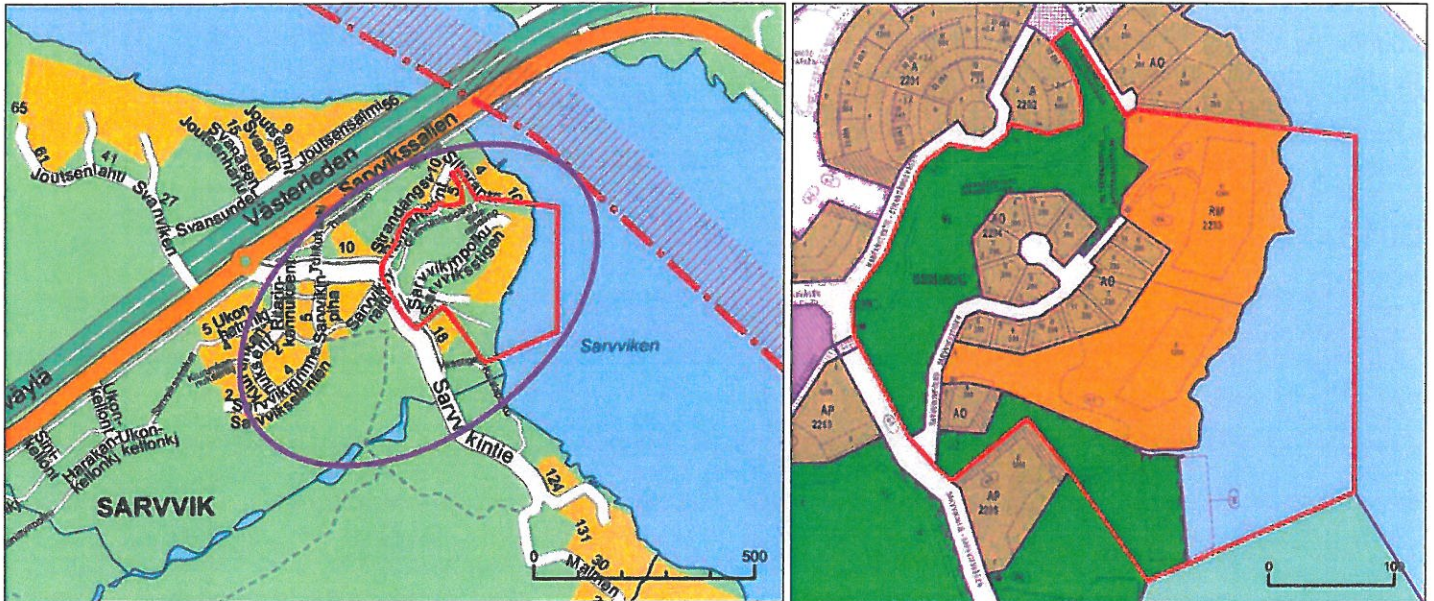


SARVIKSSTRANDEN

Ändring av detaljplanen för Sarvik

Program för deltagande och bedömning (MBL 62 § och 63 §)



VAD PLANERAR MAN?

Planändringen som gäller detaljplanen för Sarvik omfattar bland annat kvartersområdet för nuvarande byggnader som betjänar turism och/eller används för representation. Målet för planändringen är att genomföra högklassigt höghusbyggande i havsnära miljö i Esbovikens strandzon. Strandområdet reserveras för rekreation och

avsikten är också att bygga en småbåtshamn där. I planeringen beaktas småhustomterna i närområdet. Dessutom planeras kommunalteknik som betjänar de nya höghusen inklusive trafikarrangemang samt vattentjänster och behandling av dagvatten. Trafiken från planeringsområdet till Sarviks parkväg leds längs Sarviksvägen.

VARFÖR PLANERAR MAN?

Planläggningsprogram och andra planer

Detaljplaneringen av Sarviksstranden har inletts i enlighet med det av kommunfullmäktige godkända planläggningsprogrammet 2016–2020. Projektet genomför förutom planläggningsprogrammet även Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och Markanvändningsplanen för Helsingforsregionen 2050. Dessa fastställer markanvändningen på området och styr detaljplaneringen.

Landskapsplan

I sammanställningen av landskapsplanerna (2014) har markanvändningen på planeringsområdet huvudsakligen anvisats som tätortsfunktioner. I den norra utkanten av området finns en riktgivande sträckning för avloppsledning (sv). I planeringsområdets näromgivning, norr om det går motorvägen Västerleden, norr om vilken en beteckning för behov av grönförbindelse har angetts för Esbovikens strandzon i riktning mot Masaby. Dessutom berörs planeringsområdet av ett behov av trafikförbindelse från Esbo till Kyrkslätt. I förslaget till etapplandskapsplan 4 (utlåtandematerial 2016) har ett naturskyddsområde anvisats till havsområdet söder om planeringsområdet.

Generalplan

Kyrksläotts generalplan 2020 vann laga kraft år 2000. Mar-

kanvändningen på planeringsområdet har anvisats som småhusdominerat område (AP), i strandzonen i områdets sydvästra del finns dessutom ett område för enskild service och administration (PK). I den norra delen av området finns en fast fornlämning.

Inom de närmaste åren torde delgeneralplanering av Sundsberg och Sarvik inledas och där torde man anvisa betydligt mera boende och service norr om Västerleden. I enlighet med Kyrksläotts generalplan 2020 är avsikten att på det område för centrumfunktioner som ligger i den nordöstra sektorn i Västerledens och Sundsbergsvägens korsningsområde genomföra bland annat närservice och offentlig service för invånarna i Sarviksområdet.

Detaljplan

På planeringsområdet gäller detaljplanen för Sarvik som vann laga kraft 2005. På det planområde som ändras finns kvartersområden för fristående småhus (AO), ett kvartersområde för byggnader som betjänar turism och/eller används för representation (RM) samt ett område för närrekreation (VL) och ett vattenområde (W).

I planeringsområdets näromgivning genomförs detaljplanen för Sarviksberget, som innebär omfattande höghusbyggande på området. Hösten 2016 inleder ett privat daghem sin verksamhet i omedelbar närhet av planeringsområdet.

VAD PLANERAR MAN?

Läge och trafikförbindelser

Planeringsområdet ligger i den östra delen av Kyrksläotts kommun på Esbovikens strand söder om Västerleden (stamväg 51). De nuvarande detaljplanerna (Sarvvik och Sarvviksberget) möjliggör hem för ca 2000 nya invånare. Nya höghus har byggts på området för detaljplanen för Sarvviksberget.

HRT:s busslinje går längs Sarvviks parkväg. Hösten 2016 upphör de direkta linjerna från Kyrkslätt till Kampen och bussarna går till Mattby metrostation. Senare torde busssturna bli tätare då metrostationen i Stensvik blir färdig. Avståndet från planeringsområdet till de närmaste busshållplatserna på Sarvviks parkväg är högst 600 meter.

Planeringsområdet är lättillgängligt med såväl kollektivtrafik som bil. Via Sarvviks parkväg finns smidiga förbindelser från planeringsområdet till Västerleden och vidare till Ring III. Längs parkvägen går en regional huvudförbindelse för gång- och cykeltrafik i riktning mot kommuncentrum och Stensvik. Längs Sundsbergsvägen till Masaby går en led för gång- och cykeltrafik.

Storlek och markägoförhållanden

Enligt planområdets preliminära gränser omfattar området sammanlagt ca 11 hektar. Området är i privat ägo. Områdets markägare är Gummerus Kiinteistö Oy, UPM-Kymmene Oyj och SATO Oyj.

2016

våren

hösten

BEREDNINGS- ELLER UTKASTFASEN

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

- planläggaren/konsulten utarbetar **ett program för deltagande och bedömning, dvs. ett PDB**
- experter utarbetar nödvändiga utredningar

- planläggaren/konsulten utarbetar ett **planutkast** (=karta och beskrivning) och en konsekvensbedömning
- experter utarbetar nödvändiga utredningar

HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

- anhängiggörandet av PDB och detaljplanen **kungörs** i Kirkkonummen Sanomat och Västra Nyland samt meddelas **per brev** till planeringsområdets markägare
- PDB finns till påseende på kommunens **webbplats** och i **kommunhuset**

- planutkastet är **framlagt** i kommunhuset och i kommunens bibliotek minst 30 dagar och då kan man framföra sina åsikter endera muntligen eller skriftligen till planläggare eller skriftligen till samhällstekniska nämnden
- om planutkastet begärs **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga sammanslutningar
- ett **invånarmöte** ordnas om planutkastet
- om framläggandet och invånarmötet / planläggarens mottagning e.d. meddelas genom en **kungörelse**

VEM BESLUTAR OM PLANERINGEN?

- **samhällstekniska nämnden** godkänner programmet för deltagande och bedömning

- **samhällstekniska nämnden** godkänner planutkastet och lägger fram det

VEM BERÖRS AV PLANERINGEN?

Markägarna på planeringsområdet och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen, kan delta i planläggningen. Dessa grupper kallas intressenter.

Intressenter i Sarvviksstrandens detaljplaneändring är bl.a. följande:

Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna på planeringsområdet med närområde

Företag:

- företagen i närområdena
- Caruna Esbo Ab
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Abp
- TeliaSonera Finland Abp
- DNA Abp
- Gasum Oy Ab
- Fingrid Ab
- Sarfvik Golfklubi ry

Föreningar och övriga sammanslutningar:

- invånarföreningarna i närområdet
- Kyrksläotts Hembygdsförening rf
- Kyrksläotts miljöförening rf
- Kyrksläotts Natur och Miljö rf
- Kyrksläotts företagare rf
- väglagen i närområdet

Befolkning, arbetsplatser och service

På planeringsområdet finns ingen åretruntbosättning och inga arbetsplatser. De två representationsbyggnaderna används sporadiskt. Hösten 2016 blir det närbelägna daghemmet färdigt. Den närmaste lågstadieskolan finns i Herrgårdsstranden. I detaljplanen för Sarviksporten (anhängig 2016) anvisas platser för ett inlärningscenter och en närbutik. Bägge ligger i den västra delen av Sarvik. I övrigt stöder sig området på servicen i Masaby och kommuncentrum och även på servicen i Stensvik.

Natur, jordmån och rekreation

Planområdet är en tall- och grandominerad bergssluttning,

i Esbovikens strandzon är lövträdens andel större. I den södra delen av området finns en inofficiell badplats.

Kommunalteknik, byggnader och kulturhistoria

Det har delvis byggts kommunalteknik till planeringsområdet och området hör till det kommunala vattenverkets verksamhetsområde. Området är obebyggt med undantag för kommunalteknik och två representationsbyggnader. Söder om Västerleden går en avloppsledning och Fortum Abp:s fjärrvärmeledning.

På området finns en fast fornlämning, ett stenröse från bronsåldern. På planeringsområdet finns inga andra kulturhistoriskt betydande objekt.

2017
våren

hösten

FÖRSLAGSFASEN

GODKÄNNANDEFASEN

→ planläggaren/konsulten utarbetar ett **planförslag** (=karta och beskrivning) samt bemötanden av åsikterna och utlåtandena som getts om planutkastet

→ planläggaren/konsulten utarbetar ett eventuellt justerat planförslag (=karta och beskrivning) samt bemötanden av anmärkningarna och utlåtandena som getts om planförslaget

→ planförslaget är offentligt **framlagt** i kommunkansliet och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar under vilken tid man kan lämna in skriftliga **anmärkningar** till kommunstyrelsen

→ om planförslaget begärs **utlåtanden** av nedan nämnda myndigheter, föreningar och övriga samfund

→ ett **invånarmöte** ordnas om planförslaget

→ om framläggningen och invånarmötet/planläggarens mottagning meddelas **genom kungörelse** och **per brev**

→ beslutet om godkännande av planen kan **överklagas** hos Helsingfors förvaltningsdomstol

→ **samhällstekniska nämnden** behandlar planförslaget och bemötandena av inkomna åsikter och utlåtandena och förelägger kommunstyrelsen dem

→ **kommunstyrelsen** godkänner planförslaget och bemötandena och lägger fram planförslaget offentligt

→ **samhällstekniska nämnden** behandlar planen och bemötandena av inkomna åsikter och utlåtandena och förelägger kommunstyrelsen dem

→ **kommunstyrelsen** behandlar planen och bemötandena och förelägger kommunfullmäktige dem

→ **kommunfullmäktige** godkänner planen och bemötandena

Kommunala myndigheter:

- Byggnadstillsynen
- Tomt- och geoinformationstjänster
- Miljövården
- kommunaltekniska tjänster
- Områdestjänster
- Vattentjänstverket
- Bildningsväsendet
- Kulturväsendet
- Idrottsväsendet
- Näringsväsendet
- Grundskyddet
- Handikapprådet
- Äldrerådet
- namnkommittén

Övriga myndigheter:

- Nylands förbund
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- HRM Samkommunen för Helsingforsregionens miljötjänster
- HRT Samkommunen för Helsingforsregionens trafik
- Polisnärheten i Västra Nyland
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Museiverket
- Kyrkslätts jaktvårdsförening
- Nylands jaktvårdsdistrikt
- Esbo stad
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd

VAD UPPMÄRKSAMMAS I PLANERINGEN?

Planeringen grundar sig på följande utgångsmaterial:

- Landskapsplanerna för Nyland
- Kyrksläotts generalplan 2020 (år 2000)
- Kyrksläotts kommunstrategi 2015–2017 (år 2015)
- Kyrksläotts servicenätsutredning 2025 (år 2011)
- Kyrksläotts linjenätsplan 2013–2017 (år 2011)
- Detaljplanen för Sarvvik (år 2005)
- Planerna för byggande av kommunalteknik i Sarvvik (åren 2007–2013)
- Projektet för småhusboende inom KUUMA-kommunerna (år 2012)
- Den gemensamma utvecklingsbilden för KUUMA-kommunerna (år 2012)
- Helsingforsregionens utvecklingsbild – En gränslös metropol (år 2012)
- Helsingforsregionens MBT-avtal (år 2012)
- Utvecklingsbilden för markanvändning i Kyrkslätt 2040 (år 2014)
- Markanvändningsplanen för Helsingforsregionen, MASU 2050 (år 2015)
- Ytmodell av området och kartläggning av trädbeståndet, Finnmap (år 2014)
- Naturinventering (år 2001)
- Flygekorinventering, Enviro Oy (år 2016)

Under planeringen bedöms åtminstone följande direkta och indirekta konsekvenser av planen:

Miljökonsekvenser:

- ✓ Konsekvenser för trafiken, även gång- och cykeltrafiken samt kollektivtrafiken
- ✓ Konsekvenser för vattenhushållningen och dagvattenkontrollen
- ✓ Konsekvenser för samhällsstrukturen
- ✓ Konsekvenser för den biologiska mångfalden

Sociala konsekvenser:

- ✓ Konsekvenser för befolknings- och åldersstrukturen (bl.a. mångsidig bostadsstruktur)
- ✓ Konsekvenser för rekreationen
- ✓ Konsekvenser för trafiksäkerheten
- ✓ Konsekvenser för servicestrukturen

Samhällsekonomiska konsekvenser:

- ✓ Konsekvenser för nyinflyttningen till kommunen (bl.a. ordnandet av service)
- ✓ Konsekvenser för uppkomsten av nya arbetsplatser

Kulturella konsekvenser:

- ✓ Konsekvenser för landskapet och tätortsbilden
- ✓ Konsekvenser i närmiljön

Konsekvenserna bedöms förutom på själva planeringsområdet även för ett större område där planen antagligen leder till förändringar (se kartbilden). Planändringens influensområde är litet och gränsar till Sarviks bostadsområde söder om Västerleden. Sarviks golfbanor i söder och sluttningssområdet i väster bildar en buffertzonen som gör att konsekvenserna av planen är små i dessa riktningar.

I bedömningen utnyttjas ovannämnda utgångsmaterial samt respons från intressenterna. Under planläggningsprocessens utkastfas görs dessutom en trafikutredning (Sito Oy), en fladdermusinventering (Enviro Oy) och en

skugganalys (Arkkitetiryhmä A6) på planeringsområdet. För landskapsplaneringen svarar Maanlumo Ab. I förslagsfasen utarbetas en anvisning om närmiljö och byggnadssätt (Sito Oy och Arkkitetiryhmä A6), avgörs hur dagvattnet ska behandlas samt utarbetas utredningsplaner för gator och vattentjänster. Konsekvensbedömningar presenteras både i utkast- och förslagsfasen som en del av planbeskrivningen. Bedömningen av de preliminära utkastalternativen presenteras i form av en jämförelsetabell. Konsekvensbedömningen utförs av Sito Oy i samarbete med kommunen.

HAR NÅGOT REDAN AVTALATS?

Enligt 91 a § i markanvändnings- och bygglagen är de markägare inom ett område som detaljplaneras vilka har avsevärd nytta av detaljplanen skyldiga att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Parterna kommer överens om att markägaren deltar i kostnaderna i enlighet med ett markanvändningsavtal mellan kommunen och markägaren. När detaljplaneutkastet är färdigt ska kommunen förete markanvändningsavtal för de markägare som skulle dra avsevärd nytta av detaljplanen,

dvs. få utökad byggrätt. Markägarens ersättning till kommunen fastställs på basis av kommunens investeringskostnader för samhällsbyggandet, och utgående från markägarens ekonomiska nytta när detaljplanen genomförs. För att detaljplanen ska godkännas i fullmäktige krävs att kommunen och de ovannämnda markägarna har undertecknat markanvändningsavtal, och att avtalen vunnit laga kraft.

HUR KAN JAG GE RESPONS PÅ PROGRAMMET OM DELTAGANDE OCH BEDÖMNING?

Detta program för deltagande och bedömning godkändes i Kyrksläotts samhällstekniska nämnd 15.6.2016. Om det

behövs kan programmet ändras under planläggningen.

Medan planen bereds kan man ta del av planeringsmaterialet hos kommunens planläggnings- och trafiksystemtjänster på adressen: **Ervastvägen 2, Samhällstekniska väsendets kanslier, 2 vån., Kyrkslätt**

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan sändas under adressen: **Kyrksläotts kommun / Registraturen, PB 20, 02401 Kyrkslätt** eller per e-post: **kirjaamo@kirkkonummi.fi**

Ytterligare information om planprojektet lämnas av: kommunarkitekt Tero Luomajärvi, tfn 040 846 5657