

VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERING?

- Planeringen grundar sig på följande ursprungsmaterial:
- Landskapsplaner för Nyland
 - Detaljplanen för Ervastvägen och anknytande närmiljö- och bygganvisningar (år 2007)
 - Delgeneralplan för Kyrksläotts kommuncentrum, etapp 2 (år 2010)
 - Kyrksläotts servicenätsutredning 2025 (2011)
 - Utvecklingsbild för Helsingforsregionen - Gränslös metropol (år 2012)
 - Helsingforsregionens MBT-avtal (år 2015)
 - Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 (2014)
 - Helsingforsregionens markanvändningsplan 2050 (år 2015)
 - Helsingforsregionens bostadsstrategi 2025, ASTRA (år 2015)
 - Utvecklingsbild för kommuncentrum 2040 – En Urban by, (år 2016)
 - KUUMA-boende 2040 (år 2017)
 - Kyrksläotts kommunstrategi 2018-2021 (år 2017)

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

Miljökonsekvenser:

- Ö Konsekvenser för trafiken, också gång- och cykeltrafiken samt kollektivtrafiken
- Ö Konsekvenser för vattenhushållningen och behandlingen av dagvatten
- Ö Konsekvenser för samhällsstrukturen
- Ö Konsekvenser för naturens mångformighet

Samhällsekonomiska konsekvenser:

- Ö Konsekvenser för inflyttningen av nya kommuninvånare (bl.a. ordnande av service)
- Ö Konsekvenser för uppkomsten av nya arbetsplatser

Konsekvenserna av planen som ska ändras bedöms både på själva planeringsområdet och på ett mer omfattande område. De förutspådda konsekvenserna är dock de samma som i detaljplanen som ändras, eftersom några betydande förändringar i detaljplanen inte är på kommande. Bl.a. kvarterets byggrätt torde alltså bevaras så som i den nuvarande planen. Närbegränsningarna begränsas till Kyrksläotts affärscentrum. Den nuvarande

HAR MAN REDAN AVTALAT OM NÅGONTING?

Enligt 91 a § i markanvändnings- och bygglagen är en markägare inom ett område som detaljplaneras, och som har avsevärd nytta av detaljplanen, skyldig att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Om deltagande i kostnaderna avtalas genom markanvändningsavtal mellan kommunen och markägaren. Efter att förslaget till detaljplan görs upp kommer kommunen att föreslå markanvändningsavtal till de markägare på området som skulle få avsevärd nytta, alltså extra byggrätt, av detalj-

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

Det här programmet för deltagande och bedömning har behandlats i kommunaltekniska nämnden i Kyrkslätt

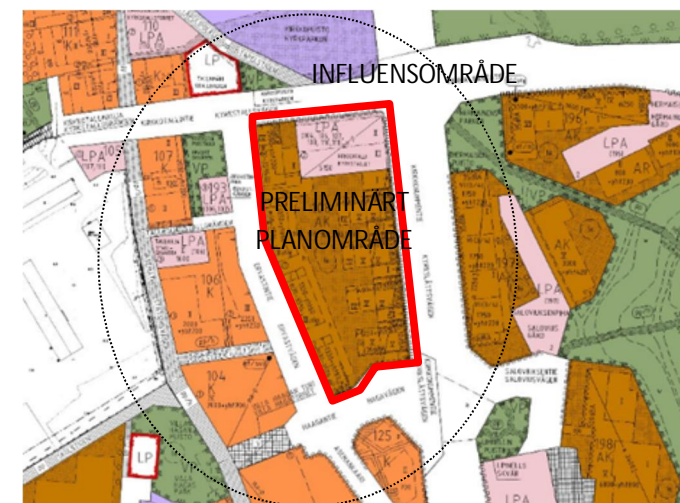
19.4.2018. Programmet kan vid behov ändras under planeringsarbetet.

Kommunarkitekten Tero Luomajärvi,
tel. 040-846 5657
Planläggnings- och trafiksystemtjänster
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi
http://www.kyrkslatt.fi/planlaggning

Kyrksläotts kommun /
Registraturen
PB 20
02401 Kyrkslätt
kirjaamo@kirkkonummi.fi

CENTRUM, KVARTER 108

Ändring av detaljplanen för Ervastvägen Program för deltagande och bedömning (MBL 62 § och 63 §)



VAD PLANERAR MAN?

Målet med ändringen av kvarter 108 i detaljplanen för Ervastvägen är att främja ett snabbt genomförande av ett av de mest centrala kvarteren i Kyrksläotts affärscentrum. I början av år 2018 har områdets byggherre gjort upp preliminära planer för nybyggnaderna, enligt vilka planen ska ändras. Byggandet ska också anhängiggöras fort efter att planen har vunnit laga kraft. Därför har kvarteret lösgjorts från detaljplanen för idrottsparken i centrum, vars program för deltagande och bedömning har behandlats i kommunaltekniska nämnden 14.12.2017 (§ 75). Kvarterets markanvändning ändras något och gäller bl.a. justering av invånarparkeringsdimensioneringen enligt det gällande beslutet (St 19.1.2017 § 5).

Utgångspunkter för planeringen av kvarteret är byggrätten i detaljplanen som ändras, och ifall det under utarbetandet av planen uppstår behov att öka byggrätten f

VARFÖR PLANERAR MAN?

Planläggningsprogrammet och andra planer

Detaljplaneringen av kvarter 108 har inletts i enlighet med det av kommunfullmäktige godkända planläggningsprogrammet som detaljplaneprojektet för idrottsparken i centrum. Projektet verkställer utöver planläggningsprogrammet dessutom områdets delgeneralplan, Utvecklingsbild för kommuncentrum 2040, Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och Helsingforsregionens markanvändningsplan 2050.

Landskapsplan

I sammanställningen av de gällande landskapsplanerna (år 2017) gäller objektsbeteckningen för område med centrumfunktioner för planeringsområdet. Objektsbeteckningen symboliserar Kyrksläotts kommuncentrum.

Generalplan

Delgeneralplanen för kommuncentrum, 1 skedet, vann laga kraft år 2010. I den har anvisats trafiksystem och

örsätter det markanvändningsavtal med kommunen och markägarparten.

I planändringen bekräftas nuläget, så som flervåningshusen med gårdsarrangemang samt kvarterets nya markanvändning. Nedersta våningen i nybyggnaderna längs Ervastvägen reserveras också i fortsättningen för affärslokaler. Kvarterets huvudsakliga syfte är fortfarande byggande av bostadshöghus.

I planeringen tar man också ställning till fordonstrafiken, eftersom det bara finns en anslutning till kvarteret från Ervastvägen, och den bevaras. Idag kör emellertid en del av invånarna i kvarteret eller användarna av affärslokaler till gårdsparkeringen mellan flervåningshusen längs Ervastvägen, vilket orsakar farsituationer för dem som rör sig på gatan. Vid utarbetandet av planen utreds åtgärder för att förbjuda det olovliga körandet.

markanvändning för planeringsområdet: kvarter 108 har anvisats som område med centrumfunktioner (C).

Detaljplan

På planeringsområdet gäller detaljplanen för Ervastvägen (lagkraftvunnen år 2005). I kvarteret kan i enlighet med planen som ändras uppföras en parkeringsanläggning och åtta bostadshöghus. Utöver parkeringsanläggningen har i kvarteret byggts fem flervåningshus. Det finns affärslokaler i de hus som ligger längs Ervastvägen. I kvarterets norra del finns också en gammal affärsbyggnad på egen tomt.

I detaljplanen som ändras leds fordonstrafiken också i fortsättningen till kvarteret från Ervastvägen. Kvarterets omfattande gårdsområde bevaras också enhetligt. I den befintliga parkeringsanläggningen placeras även grannkvarterens bilplatser.

VAR PLANERAR MAN?

Läge och trafikförbindelser

Planeringsområdet ligger i kärnan av Kyrksläotts affärscentrum på området mellan Kyrkslättsvägen och Ervastvägen och omfattar det flervåningshusdominerade kvarter 108 där det också finns en parkeringsanläggning. Fordonens körförbindelse har ordnats från Ervastvägen.

Kvarteret ligger på promenadavstånd från Kyrktorget och Kyrksläotts resecenter, där det går goda kollektivtrafikförbindelser till kommunens övriga tätorter samt mot Helsingfors. Resecentret omfattar tåg- och busstationen.

Areal och markägoförhållanden

Området enligt den preliminära avgränsningen av planområdet uppgår till totalt ca 1,4 ha. Kvarteret är i privat ägo så att det finns sammanlagt fem markägare.

Befolkning, arbetsplatser och service

I början av år 2018 bodde det ungefär 150 personer i kvarteret och där fanns ca 25 arbetsplatser.

Längs Ervastvägen finns tre affärslokaler i vilka det verkar företag (situationen år 2018).

Natur, jordmån och rekreation

Planområdet är stadsmiljö: kvartersgårdens växtlighet har planterats och där finns inga växter som bör skyddas.

Jordmånen är delvis lerjord, vilket måste beaktas vid gårdsplaneringen. I enlighet med den befintliga detaljplanen ska gårdsområdet planeras enhetligt och husbologer får inte bygga staket kring sina gårdsområden.

Kommunalteknik, byggnader och kulturhistoria

Planeringsområdets kommunalteknik är färdig. Bevarandet av Ervastvägens gatuplan är också en av utgångspunkterna i ändringen av planen.

I kvarteret finns inga skyddade byggnader eller byggnadsbestånd av kulturhistorisk betydelse. Närheten till kyrkan ska dock beaktas i planeringen.

2018
kevät

syksy

2019
kevät

PDB

FÖRSLAGSKEDET

GODKÄNNANDE

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

- Ú planläggaren utarbetar ett **program för deltagande och bedömning dvs. ett PDB**
- Ú experter gör behövliga utredningar

- Ú planläggaren utarbetar ett **planförslag** (= karta och beskrivning) samt bedömning av konsekvenserna
- Ú experter gör behövliga planer för förverkligandet av planen

- Ú planläggaren utarbetar ett eventuellt justerat planförslag (= karta och beskrivning) samt bemötanden till anmärkningarna och utlåtandena som givits om planutkastet

HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

- Ú anhängiggörandet av PDB och detaljplanen **kungörs** i Kirkkonummen Sanomat samt meddelas per brev till markägarna på planområdet
- Ú PDB finns till påseende på kommunens **webbplats** och i **kommunhuset** samt i **kommunens bibliotek**

- Ú planförslaget är offentligt **framlagt** i kommunhuset och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar under vilken tid man kan lämna in skriftliga **anmärkningar** till kommunstyrelsen
- Ú om planförslaget begärs **utlåtanden** av nedan nämnda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- Ú ett **planläggarens mottagning** ordnas om planförslaget
- Ú om framläggningen och planläggarens mottagning meddelas **genom kungörelse**

- Ú beslutet om godkännande av planen kan **överklagas** hos Helsingfors förvaltningsdomstol

DEM BESLUTAR OM PLANERINGEN?

- Ú **kommunaltekniska nämnden** godkänner programmet för deltagande och bedömning

- Ú **kommunaltekniska nämnden** behandlar planförslaget och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och framför dem för kommunstyrelsen
- Ú **kommunstyrelsen** godkänner planförslaget och lägger fram det offentligt

- Ú **kommunaltekniska nämnden** behandlar planen och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och framför dem för kommunstyrelsen
- Ú **kommunstyrelsen** behandlar planen och godkänner bemötandena och presenterar planen för kommunfullmäktige
- Ú **kommunfullmäktige** godkänner planen

DEM GÄLLER PLANERINGEN?

Markägarna på området 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 detaljplanen för Centrum, kvarten 108 är:

Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna i planeringsområdet med närområde

Företag:

- Företagen i närområdena
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Finngrid Oy

Föreningar och övriga samfund:

- invånarföreningarna i närområdena
- Kide ry
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrksläotts Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen yrittäjät ry

Kommunala myndigheter:

- byggnadstillsynen
- miljövärden
- kommunalteknik/investeringstjänster
- kommunalteknik/underhållstjänster
- Kyrksläotts vatten
- Bildning- och fritidsväsendet
- utvecklingsdirektören
- vård- och omsorgsväsendet
- handikapprådet
- äldrerådet
- namnkommittén

Myndigheter:

- Nylands förbund
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- Polisnärheten i Västra Nyland
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd