

VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERINGEN?

Planeringen grundar sig på följande utgångsmaterial:

- Kyrksläotts kommunstrategi 2018-2021, Kyrksläotts kommun 2018
- Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040, Pöyry Finland, 2014
- Trafiksystemplan för Kyrksläotts centrala tätortszon, Kyrksläotts kommun, 2017
- Kyrksläotts dagvattensprogram, Sitowise Oy, 2018
- Delgeneralplan för Masaby (under arbete), Kyrksläotts kommun
- Planekonomisk bedömning av delgeneralplanen för Masaby, FCG Ab, 2018

- Utvecklingsbild för Masaby och Bobäck, Kyrksläotts kommun
- Naturutredning för Masaby och Bobäck områden, Enviro Oy, 2015
- Naturutredning för västra delen av Masaby i Kyrkslätt, Pöyry Finland Oy 2017
- gator och vattenförsörjning

För områdets detaljplanering uppgörs åtminstone följande:

- närmiljö- och kvartersplan
- komplettering av bakgrundsmaterialet om trafiken, motiverad bedömning av trafikens utveckling
- utredning av energilösningarna
- byggnadshistorisk utredning

Detaljplanens konsekvenser bedöms på sätt som bestäms i markanvändnings- och byggnadslagen (MBL) samt markanvändnings- och byggnadsförordningen (MBF). Under planeringen bedöms åtminstone följande direkta och indirekta konsekvenser av planen:

Miljökonsekvenser:

- ✓ konsekvenser för samhällsstrukturen
- ✓ konsekvenser för naturens mångfald (flora, fauna, naturtyper)
- ✓ konsekvenser för vattenförhållanden
- ✓ konsekvenser för stor-, när- och kulturlandskapet
- ✓ konsekvenser för trafiken och trafiksäkerheten
- ✓ konsekvenser för bl.a. koldioxidutsläpp, klimatförändring och klimat

Kulturella konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för byggnadsskyddet
- ✓ konsekvenser för landskapet och tätortsbilden

Samhällsekonomiska konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för samhälls- och energiekonomin
- ✓ konsekvenser för servicestrukturen
- ✓ konsekvenser för uppkomsten av nya arbetsplatser
- ✓ konsekvenser för uppehållandet av byggnadsbeståndet

Sociala konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för rekreationsanvändningen
- ✓ konsekvenser för servicestrukturen
- ✓ konsekvenser för människornas livsvillkor och -miljö

Konsekvenserna bedöms för planeringsområdet samt för ett vidare område, där planen antas åstadkomma förändringar (se kartbilden på pärmen). I bedömningen utnyttjas utgångsmaterial samt respons från de delaktiga. Konsekvensbedömningarna framställs som en del av planbeskrivningen. För en del av området planeras ett pilotprojekt, där förverkligandet stöder sig på flera innovativa tekniska lösningar. Elektricitet och värme är tänkta att produceras i huvudsak inom planeringsområdet, med förnyelsebar energi, man strävar till att minska koldioxidutsläpp samt till systemautomatisering. Rörligheten baseras på gemensamma elbilar och robotbussar. Konsekvensbedömningen av trafiken, bl.a. arrangerandet av en fungerande kollektivtrafik, har en central roll. Genom bedömning av de sociala konsekvenserna betonas invånarnas kollektivitet och ansvarskännande. Ett närmiljö- och byggnads-sättsdirektiv uppgörs för att styra förverkligandet av området.

markägare skall erlagga till kommunen definieras enligt hurdana investeringskostnader för samhällsbyggandet planens förverkligande föranleder för kommunen och vilken ekonomisk nytta markägaren får genom planens förverkligande. För att kommunfullmäktige skall kunna godkänna detaljplanen förutsätts att kommunen och de ovannämnda markägarna har undertecknat markanvändningsavtal och att avtalen har vunnit laga kraft.

HAR MAN REDAN KOMMIT ÖVERENS OM NÅGOT?

Enligt markanvändnings- och byggnadslagens 91 a § är de markägare, på vars område förorsakas avsevärd nytta, skyldiga att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Kommunen och markägaren avtalar om deltagandet i kostnaderna genom ett markanvändningsavtal. Före uppgörandet av detaljplanförslag framlägger kommunen markanvändningsavtal till de markägare som skulle få avsevärd nytta av detaljplanen, d.v.s. ökade byggnadsrätter. Den ersättning som

markägare skall erlagga till kommunen definieras enligt hurdana investeringskostnader för samhällsbyggandet planens förverkligande föranleder för kommunen och vilken ekonomisk nytta markägaren får genom planens förverkligande. För att kommunfullmäktige skall kunna godkänna detaljplanen förutsätts att kommunen och de ovannämnda markägarna har undertecknat markanvändningsavtal och att avtalen har vunnit laga kraft.

HUR KAN MAN GE RESPONS OM PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING?

Detta program för deltagande och bedömning har godkänts av kommunaltekniska nämnden i Kyrkslätt 15.11.2018.

Programmet kan vid behov ändras under planeringsarbetets gång.

När planen bereds kan man ta del av planeringsmaterialet vid kommunens planläggnings- och trafiksystemtjänster på adressen: **Ervastvägen 2, Kommun tekniska väsendets kanslier, 2 våningen, Kyrkslätt**

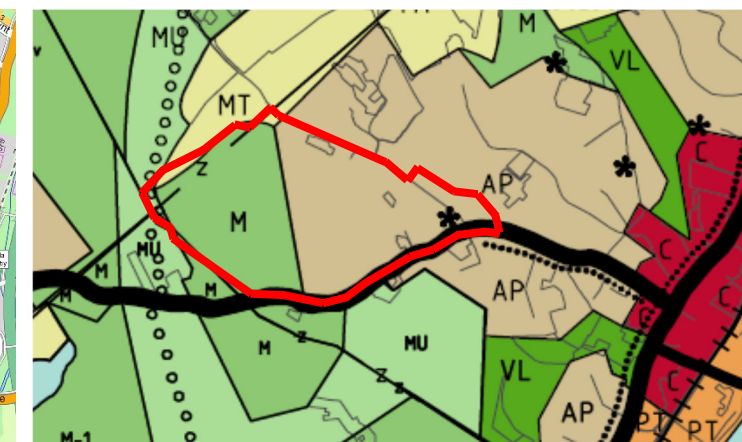
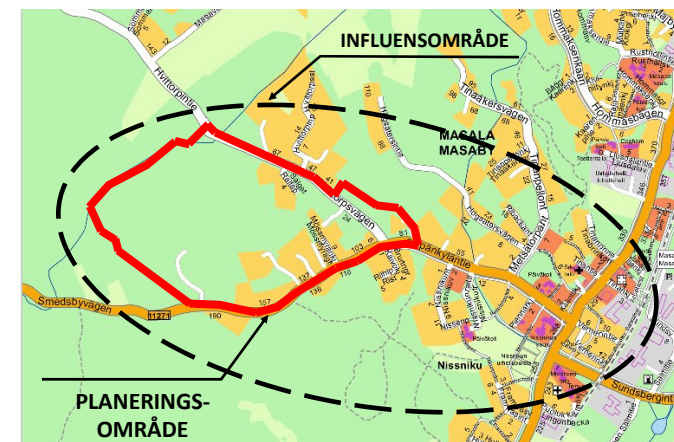
Respons på programmet för deltagande och bedömning kan sändas under adressen: **Kyrksläotts kommun / Registraturen, PB 20, 02401 Kyrkslätt** eller per e-post: **kirjaamo@kirkkonummi.fi**

Ytterligare information om planläggningsprojektet ges av planläggningsarkitekt Anniina Lehtonen tfn 040 126 9253, e-post: **anniina.lehtonen@kyrkslatt.fi**

DETALJPLAN FÖR BLÅBÄRSBRINKEN

Detaljplanändringen berör följande detaljplaner: Detaljplan för Nissniku servicekvarter (kvarter 2060 jämte gatuområde), Masaby centrum (vägområde).

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



Kartbild: Utdrag ur Kyrksläotts generalplan 2020.

VAD PLANERAS?

Planeringsområdet befinner sig i området för den under beredning varande delgeneralplanen för Masaby, norr om Smedsbyvägen, ca 2 km från Masaby centrum. Planeringsområdet är ca 70 ha. På området planeras småhusdominerat boende, som stöder sig på service från Masaby centrum och kommuncentrum. Byggnandet av bostadsområdena stärker utvecklingen av Masaby centrum. Målsättningen för om-

rådets västra och mellersta del är att möjliggöra ett ekologiskt, kollektivt och framstegsvänligt bostadsområde som utnyttjar senaste innovationer och experimentellt boende såsom gruppbyggande samt att erbjuda alternativa energi- och trafiklösningar. I den östra delen finns ett befintligt bostadsområde samt servicefunktioner, för vilka planen blir huvudsakligen konstaterande.

VARFÖR PLANERAR MAN?

Planläggningsprogram

Detaljplanen ingår i Kyrksläotts planläggningsprogram för åren 2019-2023. Programmet är godkänt av kommunfullmäktige 3.9.2018. Planläggningsinitiativet har kommit från markägaren och detaljplanen görs som konsultarbete under ledning av Kyrksläotts kommun.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. Målen bör beaktas i all planering av områdesanvändning. De reviderade målen indelas i fem helheter enligt följande:

- Fungerande samhällen och hållbara färdvägar
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

Landskapsplan

Nylands landskapsplan som fastställdes 2006 och trädde i kraft 2007 kompletteras av den 2 etapplandskapsplanen som trädde i kraft 2016. Enligt den är planeringsområdet angivet som reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplatsområden. I den 1 etapplandskapsplanen som trädde i kraft 2012, den 3 etapplandskapsplanen som trädde i kraft 2014 och den 4 etapplandskapsplanen som trädde i kraft 2017 anvisas inga områdesreserveringar för planeringsområdet. Den i utkastskedet varande Nylandsplanen 2050 har som målsättning att bl.a. styra en hållbar tillväxt.

Generalplan

För planeringsområdet gäller Kyrksläotts generalplan 2020 som

trädde i kraft 13.9.2000. I generalplanen är planeringsområdet delvis småhusdominerat bostadsområde (AP), för vilket godkänns arbetsutrymmen som inte åsamkar olägenhet för boendet. Delvis är området jord- och skogsbruksområde (M). I planområdets östra del har anvisats ett skyddsområde.

Beredningsmaterialet för Masaby delgeneralplan var framlagt till påseende 13.11 - 15.12.2017. I planen har för planeringsområdet anvisats småhusdominerade bostadsområden (AP), område för närrökning (VL) samt jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet (MU), ett instruktivt friluftstråk samt lätttrafikled / huvudfriluftstråk. VL-områdena fungerar som en del av det landskapsmässigt och lokalt betydande ekologiska nätverket. Vid korsningen av Smedsbyvägen och Hvittorpsvägen finns ett område för service och förvaltning (P). I östra delen finns fyra byggnader/byggnadsgrupper som bör skyddas (sr). Generalplanen definierar områdesdimensioneringen. Målet är att ställa generalplanförslaget till påseende under år 2019.

Detaljplan

För en del av området finns en 2010 godkänd detaljplan för Nissniku servicekvarter, där det har anvisats kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård (YS), byggnadsrätt sammanlagt 1280 vån-m², en skyddad byggnad (sr) samt skyddade träd och Hvittorpsvägens gatuområde. För en del av området gäller detaljplanen för Masaby centrum, där Smedsbyvägen i östra delen av planeringsområdet är utmärkt som område för allmän väg (LT). Detaljplanen för Blåbärsbrinken kan godkännas först efter att Masaby delgeneralplan har fått laga kraft.

VAR PLANERAS DET?

Läge och trafikförbindelser

Planeringsområdet ligger ca 2 km från Masaby centrum och samma avstånd från stationen västerut. På området finns inte kollektivtrafik i funktion.

Storlek, markägoförhållanden, byggnader

Planeringsområdets areal är ca 70 ha. Området är i huvudsak privatägt, delvis också i kommunens ägo. Den östra delens bostadsbyggnader är i huvudsak byggda efter 1950-talet och de nyaste byggnaderna är från förra årtiondet. I den östra delen finns en byggnad som betjänar social service. Några av byggnaderna är skyddade i detaljplan eller generalplan.

Sydväst om Bråtaängens ängsområde finns möjligen en krigstida bunker.

Befolkning, arbetsplatser och service

På området finns ca 50 invånare. På området finns en byggnad för social verksamhet, som erbjuder arbetsplatser. Närmaste daghem, skolor, motions- och hälsovårdstjänster samt affärer finns på ca 2 km avstånd i Masaby.

Natur och grundförhållanden

För området har gjorts en naturinventering 2017 (Pöyry Finland Oy). Utredningsområdets moskogar är i huvudsak bergiga tallskogar på ung och torr mo. I områdets mittparti finns flera små platser med berg i dagen, av vilka de märkbaraste har klassificerats som livsmiljötypen berg. Förutom berg i dagen består jordmånen till avsevärd del av lerjord, ställvis också sandmorän och starrtorv.

På utredningsområdet eller i dess omedelbara närhet finns inga naturskyddsområden. På området finns ett flertal lokalt

värdefulla objekt, såsom Bråtaängen och Bråträskestens äng med randområden, Kärrasbackens och Bråtaängens östra slutnings-skog, en fuktig lund norr om Smedsbyvägen, en färsk lund på västra sidan av Bråtaängen samt ett berg söder och sydost om Bråträskestet.

I den norra delen av utredningsområdet har funnits det ca 15 ha stora kärrområdet Bråträskestet, som sträckte sig norrut som Bråtakärret. Området har torkat efter grävning av dräneringsdike under 1970-talet. På platsen för det tidigare Bråträskestets vattensamling finns en ca 1 ha stor igenvuxen sank lundmark, som lokalt utgör ett ytterst värdefullt objekt. Till området rinner fortfarande Kärrasbackens bäck som är lokalt värdefull.

I utredningen hittades fem revir för flygekorre, av vilka ett, som utgör matplatsområde, finns på planeringsområdet. Därtill hittades i närområdet lämpliga skogar för flygekorre.

I fladdermusutredningen observerades nordfladdermus (sammanslagt 21 observationsplatser) samt odefinierade fladdermusarter, men inga föröknings- eller viloplatsar observerades. Fladdermusbeståndet kan anses vara normalt. Bråträskestens dike klassificerades p.g.a. fladdermusmängden som II klassens fladdermusområde.

Av häckande fåglar är 10 arter beaktansvärda ur skyddssynvinkel. Hotade arter är fem, alla av dem utrotningshotade: enkelbeckasin, talltita, tofsmes, grönfink och domherre. Av arter nämnda i artförteckningen i EU:s fågeldirektivs bilaga I observerades fyra: järpe, nattskärna, gråspett och spillkråka. På utredningsområdet hittades egentligen inga för fågellivet viktiga områden.

På området hittades inga lämpliga reviområden för utter eller boknätfjäril.

2018

2019

2020

2021

BEREDNINGS- ELLER UTKASTSKEDET

FÖRSLAGSSKEDET

GODKÄNNANDE

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

- ett myndighetssamråd anordnas
- planläggaren utarbetar ett **program för deltagande och bedömning, d.v.s. PBD**, samt prelimiära skisser för markanvändning
- behövliga utredningar görs av experter

- planläggaren utarbetar **detaljplanens beredningsmaterial** (= karta och beskrivning) och en konsekvensbedömning

- planläggaren utarbetar ett **planförslag** (= karta och beskrivning) samt bemötanden till åsikterna och de utlåtanden som givits om planutkastet
- preliminära översiktsplaner för gator och vattenförsörjning som betjänar markanvändningen samt direktiv för närmiljön och byggnadsättet utarbetas

- planläggaren utarbetar plandokumentet för behandling för godkännande (= karta och beskrivning) samt bemötanden till anmärkningar och utlåtanden som getts om planförslaget
- översiktsplanerna för gator och vattenförsörjning samt direktiven för närmiljön och byggnadsättet färdigställs

HUR KAN MAN PÅVERKA PLANERINGEN?

- Anhängiggörandet av PDB och detaljplanen **kungörs** i Kyrksläotts Nyheter och meddelas till markägarna på planeringsområdet **per brev**
- PDB publiceras på kommunens **webbplats** och **framläggs till påseende på kommunkansliet**

- Planutkastet är **framläggs** offentligt i kommunhuset och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar, under vilken tid man kan framföra sina **åsikter** skriftligen till planläggaren eller till kommuntekniska nämnden
- om planutkastet begärs **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- om planutkastet anordnas ett **invånarmöte**
- om framläggningen och invånarmötet meddelas genom **kungörelse**

- planförslaget samt direktiven för närmiljön och byggnadsättet **framläggs** offentligt i kommunhuset och kommunens bibliotek under minst 30 dagar, under vilken tid man kan framföra skriftliga **anmärkningar** till kommunstyrelsen
- om planförslaget begärs **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- om planförslaget anordnas ett **invånarmöte**
- om framläggningen och invånarmötet meddelas genom **kungörelse**

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

VEM BESLUTER OM PLANERINGEN?

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

- **kommuntekniska nämnden** godkänner planutkastet och lägger fram det till offentligt påseende

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

- **kommuntekniska nämnden** behandlar planen och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och framför dem för kommunstyrelsens godkännande
- **kommunstyrelsen** behandlar planen och bemötandena och presenterar dem för kommunfullmäktige
- **kommunfullmäktige** godkänner planen

VEM BERÖRS AV PLANERINGEN?

De som har möjlighet att delta i planläggningen är markägarna inom planeringsområdet samt de vars boende, arbete eller andra förhållanden avsevärt kan påverkas av planen samt de myndigheter och samfund vars verksamhetsområde behandlas i planeringen. Dessa olika parter kallas intressenter.

Intressenter för detaljplanen för Blåbärsbrinken är bl.a:

Markägare och invånare:

- Markägare och invånare på planeringsområdet och dess närområde
- kommunens invånare

Föreningar och övriga sammanslutningar:

- boendeföreningar inom närområdet
- Kyrksläotts miljöförening rf
- Kyrksläotts Natur och Miljö rf
- väglag inom området

Företag:

- företag i närområdet
- på området verkande elbolag
- Caruna Esbo Ab
- Fortum Power and Heat Ab
- Fingrid Abp
- Elisa Abp

- Telia Finland Abp
- DNA Ab
- Gasum Ab

Myndigheter:

- Kyrksläotts kommun: kommunaltekniken, byggnadstillsynen, miljöskyddet, Kyrksläotts Vatten, tomt och geoinformations-tjänster, bildnings- och fritidstjänster, kulturväsendet, grundtrygghet, handikapprådet, äldrerådet, namnkommitté
- Nylands näringslivs-, trafik- och miljöcentral

- Nylands förbund
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Museiverket
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd - övervakningen
- HRM Helsingforsregionens miljö-tjänster - samkommun
- HRM Helsingforsregionens trafik - samkommun
- Trafiksäkerhetsverket Trafi
- Logistikregementet, staben
- Västra Nylands polisinsättning
- Västra Nylands räddningsverk
- Trafikverket
- Skogscentralen