

VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERINGEN?

- Planeringen baserar sig bl.a. på följande utgångsmaterial (utredningar, allmänna planer och rapporter):
- Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt.
- Utveckling av Kyrkslätt centrum
- Plan för trafiknätet i Kyrkslätt centrum
- Utvecklingsbilden för Kyrkslätt centrum
- Allmän plan för Stationsområdets vattenförsörjning
- Kvalitets- och miljöplanen för Kyrkslätt kommuncentrum
- Vibrationsutredning för spårtrafiken
- Allmän plan för gatorna och parkeringsområdena i Kommuncentrum
- Trafikmässig och banteknisk utredning om utvecklingen av närtågstrafiken Esbo-Kyrkslätt
- Bullerutredning för kustbanan i Kyrkslätt kommuncentrum
- Stationsområdet, 1 skedet, Stationsområdet, 3 skedet, Stationsparken och Magasinvägen (närområdets detaljplaner, av vilka en del hör till planändringsområdet)
- Delgeneralplan för Kyrkslätt kommuncentrum, 1 skedet
- Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040

Under planeringen görs behövliga uppdateringar i utgångsmaterialet.

Huvudtyngdpunkten för planeringen är genomförbarheten av de utmanande trafikarrangemangen som betjänar kommuncentrum. Uppdateringen av den allmänna planen för gator och parkeringsområden, som uppgjorts för kommuncentrums affärsområde, ska vara klar för planeringsområdets del innan detaljplaneförslaget uppgörs. Den kommer också att innehålla mer detaljerad information om kostnaderna för genomförandet.

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

Miljökonsekvenser:

- ✓ konsekvenser för samhällsstrukturen
- ✓ konsekvenser för närlandskapet
- ✓ konsekvenser för tillgängligheten, trafiken och trafiksäkerheten
- ✓ konsekvenser för kollektivtrafiken
- ✓ konsekvenser för klimatförändringen

Samhällsekonomiska konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för kommunaltekniska investeringar och underhåll
- ✓ konsekvenser för affärsområdets näringsliv

Sociala konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för boendet
- ✓ konsekvenser för den sociala gemenskapen
- ✓ konsekvenser för smidigheten i vardagen
- ✓ konsekvenser för säkerheten

Kulturella konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för kulturvärdena i den närliggande stationsmiljön
- ✓ konsekvenser för tätortsbilden

Konsekvenserna bedöms både på själva planeringsområdet och på ett mer omfattande område där planen kan orsaka förändringar. I bedömningen utnyttjas ovan nämnda ursprungsmaterial samt respons från intressenterna.

Man ämnar inte göra upp nya utredningar eller allmänna planer under planprocessen, eftersom det under den tidigare planeringen av stationsområdet gjorts upp täckande material för beslutsfattandet.

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 blivit färdigt kommer kommunen att föreslå markanvändningsavtal till de markägare på området som skulle få avsevärd nytta, alltså extra byggrätt, av

detaljplanen. Ersättningen som markägaren betalar kommunen fastställs på basis av hurdana investeringskostnader för samhällsbyggande förverkligandet av planen förorsakar kommunen och vilken ekonomisk nytta markägaren får av förverkligandet av planen. Godkännande av detaljplanen i fullmäktige förutsätter att kommunen och ovan nämnda markägare har undertecknat ett markanvändningsavtal och att avtalen vunnit laga kraft.

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

Det här programmet för deltagande och bedömning godkändes i samhällstekniska nämnden i Kyrkslätt 18.2.2016. Programmet kan vid behov ändras under planeringsarbetet. Man kan ge endera muntlig eller skriftlig respons på programmet för deltagande och bedömning till planläggaren (se kontaktuppgifter nedan).

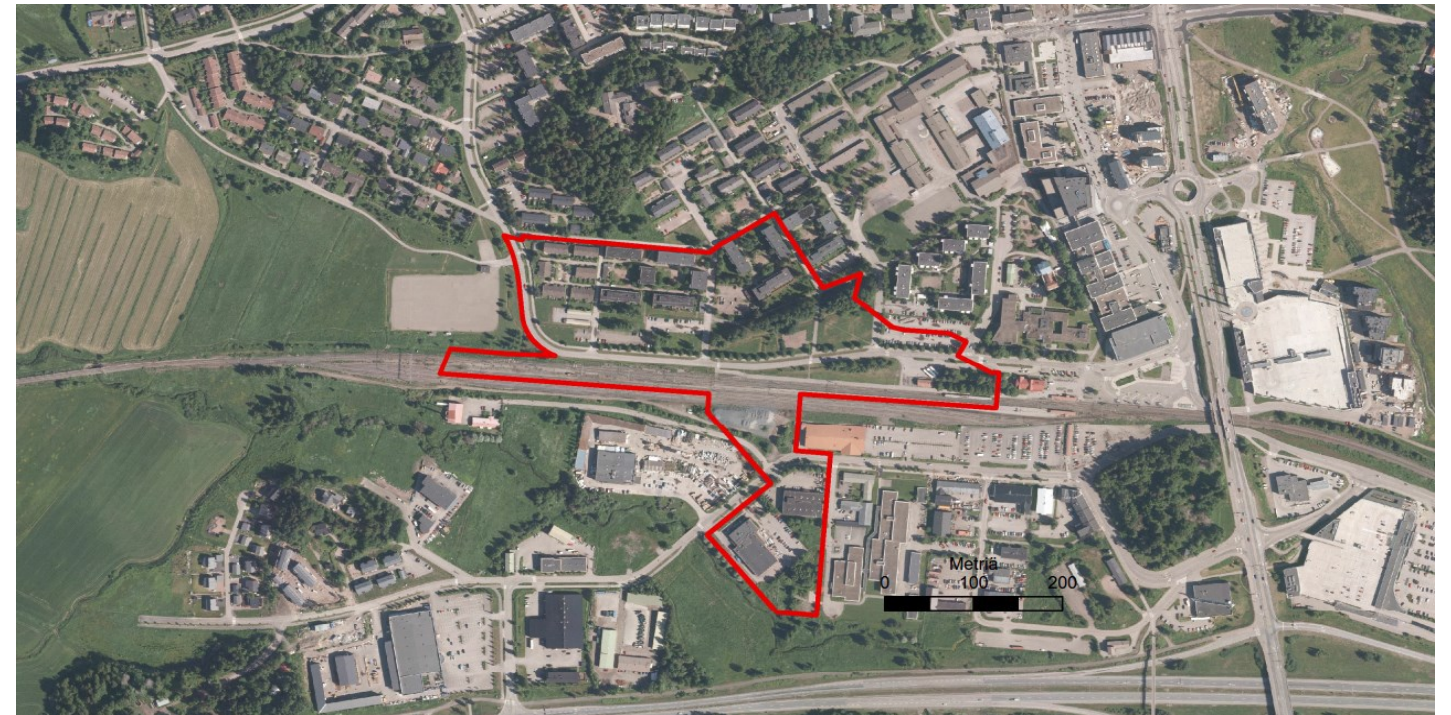
Kommunarkitekt Tero Luomajarvi
Planläggnings- och trafiksystemtjänster
tero.luomajarvi@kirkkonummi.fi
Tfn: 040-8465 657
http: \www.kyrkslatti.fi/service/planer

Kyrkslätt kommun
Samhällstekniska väsendet eller
Samhällstekniska nämnden / Kommunstyrelsen
PB 20
02401 Kyrkslätt

DETALJPLAN FÖR STATIONSOMRÅDET, 2 SKEDET

Detaljplaneändringen gäller följande detaljplaner: Finnsbacka (kvarteren 123 -126 och 128 - 130 samt park- och gatuområden), Munkkulla (gatu- och banområden), Stationsområdet, 3 skedet (kvarter 213) och Stationsparken (kvarteren 204 och 219 samt gatu-, park- och skyddsgrönområden).

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



VAD PLANERAR MAN?

Utvecklingen av affärsområdet i Kyrkslätt kommuncentrum är ett projekt som framskrider stegvis och som anhänggjordes år 2000. En av de centrala utmaningarna är ett fungerande trafiksystem, vars markanvändningslösning framgår ur delgeneralplanen för kommuncentrum etapp 1. I detaljplanen anvisas bl.a. en ny gata under järnvägen från det traditionella affärsområdet till Munkkulla affärs- och småindustriområde. Den förbättrar affärsområdets tillgänglighet och torde minska stockningen på

VARFÖR PLANERAR MAN?

Planläggningsprogram

Kyrkslätt stationsområde har planerats sedan år 2005 och flera små planändringar har stegvis bildats av det ursprungliga planområdet. De senaste är detaljplanerna för Stationsparken och Magasinvägen. För planläggningen av planeringsområdet görs upp planer bl.a. för genomförande av en ny gata som går under järnvägen och dessutom uppdateras bl.a. den allmänna planen för områdets gator och parkeringsområden samt vattenförsörjningsplanen. Detaljplanen för Stationsområdet, etapp 2, ingår i planläggningsprogrammet 2016-2020, som godkänts av kommunfullmäktige.

Vid genomförandet av området beaktas kvalitets- och miljöplanen för Kyrkslätt kommuncentrum, som gäller områdets gator, parkeringsområden och rekreativområden samt resecentrets funktioner.

Kyrkslättsvägen.

Resecentrets verksamheter blir färdiga på norra sidan av järnvägen: bussarnas snabbparkeringsområde och två nya infartsparkeringsområden anläggs. Dessutom genomförs förbindelser från underfarten till perrongerna.

Planeringsområdet omfattar också Finnsbackas tre bostadskvarter och Munkkullas kvarter 213, vars kvartersområde justeras med anledning av trafikarrangemangen. Samtidigt kan kvarterets funktioner granskas.

Landskapsplan

I Nylands landskapsplan har Kyrkslätt kommuncentrum anvisats med objektsbeteckning för tätort.

Generalplan

Markanvändningen och trafiken på Kyrkslätt affärsområde genomförs i enlighet med principerna i delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 1. Delgeneralplanen möjliggör att bl.a. boende, affärs- och företagsverksamhet samt service placeras på planeringsområdet.

Detaljplan

På planeringsområdet finns tre gällande detaljplaner, vars markanvändning ändras att stämma överens med delgeneralplanen för Kommuncentrum, skede 1. Då detaljplanen vunnit laga kraft gör man upp bl.a. gatu- och parkplaner.

VAR PLANERAR MAN?

Läge och trafikförbindelser

Planeringsområdet ligger i Kyrksläotts kommuncentrum, i omedelbar närhet av järnvägsstationen som hör till resecentret. Det omfattar också några bostadskvarter i Finnsbacka och en liten del av Munkkullas affärs- och småindustriområde söder om järnvägen.

Stationsområdets trafikarrangemang ska anpassas till behoven i kommuncentrum som utvecklas. Som följd av trafikarrangemangen som genomförs på planeringsområdet blir det nya korsningsområdet som byggs norr om järnvägen en trafikmässig knutpunkt. Från korsningen byggs en ny förbindelse för fordonstrafik under järnvägen till Munk-

2016

PDB- OCH UTKASTSKEDE

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

- planförfattaren utarbetar **ett program för deltagande och bedömning alltså ett PDB** för projektet
- de sakkunniga uppdaterar den allmänna planen för planeringsområdets gator och parkeringsområden

HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

- Om PDB och anhängiggörandet av detaljplanen **kungörs** i Kirkkonummen Sanomat och Västra Nyland, och planeringsområdets markägare informeras om det **per brev**
- PDB finns till påseende på kommunens **webbplats och i kommunhuset**

VEM BESLUTAR OM PLANERINGEN?

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

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 fråga om detaljplanen för Stationsområdet, 2 skedet, är:

Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna i planeringsområdet med närområde

kulla. Det nuvarande gatunätet förbättras.

Areal och markägoförhållanden

Planeringsområdet omfattar ca 10,3 hektar.

Centrala markägare är finska staten (Banförvaltningscentralen, trafikverket, VR-Rata Oy, Senatsfastigheter Ab), Kyrksläotts kommun och privata husbolag.

Befolkning, arbetsplatser och service

På planeringsområdet bor ca 355 invånare.

Det finns varken arbetsplatser eller service på planeringsområdet

slutet av våren

FÖRSLAGSSKEDE

- planläggaren utarbetar ett **planutkast** (=karta och beskrivning) och konsekvensbedömning
- de sakkunniga gör upp tilläggsutredningar vid behov

- 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
- om planförslaget begärs **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- om planförslaget ordnas **planläggarens mottagningsdagar**
- om framläggningen och planläggarens mottagningsdagar informeras med **kungörelse**

- **samhällstekniska nämnden** godkänner planförslaget
- **kommunstyrelsen** godkänner planförslaget och lägger fram det offentligt

Företag, föreningar och andra samfund:

- företagen i närområdet
- Caruna Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Abp
- TeliaSonera Finland Oyj
- Fingrid Oy
- Finska staten (Senatsfastigheter Ab)
- Finska staten (Trafikverket)
- VR-Group Ab
- Oy VR-Rata Oy
- Kyrksläotts miljöförening r.f.
- Kyrksläotts Natur och Miljö rf
- Kyrksläotts företagare r.f.
- Kyrksläotts kommuncentrumförening Kide r.f.

Natur, jordmån och rekreation

Planeringsområdet är Kvarnbyåns dal. Terrängen stiger svagt mot norr. På området finns inga för naturskyddet betydande objekt. De låglänta områdena är lermark som är svaga att bygga på. Jordmånen är till största del lera, vars djup som mest är ca 20 m.

I planändringen genomförs på Järnvägsparkens skyddsgrönområde med delgeneralplanen förenliga trafikarrangemang, och en del av parken återställs till rekreativområde. För hundparken som nu finns på området har reserverats en ersättande plats i Finnsbackas park. I planändringen anvisas en liten del av Stationsparken (VP) för snabbparkeringsområde för resecentrets busar.

hösten

GODKÄNNANDESKEDE

- planläggaren gör upp ett möjligtvis justerat planförslag (=karta och beskrivning) samt bemötanden till anmärkningarna till och utlåtandena om planförslaget

- beslutet om godkännande av planen kan överklagas hos Helsingfors förvaltningsdomstol

- **samhällstekniska nämnden** behandlar planen och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och förelägger kommunstyrelsen dem
- **kommunstyrelsen** behandlar planen och godkänner bemötandena och förelägger kommunfullmäktige dem
- **kommunfullmäktige** godkänner planen

Myndigheter:

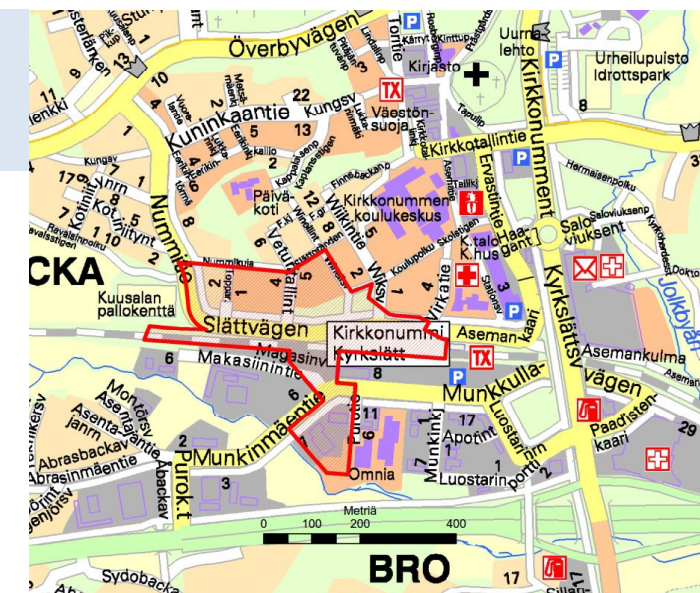
- Kyrksläotts kommun: byggnadstillsyn, miljövard, handikapprådet, äldrerådet, namnkommittén och näringslivsenheten
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- Trafikverket
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Västra Nylands polisinsrättning
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands landskapsmuseum

Kommunalteknik, byggnader och kulturhistoria

Byggnaderna på området har anslutits till kommunaltekniska nät. Tillräckliga områdesreserveringar ordnas för gatu- och parkeringsområdena och övriga förbindelser.

Finnsbackas flervåningshus är uppförda på 1970- och 1980-talet. Byggnaden för anläggningar som ligger i närheten av Stationsparken är kulturhistorisk betydande och den ska bevaras.

Bangårdsområdet ger planområdet en egen prägel. Området får kulturhistoriskt djup av den närbelägna järnvägsstationen och dess byggda miljö. T.ex. planerar man bygga Stationsparken i samma stil som stationsbyggnaden.



Planområdets avgränsning på guidekarta.



Flygbild mot Munkkulla från sydost.