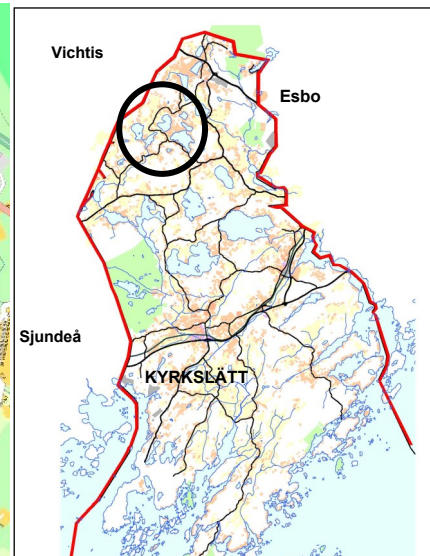
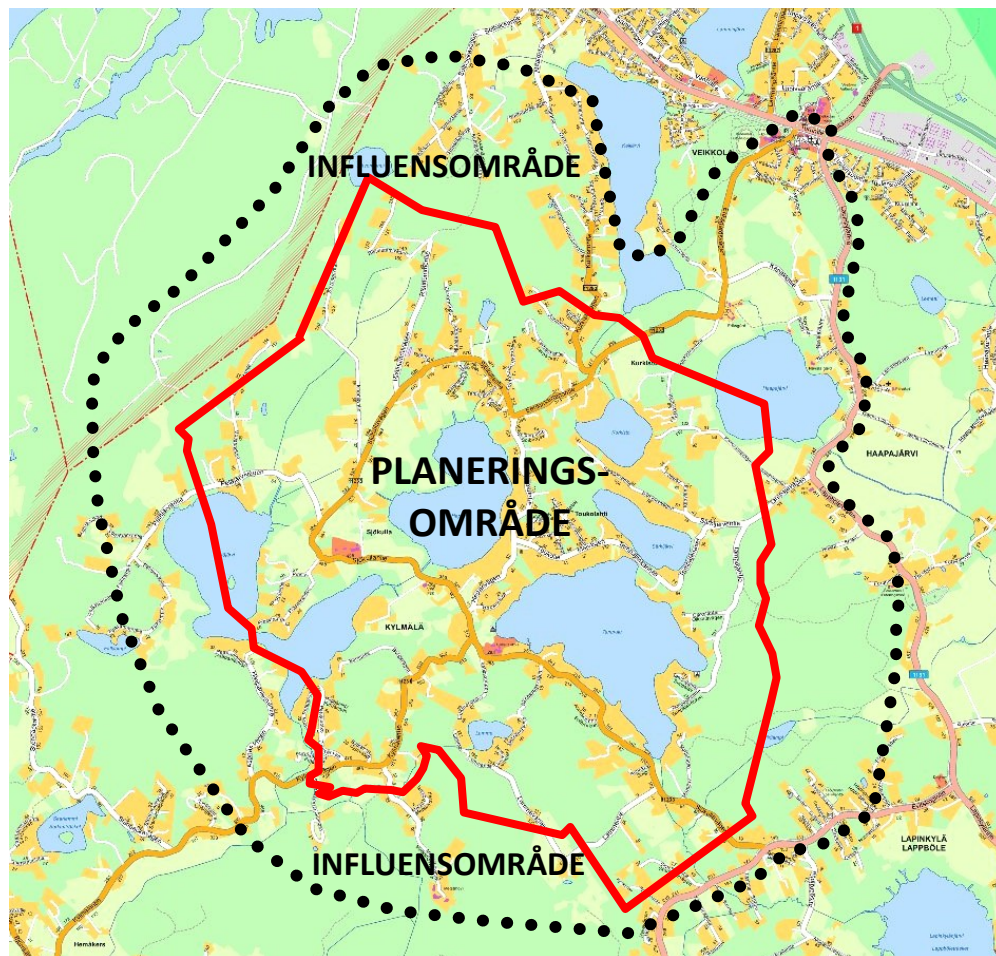


KYLMÄLÄ DELGENERALPLAN

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



VAD PLANERAR MAN?

Syftet med delgeneralplanen är att förenhetliga bystrukturen, styra boendet till lämpliga platser och anvisa tillräckliga rekreationsområden och enhetliga frilufts- och ridrutter. Samtidigt är syftet att dessutom undersöka möjligheterna och behoven att förbättra trafiksäkerheten och kollektivtrafiken samt utreda områdets servicebehov, bl.a. ordnandet av centraliserad vattenförsörjning.

Delgeneralplanen utarbetas som en delgeneralplan med rättsverkningar enligt markanvändnings- och bygglagen och dess målar är 2050.

Utkastet till delgeneralplanen har varit framlagt 26.4-28.5.2010 och (St-nämnden 25.3.2010 § 22) och förslaget till delgeneralplan 22.30.6 och 3.8-4.9.2015 (Kst 1.6.2015 § 195).

VARFÖR PLANERAR MAN?

Planlägningsprogram

Kylmäla delgeneralplan ingår i det av Kyrkslätt kommunfullmäktige godkända planlägningsprogrammet 2017-2021 som godkändes i kommunfullmäktige 19.12.2016. Kylmäla delgeneralplan ingick för första gången i planlägningsprogrammet 2008-2012, enligt vilket planen anhängiggjordes 2008 (13.7.2008).

Riksomfattande mål för områdesanvändningen (VAT)

De riksomfattande målen för områdesanvändningen är en del av systemet för planering av markanvändningen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Med målsättningarna försäkras man sig om att ärenden av riksomfattande betydelse beaktas i planläggningen och de statliga myndigheternas verksamhet. Statsrådet beslutade om revision av målsättningarna 14.12.2017 och de reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. Med revideringen av målsättningarna strä-vade man efter att svara på framtida utmaningar för områdesanvändningen och främja verkställigheten av internationella avtal i Finland.

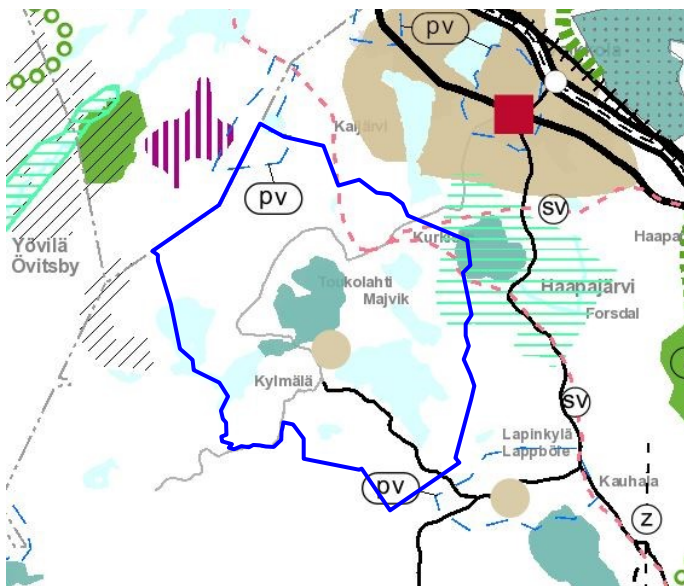
De reviderade målsättningarna delas in i fem helheter som är:

- fungerande samhällen och hållbara färdsätt
- effektivt trafiksystem
- sund och trygg livsmiljö
- livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturresurser och
- energiahuolto energiförsörjning som har en förmåga till förnyelse

Alla målhelheter förutom de som gäller energiförsörjning som har en förmåga till förnyelse gäller Kylmäla delgeneralplan.

Landskapsplaner

Planeringsområdet berörs av landskapsplanen för Nyland, som fastställdes år 2006, etapplandskapsplan 2 för Nyland, som fastställdes år 2014 och etapplandskapsplan 4 för Nyland, som trädde i kraft år 2017.



UTDRAG UR DEN SAMMANSTÄLLDA KARTAN ÖVER LANDSKAPSPLANERNA 2017

I etapplandskapsplan 4 för Nyland har planeringsområdet anvisats objektsbeteckningen för by enligt följande: "Med objektsbeteckningen anges byar av betydelse på landskapsnivå, till vilka styrs bostads- och arbetsplatsbyggande av betydande omfattning. Byarna enligt beteckningen utgör en central del av bynätverket i landskapet med tanke på regionstrukturen." Den tillhörande planeringsbestämmelsen lyder: Byns läge och omfattning bestäms i den mera detaljerade planeringen. I den mera detaljerade planeringen är målet tätare bebyggelse än i det omgivande glesbygdsområdet. När byn planeras ska ordnandet av trafik och vattentjänster samt ekologiska förbindelser och kulturhistoriska och landskapliga särdrag beaktas.

Hepari och Haapajärvi har anvisats som naturskyddsområden, kulturlandskapen på var sida om Haapajärvi sjö som landskapsmässigt betydande kulturmiljöer och Sjökuilavägens avsnitt ända till Kylmäälvägens korsning som en förbindelseväg från Evitskogsvägen. En betydande del av planeringsområdet har anvisats som s.k. vitt område, alltså ett område som inte anvisats någon markanvändningsbeteckning, men som berörs av en egen bestämmelse i landskapsplanen: Ett område som på landskapsplanens karta inte anvisats något särskilt användningsändamål, är i första hand avsett för jord- och skogsbruk samt tillhörande binärningar. Bostads- och arbetsplatsbyggande som riktar sig till området bör i första hand styras till områden för tätortsfunktioner och byar. I mer detaljerad planering kan för området anvisas även annan markanvändning som till sina konsekvenser sett är av lokal betydelse.

Dessutom har man i planeringsområdets sydöstra del anvisat en riktgivande linje för ett transportavlopp samt ett grundvattenområde alldeles i planeringsområdets norra del. Transportavloppets riktgivande linje grundar sig på alternativ ALT 1 i den år 2014 färdigställda miljökonsekvensbedömningen för alternativen för avloppsvattenhantering i Vichtis. Projektet kommer dock inte att bli av.

Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040

Utvecklingsplanen godkändes i kommunfullmäktige 1.9.2014. Utvecklingsbilden redogör för den eftersträvarade utvecklingen i kommunens markanvändning i stora drag och på principnivå och är till karaktären en strategisk plan som innefattar kommunens utvecklingsmål.

Kylmäla ligger enligt utvecklingsbilden för markanvändningen i en landsbygdszon vars utvecklingsprinciper med tanke på markanvändningen är bl.a.:

- koncentrerings av byggandet till de befintliga byarna
- viktigt att värna om värdefulla landskapsområden och byggda kulturmiljöer samt att betona värdeobjektens särdrag
- bevarande av enhetliga åkerområden för jordbruk (möjligheter som klimatförändringen medför: längre vegetationsperiod, nya odlingsarter)
- möjligheter som medförs av landsbygdsnäringarnas specialisering i produkter och tjänster (t.ex. närodlat mat, ekologisk mat, lantgårdsturism)
- i zonen ligger existerande eller potentiella objekt med möjlighet att utveckla turism, rekreation eller fritidstjänster. Exempel på dessa är den byggda miljöns värdeobjekt, såsom herrgårdar, samt friluftsområden och områden för fritidsfunktioner (t.ex. golfbanor och ridstall).

I Kylmäla har man i utvecklingsbilden anvisat beteckningen "växande bycentrum" och "strandområden som utvecklas för boende och rekreation". Dessutom har det sydväst om planeringsområdet anvisats en viktig grönförbindelse.

Markanvändningsplan för Helsingforsregionen 2050

Kommunfullmäktige i Kyrkslätt godkände 4.5.2015 Helsingforsregionens markanvändningsplan 2050 (MASU). Planen anpassar regionens områdes- och samhällsstruktur samt utvecklingsprinciperna och lösningarna för trafiksystemet med varandra. På Kylmälaområdet har där inte anvisats några planeringszoner men på områden som ligger alldeles i delgeneralplaneområdets sydöstra del gäller beteckningen "kommunernas övriga utvecklingsområden 2016–2050". Beteckningen innebär att det är fråga om ett område som inte ingår i de regionala zoner, men vars utveckling ändå stämmer överens med kommunernas nuvarande planer.

Generalplan

På planeringsområdet gäller Kyrkslätt's generalplan 2020, som vann laga kraft år 2000.

I generalplanen har planeringsområdet anvisats i huvudsak som område för bycentrum (AT) och landsbygdsaktigt bostadsområde (A-1). Planeringsområdet omfattar dessutom område för offentlig service och förvaltning (PY), jordbruksområden (MT), jord- och skogsbruksdominerade områden (M), jord- och skogsbruksdominerade områden med behov att styra friluftslivet och/eller miljövården (MU) och naturskyddsområden (SL och SL/v). Vattendragen anvisas som vattenområden (VV) eller naturskyddsområden (SL/v). De redan tätare bebyggda bostadsområdena på planeringsområdet ingår i beteckningen område för bycentrum (AT). Dessutom har vissa specialobjekt anvisats med objektsbeteckning enligt följande: Sjökuila - objekt som ska skyddas med stöd av

bygglagen eller byggnadsskyddslagen, Tampaja- objekt som ska skyddas med stöd av bygglagen eller byggnadsskyddslagen, Nybacka - fornlämning, Gustafsberg, boplatz från stenåldern. Mitt på planeringsområdet ligger också gränserna för Sjökulla och Tampaja som anvisats som kulturmiljöer (mi) och i den södra delen ligger Kylmälavägens vägavsnitt som anvisats som historiskt värdefull väg (byvägen mellan Evitskog och Kylmäla). På planeringsområdet ligger också fem objektsbeteckningar som gäller byggnadskulturobjekt av lokal betydelse.

Detaljplaner

På området gäller detaljplanen för Sjökulla inlärningscenter (lagakraftvunnen 24.5.2013) och detaljplanen för Lugnet (lagakraftvunnen 10.3.2017).

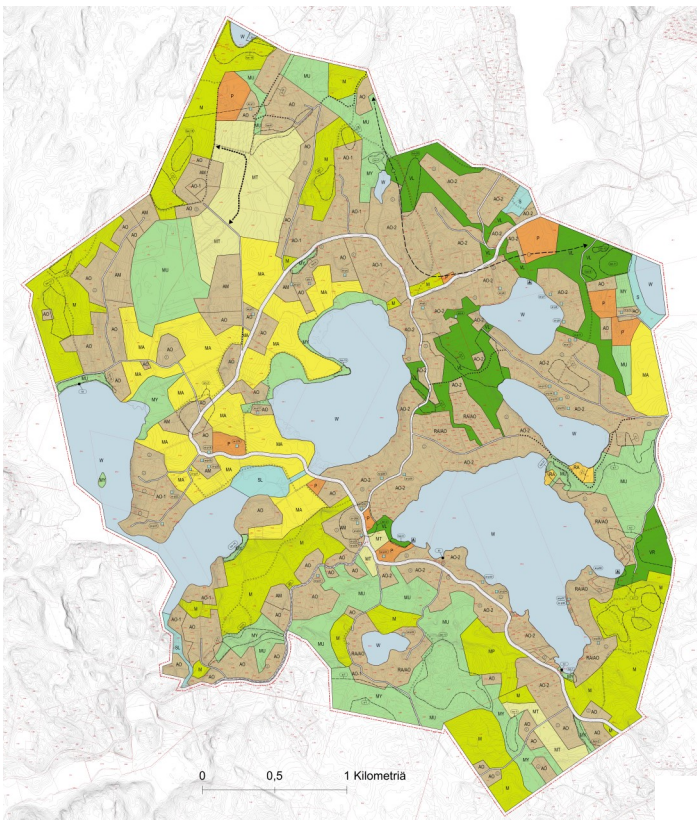
VAR PLANERAR MAN?

Läge, markinnehav och trafikförbindelser

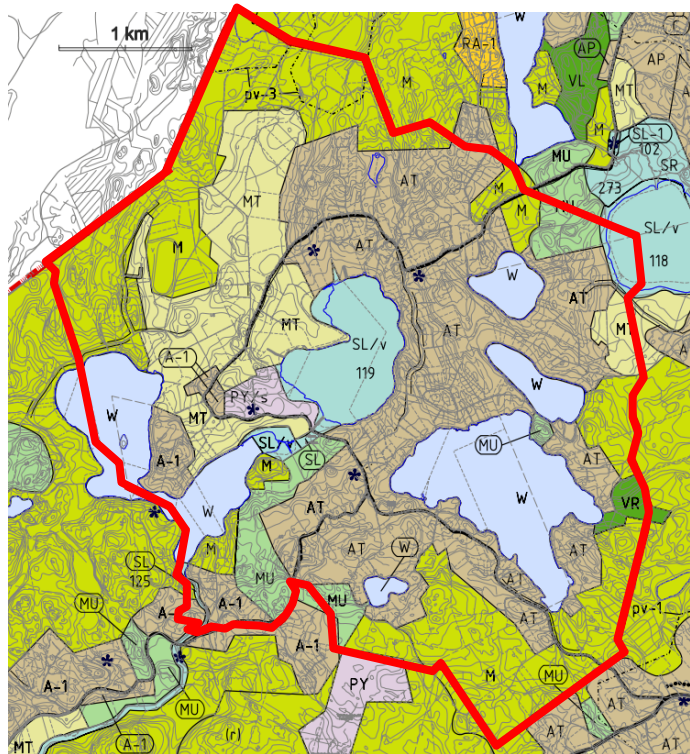
Planeringsområdet ligger i Norra Kyrkslätt och omfattar Kylmäla bys kärnområde samt Sjökulla, Kurkisto och Majviks områden. Området gränsar i norr till Eriksgårds markområden och Veikkola samt till bosättningen vid Kalljärvis strand, i öster till Haapajärvi by och dess jordbruksområde, i sydost till Lappböle delgeneralplaneområde, i söder till Kylmäla bys södra gräns, i sydväst till Petäjärvi vattenområde samt i väster och i nordväst till Vichtis kommuns gräns. Området ligger på i genomsnitt fyra kilometers avstånd från Veikkola centrum.

Planeringsområdet är lite över 1500 hektar och den största delen av området är i privat ägo. Kyrkslätt kommun äger på området totalt bara cirka 38 hektar, av vilka mest betydande är tomten för Sjökulla inlärningscenter.

Tre bussrutter kör via Kylmäla. I ruttplanen för Kyrkslätt 2013-2017 har för kärnområdet i Kylmäla angetts en låg servicenivåklassificering (*-) för kollektivtrafiken, vilket innebär ett utbud av skol- och pendlingsförbindelser.



FÖRMINSKNING AV FÖRSLAGET TILL DELGENERALPLAN 2015



UTDRAG UR KYRKSLETT'S GENERALPLAN 2020

Befolkning, byggnadsbestånd, arbetsplatser och service

På planeringsområdet bor ca 730 invånare och det är i regel byggd miljö och glesbygdskaraktär. Den nordöstra delen av planeringsområdet kan dock redan åtminstone delvis karakteriseras som ett tätortsaktigt område.

Antalet byggnader som klassificerats som bostadsbyggnader för åretruntbruk uppgår till cirka 290 och byggnader som används för fritidsändamål till cirka 260. På området finns också byggnader som anknuter till jordbruket, och bl.a. hästgårdar. Arbetsplatserna anknuter i huvudsak till företags- och småföretagsverksamhet samt jordbruk och hästhållning. Den mest betydande kommunala servicen på området är svenskspråkiga Sjökulla inlärningscenter. Ett mer omfattande utbud på kommersiell och kommunal service finns i Veikkola och områdets invånare anlitar även den kommersiella servicen i grannkommunerna.

Natur, jordmån och rekreation

Planeringsområdet hör till åsområdet i den norra delen av Kyrkslätt. Området kännetecknas av berg- och moränåsar och mellan dem belägna, olika stora lerslätter. Kännetecknande för områdets västra del är en mer omfattande lerslätt och Alhonsuo, som består av starrtorv och gyttna. Vid Alhonsuo låg öppet vatten ännu i slutet av 1800-talet. Områdets skogar domineras av barrträd, men i de små dalsänkorna mellan moränkullarna förekommer även lövträdsdominerade skogsdungar. Det östra områdets bergs- och jordmånsförhållanden och höjdskillnader gynnar en barrträdsdominerad skogsstruktur. På planeringsområdet ligger helt eller delvis tio vattendrag som definieras som sjö eller träsk. Rekreativ användning på området gäller i huvudsak gamla förbindelser på skogsområden samt badstränder.

Kommunalteknik

På området finns inga befintliga kommunaltekniska nät.

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

- planförfattaren utarbetade **ett program för deltagande och bedömning alltså ett PDB**
- man ordnade ett myndighetssamråd
- sakkunniga utarbetade nödvändiga utredningar
- planförfattaren utarbetade ett **planutkast** (= karta och beskrivning) och en konsekvensbedömning
- planläggaren utarbetade ett **planförslag** (=karta och beskrivning) samt bemötanden till åsikterna och utlåtandena som getts om planutkastet
- man ordnade ett myndighetssamråd

HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

- PDB och anhängiggörandet av detaljplanen **kungjordes** i Kirkkonummen Sanomat och i Västra Nyland samt meddelades **per brev** till markägarna på planeringsområdet.
- PDB fanns till påseende på kommunens **webbplats** och **kommunhuset**
- planutkastet hölls offentligt **framlagt** i kommunhuset och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar under vilken tid man kunde framföra sina åsikter endera muntligen eller skriftligen till planläggaren eller skriftligen till samhällstekniska nämnden
- om planutkastet begärdes **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- ett **invånarmöte** ordnades om planutkastet
- om framläggningen och invånarmötet meddelades **med en kungörelse**
- planförslaget hölls offentligt **framlagt** i kommunhuset och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar under vilken tid man kunde lämna in skriftliga **anmärkningar** om det
- om planförslaget begärdes **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- ett **invånarmöte** ordnades om planförslaget
- om framläggningen informerades **med en kungörelse** och **per brev**

VEM BESLUTAR PLANERINGEN?

- **kommunstyrelsen** godkände programmet för deltagande och bedömning enligt den gällande förvaltningsstadgan
- samhällstekniska nämnden godkände planutkastet och lade fram det
- **samhällstekniska nämnden** behandlade planförslaget och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och framförde dem för kommunstyrelsen
- **kommunstyrelsen** godkände planförslaget och bemötandena och lade fram planförslaget offentligt
- **kommunstyrelsen** beslutade om principerna för den fortsatta beredningen av planen för uppgörandet av det justerade planförslaget

VEM 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 delgeneralplanen för Kylmäla är:

Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna i planeringsområdet med närområde

Myndigheter:

- Kyrksläotts kommun: byggnadstillsynen, miljövården, investeringstjänsterna, områdestjänsterna, Kyrksläotts vatten, bildnings- och fritidstjänsterna, vård- och omsorgssektorn, kulturväsendet, utvecklingsdirektören, namnkommittén
- Esbo stad
- Sjundeå kommun

- Vichtis kommun
- Samkommunen Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljö-tjänster
- Västra Nylands polisinrättning
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Västra Nylands landsbygdsförvaltning
- Museiverket
- Finlands viltcentral, Nyland
- Nylands förbund
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Föreningar och andra samfund:

- Kyrksläotts Företagare rf
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry

- man uppgjorde ett justerat program för deltagande och bedömning alltså PDB
- planförfattaren utarbetar ett eventuellt justerat planförslag (=karta och beskrivning) samt bemötanden till anmärkningarna och utlåtandena som getts om planförslaget

- man ordnar ett myndighetssamråd
- planförfattaren utarbetar planhandlingarna (=karta och beskrivning) för behandling för godkännande samt bemötanden till anmärkningarna och utlåtandena som inkommit om planförslaget

- det justerade planförslaget hålls offentligt framlagt i kommunhuset och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar under vilken tid man kan lämna in skriftliga anmärkningar till kommunstyrelsen
- om planförslaget begärs utlåtanden av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- ett invånarmöte ordnas om det justerade planförslaget
- om framläggningen informeras med en kungörelse och per brev

- Kommunfullmäktiges beslut om godkännande av planen kan överklagas hos Helsingfors förvaltningsdomstol

- kommunaltekniska nämnden behandlar det justerade planförslaget och bemötandena till inkomna åsikter och utlåtanden och förelägger kommunstyrelsen dem
- kommunstyrelsen godkänner det justerade planförslaget och bemötandena och lägger fram planförslaget offentligt

- kommunaltekniska nämnden behandlar planen och bemötandena till inkomna åsikter och utlåtanden och förelägger kommunstyrelsen dem för godkännande
- kommunstyrelsen behandlar planen och bemötandena och förelägger kommunfullmäktige dem för godkännande
- kommunfullmäktige godkänner planen

- Kyrkslätts Natur och Miljö rf
- MTK-Nyland
- Nylands Svenska producentförbund, Kyrkslätts lokalavdelning
- Finlands skogscentral, södra serviceområdet
- Eteläinen metsäreviiri - Södra skogsreviret
- Kyrkslätts viltvårdsförening rf
- Tampaja-Särkijärven vesiensuojelyhdistys ry.
- Kirkkonummen Veikkolan vesiensuojeluyhdistys KIRVES ry.
- Skoggård (Skoggårds radioforskningsinstitut vid Aalto-universitetet, Helsingfors universitets observatorium och Lantmäteriverkets forskningsstation)
- Pohjois-Kirkkonummi yhdistys / Föreningen för Norra Kyrkslätt
- Kyrkslätts småfastighetsförening rf
- Kyrkslätts Hembygdsförening rf
- Byföreningen i Veikkola rf

- Norra Kyrkslätts Ungdomsförening rf
- Kyrkslätt-Sjundeå fiskeområde
- Fiske- och delägarlagen på området
- Kirkkonummen ratsastajat ry
- Veikkolan Veikot
- Övriga idrottsföreningar på området
- Vägagen för de enskilda vägarna

Företag:

- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Abp
- TeliaSonera Finland Apb
- DNA Oy
- Oy Pohjolan liikenne Ab
- övriga företag med verksamhet i området

VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERINGEN?

Planeringen grundar sig bland annat på följande utgångsuppgifter:

Strategiska planer

- Kyrksläotts kommunstrategi 2018-21 (Kyrksläotts kommun, 2017)
- Markanvändningsplan för Helsingforsregionen 2050
- Bostadsstrategi för Helsingforsregionen 2025, 2015
- Trafiksystemplan för Helsingforsregionen 2015 (HLJ2015), HRT, 2015
- Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 (Pöyry/Ramboll Finland Oy, 2014)

Trafikutredningar:

- Trafikgranskning av Kylmäla delgeneralplan (Sito, 2011)
- Utvecklingsplan för Kyrksläotts gång- och cykeltrafiknät och naturstigar (Linea Konsultit Oy, 2009)
- Kyrksläotts vägnäts- och trafiksäkerhetsplan (Kyrksläotts kommun, Vägförvaltningen, Nylands vägdistrikt och Strafica Oy, 2008)

Utredningar om den byggda miljön:

- Arkeologisk inventering på Gesterby-Smedsby och Kylmäla delgeneralplaneområden (Museiverket, 2012)
- Byggnadsinventering i Kylmäla och Petäjärvi (Sigbritt Backman, 2009)
- Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt (Kyrksläotts kommun och Sigbritt Backman, 1992)
- Kyrksläotts historiska vägar (Kyrksläotts kommun/Maunu Häyrynen, 1987)

Natur- och miljöutredningar samt miljökonsekvensbedömningar:

- Flygekorrtredning på delgeneralplaneområdena Gesterby-Smedsby och Kylmäla i Kyrkslätt (Faunatica Oy, 2009)
- Naturutredningar på delgeneralplaneområdena Gesterby-Smedsby och Kylmäla i Kyrkslätt (Faunatica Oy, 2008)
- Alternativen för avloppsvattenhantering i Vichtis, bedömningsbeskrivning av miljökonsekvenser, Sito 2014.

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

Miljökonsekvenser:

- ✓ konsekvenser för naturförhållandena (jord- och berggrunden, vattendragen, växtligheten, djurvärliden, naturtyperna och naturens mångfald)
- ✓ konsekvenser för de ekologiska förbindelserna
- ✓ konsekvenser för stor- och närlandskapet
- ✓ konsekvenser för samhällstrukturen
- ✓ konsekvenser för energiförsörjningen
- ✓ konsekvenser för klimatförändringen

Samhällsekonomiska konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för kommunaltekniken och investeringar i och underhåll av kommunal service
- ✓ konsekvenser för idkande av jord- och skogsbruk

Sosiala konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för möjligheterna till motion
- ✓ konsekvenser för boendetrivseln
- ✓ konsekvenser för trafiken och trafiksäkerheten
- ✓ konsekvenser för arbetsplatserna och näringsverksamheten
- ✓ konsekvenser för serviceutbudet
- ✓ konsekvenser för befolkningsstrukturen

Kulturella konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för kulturlandskapet
- ✓ konsekvenser för den byggda kulturmiljön och förlämningarna

Konsekvenserna bedöms inte bara på själva planeringsområdet även på ett större område där planen antagligen kommer att orsaka förändringar. I bedömningen utnyttjas ovan nämnda ursprungsmaterial samt respons från intressenterna. Dessutom förbereder man sig under planläggningspro-

cessen på att utarbeta kompletterande utredningar.

Konsekvensbedömningen presenteras både i utkast- och i förslagsskedet som en del av planbeskrivningen. Konsekvensbedömningen görs huvudsakligen av planförfattaren.

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

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

14.6.2018. Programmet kan vid behov ändras under planeringsarbetet.

När planen bereds kan man ta del av planeringsmaterialet vid kommunens planläggnings- och trafiksystemtjänster på adressen: **Ervastvägen 2, Kommunaltekniska väsendets kanslier, 2. vån, Kyrkslätt**, eller på webben på adressen: <https://www.kyrkslatt.fi/planlaggningen>

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 planläggningsarkitekt Seppo Mäkinen, tfn: 040 5389587, e-post: [seppo.makinen\(at\)kirkkonummi.fi](mailto:seppo.makinen(at)kirkkonummi.fi)

