

VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERINGEN?

Planeringen grundar sig på följande ursprungsmaterial:

- Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 (Pöyry Finland Oy, 2014)
- Kyrkslätt kommun- och servicestrategi (Kyrkslätt kommun, 2011)
- Kyrkslätt servicenätsutredning 2025 (Kyrkslätt kommun, 2011)
- Vagnäts- och trafiksäkerhetsutredning (Kyrkslätt kommun, Vägförvaltningen och Strafica Oy, 2008)
- Utvecklingsplan för Masabyvägen (SITO Oy, 2010)
- Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt (Sigbritt Backman 1992)
- Kyrkslätt historiska vägar (Maunu Häyrynen 1987)
- Kyrkslätt Hvitträsk, arkeologisk inventering på planområdet (Museiverket, arkeologiska fälttjänster, Satu Koivisto 2012)
- Bullerutredning gällande detaljplanerna för Banvallen och Köpashörnet (Helimäki 2009 och 2010)

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

Miljökonsekvenser:

- ✓ konsekvenser för naturförhållandena (jordmånen, vattenhushållningen, växtligheten, djurvärlden, naturtyperna)
- ✓ konsekvenser för samhällsstrukturen
- ✓ konsekvenser för trafiken och trafiksäkerheten
- ✓ konsekvenser för parkeringen
- ✓ konsekvenser för vatten- och energiförsörjningen

Samhällsekonomiska konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för kommunens samfunds-, person- och fastighetsskatteintäkter
- ✓ konsekvenser för kommunaltekniska investeringar och underhåll
- ✓ konsekvenser för kommunens eventuella tomtförsäljningsinkomster

Sociala konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för boendetrivseln
- ✓ konsekvenser för rekreationsanvändningen
- ✓ konsekvenser för arbetsplatserna och näringsverksamheten
- ✓ konsekvenser för serviceutbudet
- ✓ konsekvenser för befolkningsstrukturen

Kulturella konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för kulturlandskapet
- ✓ konsekvenser för den byggda kulturmiljön och fornlämningarna
- ✓ konsekvenser för tätortsbilden

Konsekvenser bedöms förutom på själva planeringsområdet även på ett område som är vidare än planeringsområdet och där planen antagligen förorsakar förändringar (se kartbilden). I bedömningen utnyttjas ovanstående ursprungsmaterial samt respons från intressenterna. Dessutom utarbetar man under planläggningsprocessens utkastskede en inventering av den

byggda miljön, en trafik- och landskapsmässig granskning och en dagvattenutredning. Konsekvensbedömningen presenteras både i utkast- och i förslagsskedet som en del av planbeskrivningen. Konsekvensbedömningen görs i huvudsak av planförfattaren .

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 detaljplaneutkastet 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.

DEM PLANERAR?

Detaljplaneändringen utarbetas som kommunens eget arbete. Planläggare, dvs. planförfattare är planläggningsarkitekt Kaisa

Kilpeläinen vid Kyrkslätt kommuns planläggnings- och trafiksystemtjänster.

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

Det här programmet för deltagande och bedömning godkändes i samhällstekniska nämnden i Kyrkslätt 24.10.2013 och det har justerats 23.10.2014. Programmet kan vid behov ändras ännu

under planeringsarbetet. Man kan ge endera muntlig eller skriftlig respons på programmet för deltagande och bedömning till den som bereder planen (se kontaktuppgifter nedan).

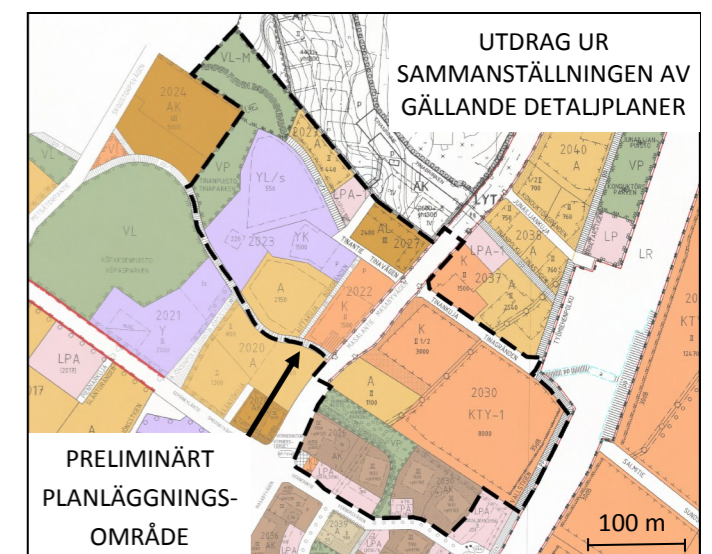
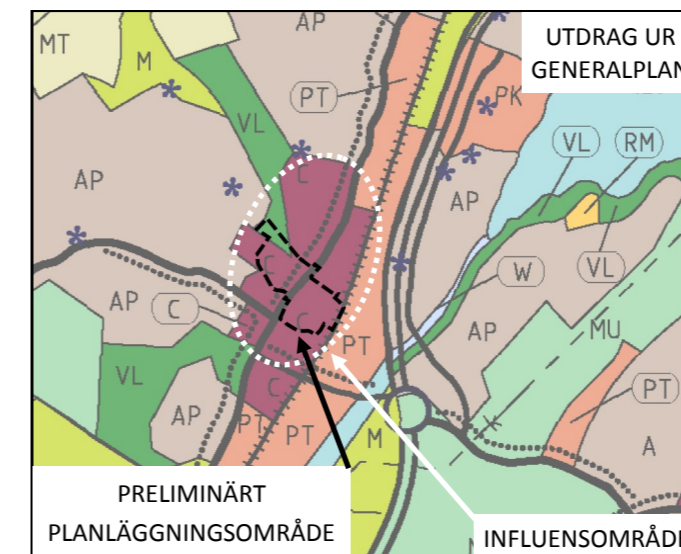
Planläggningsarkitekt Kaisa Kilpeläinen
Planläggnings- och trafiksystemtjänster
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi
Tel: 050-327 3413
http: \www.kyrkslatt.fi/service/planer

Kyrkslättkommun
Samhällsteknik eller
Samhällstekniska nämnden/Kommunstyrelsen
PB 20
02401 Kyrkslätt

MASALA, BJÖNSBACKEN

Detaljplaneändring som gäller kvarteren 2022, 2023, 2026 och 2030 samt närrekreations-, park-, parkerings-, torg- och gatuumråden

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



VAD PLANERAR MAN?

Syftet med detaljplaneändringen är att utveckla Masaby församlingshems näromgivning med kompletterande byggande båda sidor om Masabyvägen så att området får omkring 150 nya invånare och ungefär 80 nya bostäder på den västra sidan av Masabyvägen och omkring 20-50 nya invånare och ungefär 10-30 nya bostäder på den östra sidan av Masabyvägen. Vid detaljplaneändringen utreds möjligheterna att ersätta en tom affärsbyggnad med bostadsbyggande där affärslokaler placeras i våningen på markplanet. Man utreder vidare behoven av ut-

vidgning av en handelsenhet som finns på planeringsområdet samt behoven av att skydda bostadsbyggnader och fornlämningar på kyrkbacken. Med planen möjliggörs en förbättring av Masabyvägen i enlighet med utvecklingsplanen för Masabyvägen. Samtidigt försöker man trygga Masabyvägens ställning som en del av den kulturhistoriskt betydande Stora Kustvägen (s.k. Kungsvägen). Man strävar också efter att utveckla områdets gång- och cykeltrafikförbindelser.

VARFÖR PLANERAR MAN?

Planläggningsprogram

Ändringen av detaljplanen för Masaby, Bjönsbacken ingår i Kyrkslätt planläggningsprogram, som godkändes av kommunfullmäktige 17.6.2013. Planprojektet grundar sig utöver på planläggningsprogrammet dessutom på olika planer av högre grad som definierar användningen av området och styr detaljplaneringen av det.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen (VAT)

Statsrådet beslutade år 2000 om riksomfattande mål för områdesanvändningen. Målen reviderades år 2009. De ska främjas i all markanvändningsplanering. T.ex. förutsätter de mål som gäller specialfrågor i Helsingforsregionen att

- områdes- och samhällsstrukturen utvecklas på det sätt som befolkningsökningen förutsätter
- man i samhällsstrukturen förbereder sig på att förbättra spårtrafikens effektivitet genom att placera tillräckligt med bostadsproduktion och arbetsplatsbyggande på dess influensområde och
- undercentrumens och de trafikmässigt betydande knutpunkternas ställning stärks både som arbetsplatsområden och som servicecentrum.

Landskapsplan

På planeringsområdet gäller landskapsplanen för Nyland som godkändes år 2006. I landskapsplanen anges området som område för tätorts- och centrumfunktioner. I etapplandskapsplan 2 för Nyland, som godkändes av Nylands landskapsfullmäktige våren 2013, har hela planeringsområdet dessutom angetts

som område som ska förtätas och Masabyvägen anges som väg som är viktig med tanke på värmande om kulturmiljö eller landskap.

Generalplan

I Kyrkslätt generalplan, som vann laga kraft år 2000, är planeringsområdet i sin helhet område för centrumfunktioner (C). Genom området löper Masabyvägen och en parallell gång- och cykelväg väster om vägen. Den nordvästra delen har dessutom lagts till ett närrekreationsområde (VL).

Detaljplan

Planeringsområdet berörs av två ändringar av detaljplanen för Masaby centrum (godk. åren 1998 och 2001) samt detaljplanen för Banvallen (2011). I dem har invid Masabyvägen anvisats ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K) och vid banan ett kvartersområde för icke miljöförstörande industri- och lagerbyggnader (KTY-1). På den östra sidan har dessutom lagts till ett kvartersområde för bostadsbyggnader (A), en park (VP), ett kvartersområde för flervåningshus (AK), ett kvartersområde för bilplatser som betjänar det (LP) och ett kvartersområde för affärsbyggnader för en kiosk (KL) samt ett litet torgområde mellan det och Masabyvägen. I västra delen har anvisats ett kvartersområde för kyrkor och övriga kyrkliga byggnader (YK), ett kvartersområde för byggnader för offentlig när-service där miljön ska bevaras (YL/s), ett kvartersområde för bostadshus (A), en park (VP) samt närrekreationsområde-skog (VL-M). Områdets detaljplaner innehåller bostadsbyggrätt på totalt ca 9000 v-m2 och affärsbyggrätt på ca 5 000-13 000 v-m2.

VAR PLANERAR MAN?

Läge och trafikförbindelser

Planeringsområdet ligger i Masaby centrum i järnvägsstationens omgivning ca sju kilometer nordost om Kyrksläotts kommuncentrum och ca 25 kilometer väster om Helsingfors. Området har ett ypperligt läge längs kustbanan och Ring III.

I Masaby stannar 45 tåg per vardag. Restiden till Kyrksläotts kommuncentrum och Esbo centrum är som minst under tio minuter och till Helsingfors centrum en knapp halv timme.

Dessutom trafikeras via Masaby centrum för närvarande 11 bussrutter vars turintervall under rusningstid är i genomsnitt 15 minuter. I Kyrksläotts linjenätsplan 2013–2017 anges omgivningen av Masaby station med tre stjärnor i servicenivåklassifi-

eringen för busstrafik, vilket även gör en bilfri livsstil möjlig i området.

Storlek och markägoförhållanden

Planeringsområdet är ungefär åtta hektar stort. De viktigaste markägarna i området är Kyrksläotts kommun, Klinger Finland Oy, YIT Rakennus Oy och NCC Rakennus Oy.

Befolkning, arbetsplatser och service

På planeringsområdet bor ca 60 invånare.

På planeringsområdet ligger en under 2 000 v-m² stor dagligvaruhandel av marktyp och en affärslokal som är av samma

storleksklass och för närvarande tom. På planeringsområdet ligger också Kyrksläotts församlings församlingshem i Masaby. På området finns ingen kommunal service. Närmaste daghem och skola ligger på planeringsområdets influensområde på några hundra meters avstånd.

Natur, rekreation och miljövård

Planeringsområdet består huvudsakligen av bebyggd miljö. I områdets norra del finns en skogsdunge i naturtillstånd. Skogsdungen och därtill anslutande Tinaparken fungerar som rekreationsområden för invånare.

Järnvägsavsnittet som tangerar planeringsområdet hör till trafikriskkategorin med förhöjd risk för förorening av grundvatten.

Kommunalteknik, jordmån och byggnader

Planeringsområdet omfattas av byggd kommunalteknik. En del av byggnaderna i området har anslutits också till fjärrvärmånätet.

Jordmånen i planeringsområdets västra del är berg som mot öster först övergår i morän och öster om Masabyvägen nära banområdet i lera.

På planeringsområdet finns byggd våningsyta på ca 6 000 v-m². I områdets norra del finns en fast fornlämning och längs Tinavägen i slutningen Furugårds byggnadsgrupp, som är betydande med tanke på byggnadskultur, och mitt emot den en liten stuga som hört till lägenheten med namnet Gammel-Tina.

2014
höst

2015
vår

2015
höst

2016
vår

BEREDNINGS- ELLER UTKASTSSKEDET

FÖRSLAGSSKEDET

GODKÄNNANDE

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN ?

→ planläggaren utarbetar ett **program för deltagande och bedömning, dvs. PDB**

→ planläggaren utarbetar ett **planutkast** (=karta och beskrivning) och en konsekvensbedömning
→ experter utarbetar en inventering av den byggda miljön samt en trafik- och landskapsmässig granskning gällande planutkastet

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

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

HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN ?

→ PDB och anhängiggörandet av detaljplanen **kungörs** i Kirkkonummen Sanomat och i Västra Nyland samt **meddelas per brev** till markägarna på planeringsområdet.
→ PDB finns till påseende på kommunens **webbplats** och **kommunhuset** samt i **kommunens bibliotek**

→ planutkastet hålls offentligt **framlagt** i kommunhuset och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar under vilken tid man kan framföra sina åsikter endera muntligen eller skriftligen till planläggaren eller skriftligen till samhällstekniska nämnden
→ om planutkastet begärs **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund
→ ett **invånarmöte eller planläggarens mottagning** ordnas om planutkastet
→ om framläggningen och invånarmötet meddelas **med en kungörelse**

→ 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
→ om framläggningen informeras **med en kungörelse** och **per brev**

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

VEM BESLUTAR OM PLANERINGEN ?

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

→ **samhällstekniska nämnden** godkänner planutkastet och lägger fram det offentligt

→ **samhällstekniska nämnden** behandlar planförslaget och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och förelägger kommunstyrelsen dem
→ **kommunstyrelsen** godkänner planförslaget och bemötandena och lägger fram planförslaget offentligt

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

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 ändringen av detaljplanen för Bjönsbacken är:

Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna i planeringsområdet med närområde

Företag:

- Caruna Espoo Ab
- Fortum Power and Heat Ab
- DNA Ab
- Elisa Abp
- TeliaSonera Finland Abp
- Oy VR-Rata Ab
- VR-Group Ab
- övriga företag med verksamhet i området

Föreningar och andra samfund:

- Kyrksläotts Företagare rf
- Masaby invånarförening
- Kyrksläotts hembygdsförening
- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrksläotts miljöförening rf
- Kyrkslätt Natur och Miljö rf
- Kyrksläotts församling
- Kyrksläotts äldrerådet
- Kyrksläotts handikapprådet

Myndigheter:

- Kyrksläotts kommun: byggnadstillsyn, miljövård, vattenförsörjningsverket, bildningsväsendet, kulturväsendet, ungdomsväsendet, näringsväsendet, namnkommittén
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Västra Nylands räddningsverk
- Polisnärheten i Västra Nyland
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Museiverket
- Nylands förbund
- Trafikverket