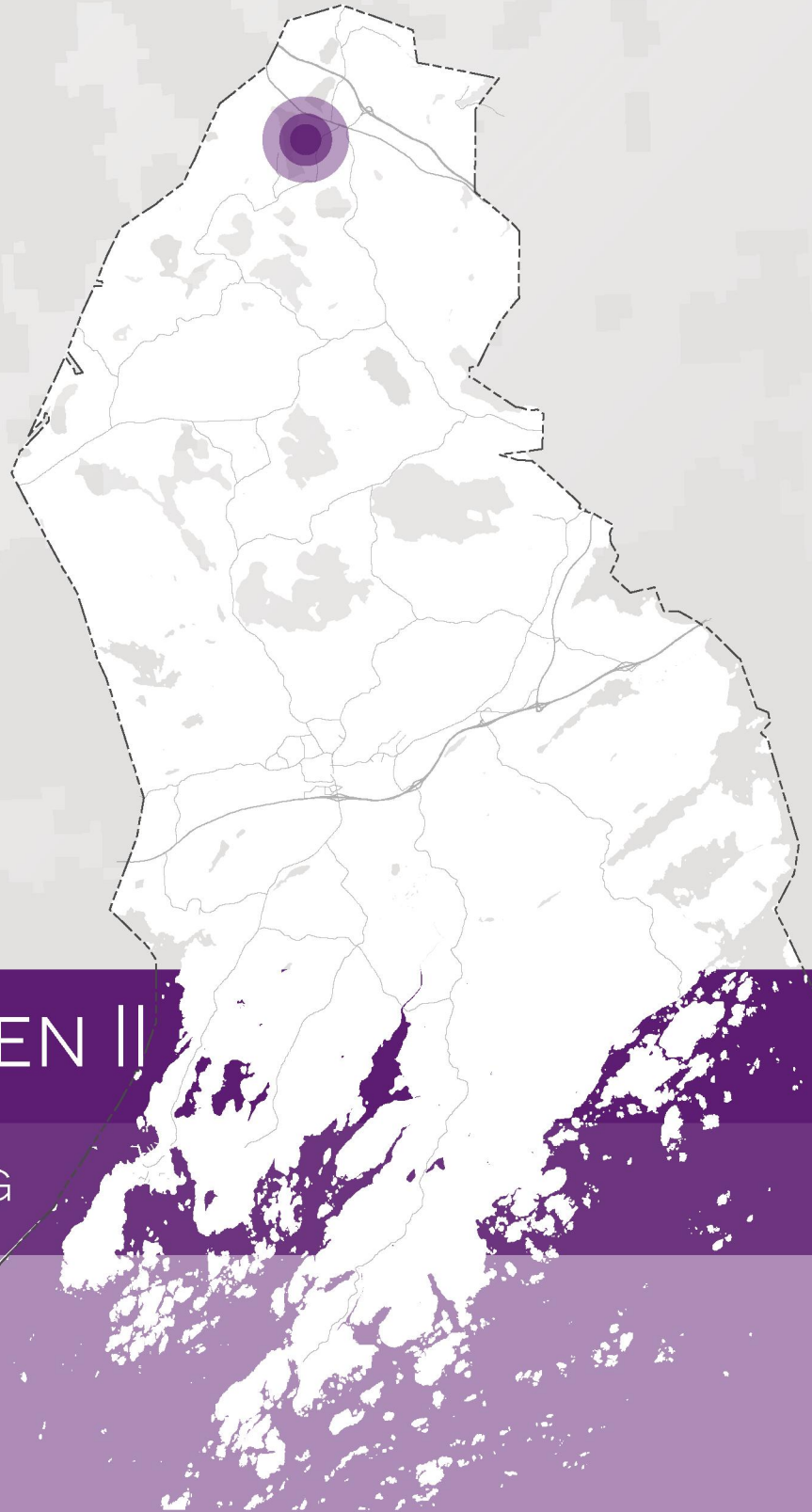


KYRKSLÄTTS KOMMUN

NORRA KYRKSLÄTT

PROJEKTNUMMER 40400



# VEIKKOLABÄCKEN II

DETALJPLANEBSKRIVNING

**Kommun:** Kyrkslätt  
**Planens namn:** VEIKKOLABÄCKEN II  
**Förslag till detaljplan och ändring av detaljplan**

I och med detaljplanen bildas kvarteren 267, 270–279, 292–294 samt de gatu-, trafik-, rekreations- och vattenområden som gränsar till dem.

Detaljplaneändringen gäller följande detaljplaner:

Detaljplanen för Veikkola (92), parkområde

Ändringen av detaljplanen för Veikkola (1408), parkområde

Ändringen av detaljplanen för de centrala delarna av Veikkola (2315), trafik-, rekreations- och skyddsgrönområden

Ändring av detaljplanen för Veikkolabäcken (2476), rekreationsområde

**Planläggare:** I utkastsskedet/ Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy  
tfn 09-4355 320, jukka.turtiainen@arkturtiainen.fi  
I förslagsskedet/ FCG Suunnittelukeskus Oy/ FCG Arkkitehdit  
Arkitekt SAFA Arja Sippola, arja.sippola@fcg.fi, 044-7480315

**Anhängiggörande:** 6.3.2015 kungörelse

**Projektnr:** 40400

**Ritningsnr:**

detaljplan	3387
illustration	3388

**Beslutsfattande:** Plan för deltagande och bedömning (PDB)

- samhällstekniska nämnden 22.1.2015 (§ 3)

**Utkast till detaljplan**

- samhällstekniska nämnden 22.10.2015 (§ 75/MBL 62 § och MBF 30 §)

**Förslag till detaljplan**

- kommuntekniska nämnden 23.11.2017 (§ 66), kommunstyrelsen 8.1.2018 (§ 3), kommuntekniska nämnden 14.6.2018 (§ 79), samhällstekniska nämnden 26.9.2019 (§ 23), kommunstyrelsen 4.11.2019 (§ 370)
- framlagd (MBL § 6 och MBF § 27) 16.12.2019—31.1.2020

**Godkännande av detaljplan**

- samhällstekniska nämnden xx.xx.2020 (§ xx)
- kommunstyrelsen xx.xx.2020 (§ xx)
- kommunfullmäktige xx.xx.2020 (§ xx)

# 1. GRUNDUPPGIFTER

## 1.1 PLANOMRÅDETS LÄGE

Det område som är föremål för detaljplanering och detaljplaneändring ligger i Veikkola i Kyrkslätt. Planområdet vid stranden av sjön Kalljärvi gränsar i norr till det första skedet av det existerande bostadsområdet Veikkolabäcken (Veikkolabäcken I) och i öster till idrottsparken i Veikkola samt till Eriksgårdsvägen. Tätorten Veikkolas centrum ligger ca 500 meter nordost om planområdet.



Planområdets läge.

## 1.2 PLANENS SYFTE

Målet för detaljplanen och detaljplaneändringen är att möjliggöra byggandet av ett småhusområde. Det är fråga om en utvidgning av det existerande småhusområdet Veikkolabäcken, som planeras att bli ett område med tät småhusbebyggelse som stöder sig på Veikkolas centrumfunktioner. Dessutom förenhetligas och uppdateras detaljplanen för idrottsparken i områdets södra del. Planen kommer inte att medföra några nya funktioner för idrottsparkens del. Planområdet är huvudsakligen oplanerat, men vissa delar av idrottsparken har gällande detaljplaner.

## BESKRIVNINGENS INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1. GRUNDUPPGIFTER</b> .....	<b>2</b>
1.1 PLANOMRÅDETS LÄGE .....	2
1.2 PLANENS SYFTE .....	2
<b>2. UTGÅNGSLÄGE</b> .....	<b>5</b>
2.1 UTREDNING AV FÖRHÅLLANDENA PÅ PLANOMRÅDET .....	5
2.1.1 Allmän beskrivning av planområdet .....	5
2.1.2 Naturmiljö .....	5
2.1.3 Byggd miljö .....	5
2.1.4 Markägare .....	7
2.2 PLANERINGSSITUATIONEN .....	7
2.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet .....	7
<b>3. DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN</b> .....	<b>9</b>
3.1 BEHOVET AV DETALJPLANERING .....	9
3.2 PLANERINGSSTART OCH BESLUT SOM GÄLLER DENNA .....	9
3.3 DELTAGANDE OCH SAMARBETE .....	9
3.3.1 Intressenter .....	9
3.3.2 Deltagande och växelverkan .....	9
3.3.3 Myndighetssamarbete .....	10
3.4 MÅL FÖR DETALJPLANEN .....	10
3.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet .....	10
3.5 ALTERNATIVEN I DETALJPLANLÖSNINGEN .....	10
3.5.1 Beskrivning och gallring av alternativen .....	10
<b>4. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN</b> .....	<b>12</b>
4.1 PLANENS STRUKTUR .....	12
4.2 OMRÅDESRESERVERINGAR .....	16
4.2.1 Kvartersområden .....	16
4.2.2 Övriga områden .....	16
4.2.3 Detaljplanebestämmelser .....	17
4.3 PLANENS KONSEKVENSER .....	19
4.3.1 Konsekvenser för miljön .....	19
4.3.2 Sociala konsekvenser .....	21
4.3.3 Kulturella konsekvenser .....	21
4.3.4 Samhällsekonomiska konsekvenser .....	22
4.4 NAMN .....	22
<b>5. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN</b> .....	<b>23</b>
5.1 PLANER SOM STYR OCH ÅSKÅDLIGGÖR GENOMFÖRANDET .....	23
5.2 GENOMFÖRANDE OCH TIDSPLANERING .....	23
5.3 UPPFÖLJNING AV GENOMFÖRANDET .....	23

## **Förteckning över beskrivningens bilagor**

1. Dimensionering
2. Grundkarta och avgränsning av planområdet
3. Sammanställning av gällande detaljplaner
4. Utdrag ur Kyrksläotts generalplan 2020
5. Flygbild av planområdet
6. Markägare
7. Karta över detaljplaneförslaget
8. Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser
9. Illustration av detaljplaneförslaget
10. Principritning av tomterna
11. Genomskäring av huvudgatan och exemplet på bostadsgata
12. Områdets trafikförbindelser och omgivande service
13. Iakttagelser av flygekorrar på området Veikkolabäcken II
14. Utredning om förekomsten av flygekorrar
15. Utdrag ur den allmänna planen för Veikkola idrottspark
16. Veikkolabäcken II Förslag till detaljplan och ändring av detaljplan, utlåtande om trafiksäkerheten, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 10.4.2018
17. Utlåtande om detaljplaneringen av Veikkolabäcken II och områdets naturvärden, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 10.4.2018

## **Förteckning över de utredningar som gjorts med anledning av detaljplaneändringen**

- Planområdet Veikkolabäcken II, utredning om förekomsten av flygekorrar (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 30.3.2015, kompletterad 16.4.2016)

## **Förteckning över övriga utredningar som berör planområdet**

- Naturutredningar i Lillberga i Kyrkslätt (Veikkolabäckens delgeneralplaneområde) år 2010 (Faunatica Oy)
- Arkeologisk inventering av planområdet Veikkola i Kyrkslätt 15-16.10.2012 (Museiverket)
- Kyrksläotts planlägningsprogram 2015–2019, kommunfullmäktige 1.9.2014
- Gemensam utvecklingsbild för markanvändningen i KUUMA-kommunerna, Pöyry Finland Oy, 2012
- Helsingforsregionens utvecklingsbild 2050 "En gränslös metropol", 2011
- Byaplan för Veikkola, Veikkolan kyläyhdistys, 2013
- Veikkolabäcken II vägalternativ, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2018

## 2. UTGÅNGSLÄGE

### 2.1 UTREDNING AV FÖRHÅLLANDENA PÅ PLANOMRÅDET

#### 2.1.1 Allmän beskrivning av planområdet

Planområdet ligger i tätorten Veikkola, på en dryg kilometers avstånd från Veikkola affärscentrum och ca 700 meter från busshållplatsen vid Åbovägen. Området omfattar 38,1 ha. Planområdet består i sin helhet av obebyggt skogsområde, som i norr gränsar till Veikkolabäckens nuvarande bostadsområde.

#### 2.1.2 Naturmiljö

Planområdet har en omväxlande terräng med ganska stora höjdskillnader. I den östra delen vid stranden av Kalljärvi ligger den lägsta nivån på +47m och den högsta sluttningens topp på +92,9m. Höjdskillnaden är totalt 45,9 meter.

Kalljärvis stränder och andra låglänta områden mellan sluttningarna är troligtvis lerjordar, där grunden för alla byggnader måste pålas. På de skogbevuxna sluttningarna ligger sandmoränen eller berget nära markytan, men de stora höjdskillnaderna gör området svårt att bebygga. Den fördelaktigaste marken för byggande på området finns på de långsluttande sydsluttningarna. I områdets norra del ligger Koski-Navalas kärrområde. Strandlinjen är cirka 400 meter lång.

#### 2.1.3 Byggd miljö

I detaljplaneområdets norra del ligger Veikkolabäckens småhusområde som byggdes i början av 2000-talet. Detaljplanen för Veikkolabäcken II är en utvidgning av det existerande småhusområdet. De nuvarande byggnaderna på småhusområdet är fristående småhus i en eller två våningar. Söder om detaljplaneområdet finns stora strandtomter som inte omfattas av gällande detaljplaner.

I öster gränsar planområdet till Veikkola idrottspark. Idrottsparkens skidspår och frisbeegolfbana ligger delvis på planområdet.

På planområdet finns två byggnader som är i dåligt skick: ett gammalt bostadshus/sommarstuga och ett uthus. Båda är byggda i början av 1950-talet. De övriga byggnader som fanns på området har brunnit ner i anlagda bränder under det senaste årtiondet. De återstående byggnaderna har också utsatts för förstörelse och bl.a. fönstren är sönderslagna. Byggnaderna är vattenskadade och golven har mjuknat. Byggnaderna har inte använts ens sommartid på över 25 år.



*Rivningsfärdigt bostadshus från 1950-talet.*



*En annan byggnad som står kvar: Uthus på bostadshusets gård.*



*En sommarstuga som förstörts i en anlagd brand.*

### 2.1.4 Markägare

Fastigheterna 2:94, 2:110, 2:206 och 2:207 i områdets norra del är i privat ägo. Kommunen äger skogsområdena i planområdets södra del (fastighet nr 2:538). I sydväst omfattar området en liten del av fastigheten 2:489.

(bilaga 6: Markägare)

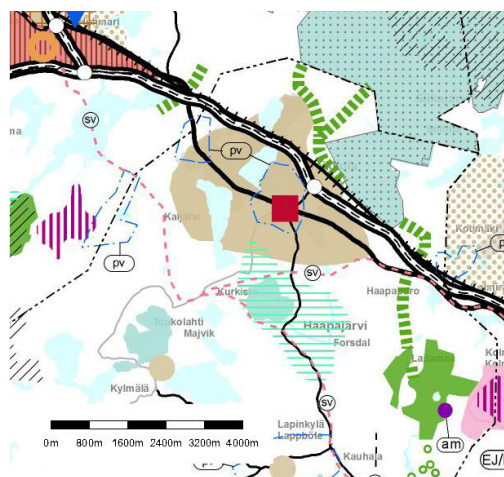
## 2.2 PLANERINGSSITUATIONEN

### 2.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

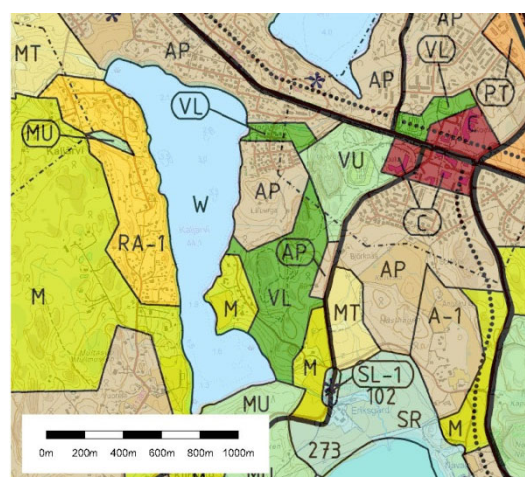
#### Landskapsplanen för Nyland

I Nylands etapplandskapsplan 2, som fastställdes av Miljöministeriet 30.10.2014, är planområdet betecknat som område för tätortsfunktioner.

Detaljplanen och detaljplaneändringen uppfyller vad som stadgas i förslaget till etapplandskapsplan 2. En tät småhusbebyggelse på skogsområdet förtätar Veikkolas tätortsstruktur och drar nytta av befintlig service.



*Utdrag ur en inofficiell kombination av landskapsplanerna*



*Utdrag ur Kyrksläotts generalplan 2020.*

#### Generalplan

Kyrksläotts generalplan med rättsverkan 2020 godkändes av kommunfullmäktige den 19.5.1999 och stadfästes av Nylands miljöcentral den 19.5.1999. I generalplanen består området av områden för småhusbebyggelse (AP), närreklamationsområde (VL) och område för idrott och rekreation (VU).

Enligt markanvändnings- och bygglagens 42 § ska generalplanen tjäna som ledning vid uppgörande av detaljplan.

#### Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande mål för områdesanvändning som godkänkts av statsrådet trädde i kraft den 30.11.2000. Beslutet reviderades den 13.11.2008. Dessutom beslöt statsrådet den 22.12.2009 att Museiverkets inventering Bygda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009) ersätter den inventering från år 1993 som nämns i de riksomfattande målen för områdesanvändning. Innehållet i detaljplaneutkastet och utkastet till detaljplaneändring stöder förverkligandet av de riksomfattande målen för områdesanvändning.



Av de riksomfattande målen för områdesanvändning berörs planområdet av målen för fungerande regionstruktur (punkt 4.2), enhetligare samhällsstruktur och kvalitet på livsmiljön (4.3), kultur- och naturarv, rekreation i det fria och naturresurser (4.4) samt fungerande förbindelsenät och energiförsörjning (4.5).

Detaljplanen och detaljplaneändringen kommer att medföra att markanvändningen i ett område i anslutning till Veikkola tätortscentrum effektivteras. Samtidigt strävar man till att förbättra kollektivtrafikens förutsättningar, då området får flera potentiella användare av kollektivtrafik. Utgångspunkten för planutkastet är att utveckla utvidgningen av det existerande småhusområdet i Veikkola så att det stöder Veikkola centrum och förtätar tätortsstrukturen.

#### Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040

På sitt möte den 1.9.2014 godkände Kyrkslätts kommunstyrelse utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040. Utvecklingsbilden ger i allmänna drag en strategisk beskrivning av den kommande markanvändningen, de faktorer som inverkar på den och de förändringar den kan medföra.

#### Gällande detaljplaner

På detaljplanens influensområde gäller följande detaljplaner: 92 Detaljplanen för Veikkola (1967), 1408 Ändringen av detaljplanen för Veikkola (1982), 2315 Ändringen av detaljplanen för Veikkola (1995), 2476 Detaljplanen för Veikkolabäcken I (1998), 2967 Detaljplanen för Vuorenmäki skola (2008). I de gällande detaljplanerna betecknas den planerade delen av planområdet som område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU).

(bilaga 3: Utdrag ur sammanställningen av gällande detaljplaner)

#### Byggnadsordning

Kyrkslätts gällande byggnadsordning godkändes av kommunfullmäktige 29.6.2006. Beslutet vann laga kraft 17.9.2008.

#### Byggnadsarv

I den arkeologiska inventeringen av Veikkola detaljplaneområde (Museiverket 15-16.10.2012) kartlades betydelsefulla områden och objekt på de bebyggda områdena i Veikkola. Utredningen underlättar planeringen av markanvändning och åtgärder för bevarande av områden och objekt.

På planområdet har inte iakttagits några beaktansvärda byggarvsobjekt.

### **3. DETALJPLANENS PLANERINGSSKEDEN**

#### **3.1 BEHOVET AV DETALJPLANERING**

Området ligger i anslutning till Veikkola tätortscentrum, och är därför av stor betydelse då det gäller utvidgning och förtätning av tätorten.

#### **3.2 PLANERINGSSTART OCH BESLUT SOM GÄLLER DENNA**

Detaljplaneringsarbetet har inletts på initiativ av markägarna på området. Kommunen och markägarna har avtalat om att detaljplan ska uppgöras för området och om ändring av detaljplanen. Kommunstyrelsen godkände avtalet den 23.5.2014. Samhällstekniska nämnden i Kyrkslätt behandlade på sitt möte den 22.1.2015 detaljplanen för Veikkolabäcken II och ändringen av detaljplanen samt den uppgjorda planen för deltagande och bedömning och beslutade att anhängiggöra planändringen. Planen för deltagande och bedömning har funnits till påseende på kommunens hemsida sedan vintern 2015.

#### **3.3 DELTAGANDE OCH SAMARBETE**

##### **3.3.1 Intressenter**

Intressenter är områdets markägare samt de, vars boende, arbete eller övriga förhållanden märkbart påverkas av planen. Intressenter är dessutom de myndigheter och samfund, vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. (MBL 62 §)

Intressenter är bl.a.:

- Planläggningsområdets och närområdets markägare och invånare
- Företag: närområdets företag, Fingrid Oyj, Fortum Distribution Oy, Fortum Power and Heat Oy, Elisa Oyj, Telia Sonera Finland Oyj, DNA Oy
- Föreningar och övriga samfund: Veikkolan kyläyhdistys ry, Kirkkonummen Veikkolan vesiensuojeluyhdistys KIRVES ry, Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry, Kyrksläotts natur och miljö rf, Veikkolanpuron asukasyhdistys ry, Kyrksläotts hembygdsförening rf, Veikkolan Veikot ry, Kirkkonummen hiihtoseura ry, Veikkola Disc Golf Club ry
- Kyrksläotts kommun: byggnadstillsynen, miljövärden, näringsbyrå, idrottsbyrå, idrottsväsendet, namnkommittén
- Övriga: Nylands NTM-central, Nylands förbund, Esboregionens miljö- och hälsoskydd, Samkommunen HRM Helsingforsregionens miljötjänster, HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik, Västra Nylands räddningsverk, direktionen för Eriksgård

##### **3.3.2 Deltagande och växelverkan**

Detaljplaneändringen görs i samråd med intressenterna. Intressenterna har möjlighet att inverka på beredningen av detaljplanen, bedöma planens konsekvenser och skriftligt eller muntligt uttrycka sin åsikt i saken. (MBL 62 §)

Förfarandet för deltagande och bedömning har beskrivits noggrannare i planen för deltagande och bedömning. Utkastet till detaljplaneändring var enligt samhällstekniska nämndens beslut framlagt till offentligt påseende 23.11–18.12.2015 samt 4–15.1.2016 och presenterades på ett invånarmöte 9.12.2015. Efter att det varit framlagt till påseende kom det in sammanlagt 31 kommentarer från invånarna gällande planutkastet. Utlåtanden om planutkastet begärdes också av berörda myndigheter och samfund och det kom in 25 utlåtanden.

### 3.3.3 Myndighetssamarbete

Detaljplaneprojektet berörs inte av riksomfattande eller regionalt betydelsefulla mål för områdesanvändning. Detaljplaneprojektet är inte heller av särskild betydelse för samhällsstruktur, naturvärden eller kulturmiljö, varför det inte är nödvändigt att föra förhandlingar med myndigheterna enligt MBL 66 §. Man kom överens om att be om Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland om utlåtanden gällande detaljplanen i utkast- och förslagsskedet.

## 3.4 MÅL FÖR DETALJPLANEN

### 3.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Veikkola är en av Kyrksläotts tre huvudtätorter. Planens målsättning är att komplettera Veikkola centrum och förtäta tätortsbebyggelsen med småhusbebyggelse.

Förbindelserna till de vidsträckta rekreationsområdena i närområdet kommer att bevaras och lederna inom området att förbättras. I och med att lätttrafiklederna förbättras, blir närområdets service tillgänglig också för dem som rör sig till fots eller med cykel.

## 3.5 ALTERNATIVEN I DETALJPLANELÖSNINGEN

Utgångspunkten har varit att planera ett bostadsområde med tät småhusbebyggelse, som kompletterar Veikkolabäckens existerande bostadsområde och ger Veikkola ett mångsidigare utbud på bostäder.

### 3.5.1 Beskrivning och gallring av alternativen

#### Alternativ

De olika alternativ för områdets markanvändning undersöktes med hjälp av tre olika modeller. Alla modellerna representerar tät småhusbebyggelse med AO- och AP-kvarter. Det bebyggda områdets areal är lika stor i alla alternativen. Alternativ 1 har förhållandevis färre AP-kvarter än de två andra alternativen.

De tre alternativen skiljer sig från varandra i synnerhet i fråga om tomtstorleken. VE1 har stora tomter på ca 800 m<sup>2</sup> och VE3 har stadssmåhustomter på ca 400 m<sup>2</sup> på sydslutningen.

I fråga om trafikarrangemangen påminner VE2 och VE3 om varandra. I dessa alternativ har en eventuell serviceväg under byggnadstiden dragits genom idrottsparken, medan V1 inte omfattar någon serviceväg. Från Veikkolabäcken II finns dock en stig, som är en del av idrottsparkens stignät. I alla alternativen har strandängarna lämnats obebyggda med tanke på tillgången till grönområden och friluftsleder och längs med stranden går en rekreationsled.



**VE 1: "Stora tomter".** På området har preliminärt placerats 74 AO-tomter och två AP-tomter. AO-tomternas genomsnittliga storlek är ca 790 m<sup>2</sup>, områdets sammanlagda byggrätt är ca 18 500 k-m<sup>2</sup>.



**VE 2: "Mellanstora tomter".** På området har preliminärt placerats 76 AO-tomter och fem AP-kvartersområden. AO-tomternas genomsnittliga storlek är knappt 700 m<sup>2</sup>, områdets sammanlagda byggrätt är ca 20 500 k-m<sup>2</sup>.



**VE 3: "Små tomter".** På området har preliminärt placerats 83 AO-tomter och fem AP-kvartersområden. AO-tomternas genomsnittliga storlek ca 560 m<sup>2</sup>, områdets sammanlagda byggrätt är ca 23 700 k-m<sup>2</sup>.

Utgående från en jämförelse av alternativen valdes en lösning som baserar sig på VE2 som grund för detaljplanen. Tomternas genomsnittliga storlek i detta alternativ ansågs lämpligast med tanke på bostadsmarknaden i Kyrkslätt och den ansågs ha de ändamålsenligaste trafikarrangemangen som också är mest ekonomiska ur planläggningens synvinkel.

## 4. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

### 4.1 PLANENS STRUKTUR

I detaljplanen tas skogsområdet som ligger söder om bostadsområdet Veikkolabäcken i bruk för bostadsbebyggelse. Den fortsättning på Puukkovägen som dras genom området förenar olika byggnadsskedena inom Veikkolabäcken med varandra. Gatan fungerar som matargata för området. Det nya områdets kärna utgörs av tätt bebyggda kvartersområden för fristående småhus (AO) på de långsluttande sluttningarna och de har anslutning från Puukkovägens tvärgator. Områdets norra del och de centrala områdena längs Puukkovägen har anvisats för kvartersområden för småhus (AP). Genom området går en dagvattenled som följer det nuvarande diket. Idrottsparken har lämnats obebyggd och kommer inte att få några nya funktioner i och med planändringen. Genom idrottsparken dras en riktgivande led för fotgängare och cyklister.

Detaljplanens ändringsområde är cirka 38,2 ha. De nya bostadskvarterens sammanlagda byggrätt är cirka 13 330 k-m<sup>2</sup>.

#### Förändringar från utkastsskedet till förslagsskedet



*Illustration av utkastsskedet.*

0 50 100 150m





Enligt trafiksäkerhetsutredningen är de trafikmängder som går genom Veikkolabäcken I till Veikkolaväcken II måttliga och innebär inte en alltför stor belastning på Veikkolabäcken I. Vid behov kan man förbättra trafiksäkerheten längs Puukkovägen bl.a. genom att förbättra sikten i korsningarna. Trafiken under byggnadsskedet kan till största delen ske dagtid när det annars är lite trafik.

Det reviderade planförslaget från 14.6.2018 remitterades av nämnden för ny beredning. Nämnden önskade en revidering av området uppe på backen gällande kvarteren 274 och 271, ytterligare granskning av flygekorrproblematiken, trygghet av ett hinderlöst skidspår i anslutning till den gamla stigen till södra stranden samt att kvarter 294 tas bort och kvarter 293 flyttas längre norrut. Planens konsekvenser för Idrottsparkens frisbeegolfbana ska undersökas och diskuteras med frisbeegolföreningen. Det ska fästas större uppmärksamhet vid planeringen av spårbroarna. Vid fastställandet av byggrätterna ska man beakta avtalet om att inleda detaljplanering, markägarnas målsättningar och kommunfullmäktiges tidigare beslut. Byggandet får inte förstöra eller försvåra flygekorrarnas fortplantnings- och viloplats i kvarteren 270, 271 och 267.

I det omreviderade planförslaget har kvartersnumreringen ändrats på grund av justeringen av kvartersområdena. Backkrönet i slutet av Puukkosvängen har lämnats obebyggt. Fotgängar- och cykelleden som går mellan tomterna 1 och 2 i kvarter 271 har tagits bort och kvarterets nummer har ändrats till 270. Kvarteren 270, 273 och 277 (tidigare 270, 274 och 279) har förminskats och gett utrymme för ett parkområde. Lillbergasvängen och Lillbergavägen har direkt anslutning till Puukkovägen, varvid de nya kvarteren 273 och 274 bildar enhetliga helheter och gatuförbindelsen till kvarteren dras genom en terrän med mindre höjdskillnader. LP-området för invånarna och deras gäster har flyttats från Puukkovägen östra sida och ligger nu bredvid anslutningen till Lillbergavägen och Puukkovägen. Det här ger mera utrymme åt Lillbergaparken. Också andra små justeringar har gjorts enligt nämndens direktiv i kvarter 278 (tidigare 293) samt i kvarteren 267 och 269 (tidigare 267). Kvarter 279 (tidigare 294) har avviker från nämndens önskemål lämnats kvar i planen på grund av markägarsituationen.

I planen har gjort en lvi-reservering på stranden för förvaring av invånarnas båtar. Den riktgivande förbindelsen för cykel- och fotgängartrafik genom idrottsparken har flyttats längre norrut och förbättrar därmed förbindelsen till Veikkola centrum. Därmed behövs det bara en ny spårbro i stället för två. Det är en bra lösning för idrottsparkens olika aktörer.

I det omreviderade planförslaget har byggrätten ytterligare minskats något i och med justeringen av kvartersgränserna. Planförslagets byggrätt är totalt cirka 13 330 k-m<sup>2</sup>.



## 4.2 OMRÅDESRESERVERINGAR

### 4.2.1 Kvartersområden

#### Kvartersområde för småhus (AP)

Områdena i Puukkovägens fortsättnings norra och mellersta del har i planen anvisats som kvartersområde för småhus. AP-kvarterens tomter har effektivitetstal som varierar mellan 0,25–0,3. Parkeringsplatserna placeras på kvartersområdet.

#### Kvartersområde för fristående småhus (AO)

Området längs Lohavägen och planområdets långsluttande sluttningar har anvisats som kvartersområde för fristående småhus. Den tomtindelning som kvartersområdena har i planen är riktgivande. Med den tomtindelning som anvisas i planen bildas 54 AO-tomter. Tomternas byggrätter varierar mellan 170 och 200 k-m<sup>2</sup>. På tomten får man förutom ett bostadshus bygga en skild ekonomibyggnad. I kvarter 267 har tomten för två bostäder undantagsvis anvisats en byggrätt på 300 k-m<sup>2</sup>.

De tomter som ligger nära stranden ligger till alla delar på 47 meters höjd från vattenytan. Vattenytan i sjön Kalljärvi ligger på +44,1 meters höjd, vilket innebär att byggnaderna kommer att ligga minst tre meter ovanför vattenytan.

### 4.2.2 Övriga områden

#### Park (VP)

Invid de nya bostadskvarteren öster om Puukkovägen planeras ett parkområde med tillhörande lekplats och bollplan som fungerar som områdets samlingsplats.

#### Område för närrekreation (VL)

Det skogsområde som blir kvar bredvid bostadskvarteren är i utkastet till detaljplaneändring anvisat som område för närrekreation. Dessutom ska området mellan de nya byggnaderna i Veikkolabäcken I och Veikkolabäcken II lämnas som VL-område som fungerar som buffertzona. Längs med den nuvarande dikessänkan i områdets mitt anvisas likaså ett VL-område. VL-områdena och deras friluftsleder skapar en tydligare förbindelse mellan idrottsparken och Kalljärvis strand.

#### Område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU)

Beteckningen tryggar bevarandet av idrottsparken öster om planområdet samt dess friluftleder.

#### Allmänt parkeringsområde (LP)

På området får placeras gästbilplatser som är i allmän användning.

#### Vattenområde (W)

En del av sjön Kalljärvis vattenområde sträcker sig in på planområdet.

#### Riktgivande småbåtsplats (IvI)

På området kan planeras en småbåtsplats med bryggor för roddbåtar som betjänar invånarna.

#### Riktgivande badplats (Ivv)

På området kan planeras en badplats med tillhörande servicebyggnader för Veikkolabäckens invånare.

#### Byggnadsyta för bastu (sa)

Bastuns byggnadsrätt kan vara högst 70 k-m<sup>2</sup>. I samband med bastun får byggas en terrass vars yta får uppgå till högst hälften av bastuns bottenyta. Vid stranden får byggas en badbrygga i anslutning till bastun.

#### Riktgivande del av område som reserveras för näridrottsplats och bollplan (vu)

Lillbergaparken utvecklas till en gemensam närmotionspark för invånarna.

#### Riktgivande parkeringsplats (p)

Vid Eriksgårdsvägen anvisas en parkeringsplats som betjänar friluftsf- och hundparken.

#### Riktgivande hundpark (vhp)

I närheten av Eriksgårdsvägen anvisas en reservering för hundpark.

#### Riktgivande del av område som reserverats för lekpark (vk)

Lillbergaparken utvecklas till en gemensam lekpark för invånarna.

#### pv-1-område

Planområdet ligger delvis i ett grundvattenområde som är av stor betydelse för samhällets vattenförsörjning. Därför ska man fästa särskild uppmärksamhet vid att skydda grundvattnet. Byggnad, dikning och grävarbeten ska utföras så att det inte påverkar grundvattnets kvalitet eller förorsakar bestående förändringar i grundvattennivån. Innan man kan börja gräva på ett pv-1-område måste man utreda grundvattenförhållandena och grundvattennivån samt vidta nödvändiga åtgärder för att skydda grundvattnet.

#### s-1-område

Del av område på vilket det finns föröknings- och rastplatser för flygekorre som ska skyddas enligt 49 § i naturvårdslagen. På området får inte vidtas åtgärder som försvagar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Från området bör det finnas förbindelse längs trädkronor och/eller skogskorridor till större grönområden. Jordbyggnadsarbete och trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd enligt bestämmelserna i 128 § i MBL. För att förbättra kvaliteten av flygekorrens livsmiljö ska det placeras holkar på området vid platser som passar för vila och bobyggnad.

#### s-2-område

Del av område som finns en hassellund som är skyddad i enlighet med naturvårdslagen 29 §. På området får inte utföras sådana åtgärder som äventyrar bevarandet av naturtypens karaktäristiska drag. Markbyggnadsarbeten som förändrar landskapet, trädfällning eller annan härmed jämförbar åtgärd är tillståndspliktig i enlighet med vad som stadgas i MBL 128 §.

### **4.2.3 Detaljplanebestämmelser**

#### AO-kvarter

Detaljplaneområdet har en riktgivande tomtindelning. Bostadsbyggnaderna ska placeras fyra meter från tomtgränsen. På tomten får byggas ett bostadshus. Förutom den tillåtna byggrätten får på tomten byggas ett högst 35 kvadratmeter stort biltak, garage eller ekonomibyggnad. Det ska finnas minst 2 bilplatser per bostad.

### AP-kvarter

Förutom den tillåtna byggrätten får på tomten byggas ett högst 35 kvadratmeter stort biltak, garage eller ekonomibyggnad. Det ska finnas minst 1 bilplats per / 75 k-m eller minst 1 bilplats per bostad.

### LP-områden

På parkeringsområdena ska det planteras minst ett träd för fem bilplatser (1 träd/5 bp).

### VL- och VU-områden

Områdets trädbestånd ska skötas så att områdets särdrag bevaras och trädbeståndet har en mångsidig åldersstruktur. På området är det tillåtet att dra stigar som följer terrängen.

I samband med byggandet av Lillbergastigen ska man kontrollera eventuella spillningsträd för flygekorrar och hur de kan bevaras.

### Dagvatten

Kvartersområdets/tomtens belagda gårdsområden ska vara av ytmaterial som släpper igenom vatten väl.

Dagvatten som uppkommer på kvartersområdet ska i första hand fördröjas på tomterna så att fördröjningssänkornas, -bassängernas eller behållarnas dimensioneringsvolym är minst 0,3 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> per opermeabelt ytmaterial.

Dagvatten kan kontrollerat ledas till VL-området i enlighet med dagvattenplanen för området.

Fördröjningslösningen för dagvatten ska i första hand vara naturenlig.

På tomterna 1-6 i kvarter 273 och på tomterna 1-7 i kvarter 274 längs den södra gränsen skall byggas en sammanhängande transportfåra för dagvatten.

### Övriga bestämmelser

De delar av området som inte bebyggs och som inte används som lek- eller trafikområde, ska förses med planteringar.

I AO- och AP-kvarteren får bilskydd byggas utanför byggnadsytan vid gränsen mot gatan, dock minst två meter från gatuområdets gräns så att infarten till bilskyddet sker parallellt med gatan.

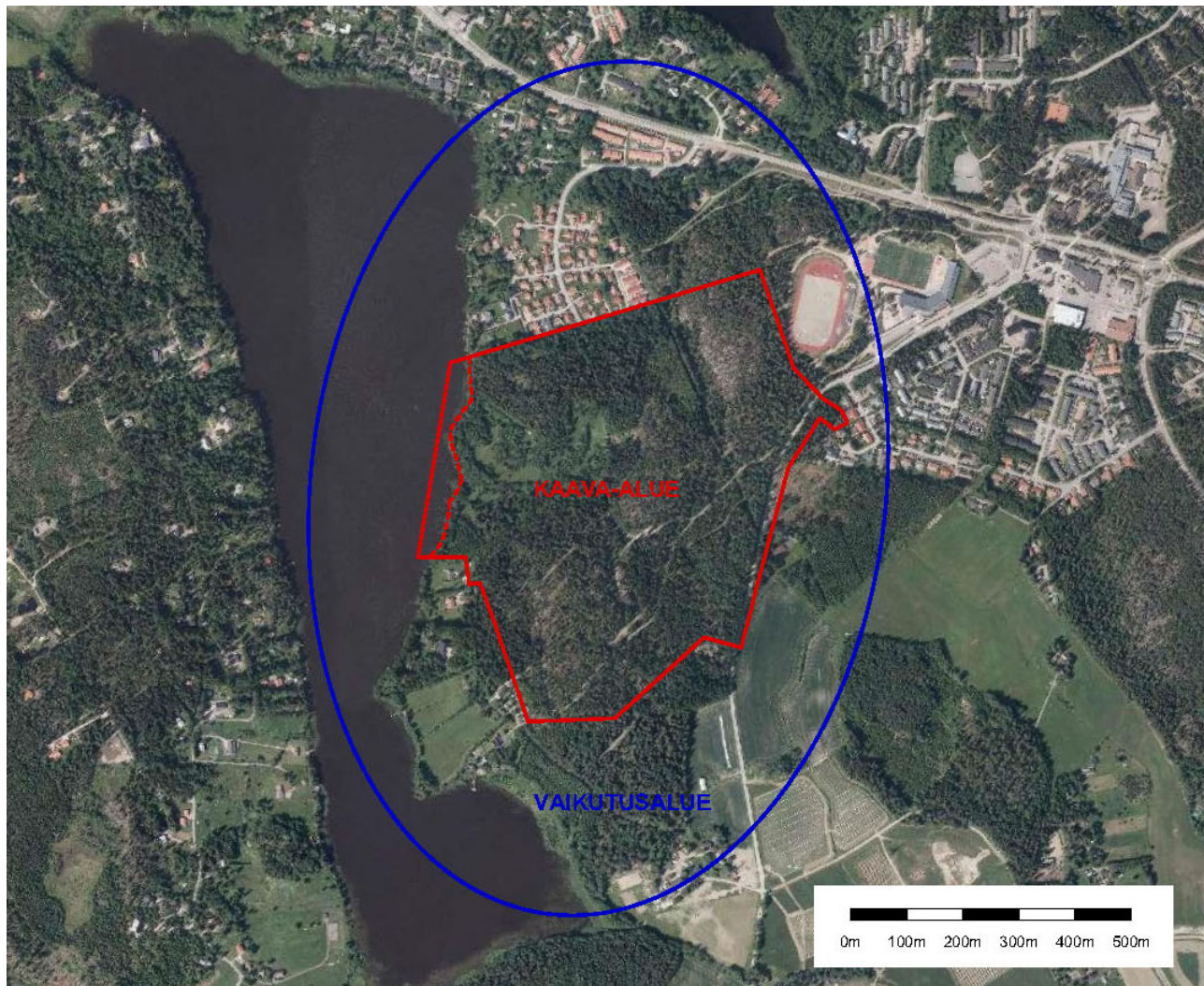
Konstruktioner som skadas då de blir våta bör placeras på en höjd av minst +47 meter över havsytan.

Åsriktningen ska förverkligas i gatans riktning eller i tvärriktning mot gatan.

(bilaga 8: Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser)

## 4.3 PLANENS KONSEKVENSER

Detaljplanens konsekvenser har uppskattats och kommer att uppskattas för själva planeringsområdet, men också för ett större område runt planeringsområdet där planen kan antas leda till förändringar (se kartbilden).



*Planens influensområde.*

Vid uppskattningen av konsekvenserna har man använt och kommer att använda det källmaterial som nämns i början av planbeskrivningen (se förteckningen över dokument, bakgrundsutredningar och källmaterial) samt den respons som erhållits av intressenterna.

Då det gäller detaljplaneändringen jämförs detaljplanens konsekvenser med en situation då omgivningen helt och hållet skulle vara bebyggd enligt gällande detaljplan. I fråga om detaljplanens utvidgning jämförs planens konsekvenser med nuläget.

### 4.3.1 Konsekvenser för miljön

#### Konsekvenser för klimatförändringen

Planen medför ny bosättning på området liksom också nya gator och lättrafikleder, och byggandet av dessa tär på naturresurserna. Å andra sidan främjar planen en förtätning av samhällsstrukturen i Veikkola och det nya byggandet stöder sig på existerande servicenät och infrastruktur. På området rekommenderas också trähusbyggande som har en gynnsam inverkan på klimatet.

### Konsekvenser för energiekonomin

Avsikten är inte att bygga fjärrvärmenät på området. Byggnadernas energiekonomi kommer att lösas skilt för varje projekt. Man kommer att använda jord- eller solenergi för uppvärmningen och först i andra hand övriga energiformer.

### Konsekvenser för samhällsstrukturen

När planen förverkligas konsolideras samhällsstrukturen i Veikkola centrum. Planområdet ligger på gångavstånd från servicen i Veikkola centrum och förverkligandet av planen kommer att medföra en ökad användning av servicen i Veikkola, som t.ex. låg- och högstadierna. Planen stöder Veikkola centrum's verksamhetsförutsättningar och skapar bostadsområden med goda trafik- och kollektivtrafikförbindelser. På planområdet planeras två nya busshållplatsspar vid Eriksgårdsvägen. Genomförandet av planen ökar också områdets utbud av bostäder av olika storlek och typ och är en del av Veikkolas naturliga tillväxt och utveckling.

### Konsekvenser för trafiken

Planlösningen förutsätter inga nya anslutningar till det existerande huvudgatunätet, eftersom fordonstrafiken kommer att styras till området via den nuvarande anslutningen vid Bäckmynningsvägen. Planlösningen förutsätter en fortsättning av Puukkovägen som fungerar som matargata för Veikkolabäcken II. Förverkligandet av planen kommer att öka genomfarten också på den nuvarande Puukkovägen.

Förverkligandet av planområdet medför ca 280 nya invånare på området och trafiken uppskattas till ca 480 bilar i dygnet. Varje hushåll kommer att företa flera bilresor i dygnet. Å andra sidan har Veikkola centrum goda kollektivtrafikförbindelser, i synnerhet till huvudstadsregionen, vilket torde minska antalet bilresor.

Biltrafikens ökning i förhållande till Veikkolabäckens nuvarande trafik är procentuellt sett stor, men antalet fordon är måttligt jämfört med motsvarande nya bostadsområden. Eftersom det inte heller i fortsättningen kommer att vara någon genomfartstrafik på Puukkovägen, kommer trafiken i området att fördela sig på rusningstimmarna under morgon och kväll och för övrigt vara relativt lugn. Hur trafikmängderna utvecklas på Veikkolabäckens influensområde beror mycket på tidtabellen för byggandet av Veikkolabäcken II. På planområdet kommer att placeras gatuområden med långsam trafik för att hålla körhastigheterna nere.

Jämsides med detaljplaneförslaget har uppgjorts en allmän plan för områdets kommunalteknik som säkrar att trafik- och gatutekniken i området är genomförbar. . Det har uppgjorts ett skilt utlåtande om trafiksäkerheten (se bilaga).

Närmaste busshållplats ligger på cirka 700 meters avstånd på norra sidan om Veikkolabäcken I. Busshållplatserna ligger vid Åbovägen och Eriksgårdsvägen. På vardagar finns det t.ex. cirka 60 bussturer till huvudstadsregionen.

### Konsekvenser för naturens mångfald

Detaljplaneområdet består idag huvudsakligen av forskogad åkermark och av skog. Skogen får ge vika för byggandet.

De områden som flygekorrutredningen betecknar som viktiga kommer att förbli obebyggda och användas för rekreationsbruk (VL). Området med strandängar som lämpar sig som passage för flygekorrarna kommer att också att förbli obebyggt. Enhetliga vidsträckta skogsområden fortsätter också långt utanför planområdet. Artens ekologiska fortbestånd tryggas genom de åtgärder som nämns i planbestämmelserna. Planen innehåller följande åtgärder som minskar skadeverkningarna:

På det område där det förekommer flygekorrar placeras det ut holkar innan byggandet av det nya bostadsområdet inleds. På så sätt kan man styra flygekorrarnas etablering på området och minska byggandets skadeverkningar.

I samband med byggandet av Lillbergastigen ska man kontrollera eventuella spillningsträd för flygekorrar och hur de kan bevaras.

(bilaga 14: Utredning om förekomsten av flygekorrar)

#### Konsekvenser för vattenförsörjningen

Byggandet förändrar vattnets naturliga kretslopp och de hydrologiska förhållandena på planområdet. Fördröjning, absorbering och filtrering av regn- och smältvatten på avrinningsområdet jämnar ut strömningsvariationerna. Dagvattnet leds via ett centralt dagvattensystem (fårar för dagvatten och fördröjningssänka) ner till Kalljärvi..

För hanteringen av dagvatten finns en egen planbestämmelse under punkten "Dagvatten".

#### Teknisk service

Den nya bebyggelsen kan anslutas till Veikkolabäckens existerande kommunal teknik. Detaljplanen omfattar uppgörandet av en allmän kommunal teknisk plan för att trygga det tekniska förverkligandet av området.

### **4.3.2 Sociala konsekvenser**

#### Konsekvenser för befolknings- och åldersstrukturen

Veikkolas invånarantal kommer att öka med cirka 280 invånare, ifall man som beräkningsgrund för befolkningstätheten använder 50 k-m<sup>2</sup>/invånare (AO-områden/ 10 140 k-m<sup>2</sup>) och 40 k-m<sup>2</sup>/invånare (AP-områden/3 189 k-m<sup>2</sup>).

#### Konsekvenser för serviceutbudet

Detaljplanen förbättrar indirekt serviceutbudet på planområdet genom att kundunderlaget för den centraliserade servicen i Veikkola ökar, vilket stöder servicens lönsamhet och bevarande och därtill bidrar till att ny service skapas i centrum.

#### Konsekvenser för rekreationen

Då detaljplanen förverkligas förbättras förbindelserna till idrottsparken för invånarna i den förverkligade delen av Veikkolabäcken jämfört med nuläget. Planen medför dock inga nya rekreationsfunktioner för idrottsparkens del.

Planen omfattar bättre förbindelser mellan Veikkola idrottspark och Kalljärvis strand. Lätttrafikelederna längs med stranden i Veikkolabäcken I och II förbättras också då planen förverkligas. Badstranden, strandbastun och småbåtshamnen inklusive bryggorna som finns med i planen kan användas av invånarna i närområdet.

#### Konsekvenser för trafiksäkerheten

När Puukkovägen förlängs ökar trafikmängden i Bäckmynningsvägens korsning och på den del av Puukkovägen som går genom den nuvarande Veikkolabäcken. Puukkovägen är dock en lokal matargata som tål den ökade trafikmängden. Ökningen är måttlig och längs Puukkovägen är biltrafiken åtskiljd från fotgängar- och cykeltrafiken. Som förebyggande åtgärder placeras avsnitt med långsam trafik både inom det centrala korsningsområdet och vid den fotgängar- och cykelled som går i riktning mot Idrottsparken.

### **4.3.3 Kulturella konsekvenser**

#### Konsekvenser för landskapet och tätortsbilden

Planområdet är för nuvarande huvudsakligen obebyggt och då planen förverkligas får det alltså betydande konsekvenser för landskapet. Områdets karaktär ändras från skogsområde till ett tätbebyggt småhusområde, som ligger fast i den redan

förverkligade Veikkolabäcken. Då det gäller tätortsbilden kommer det nya området att få samma utseende som den nuvarande Veikkolabäcken.

Byggandet på området inverkar också på strand- och sjölandskapet, fastän de tomter som ska bebyggas inte gränsar direkt till sjön Kalljärvi. Gångförbindelserna ner till stranden kommer ändå att förändra landskapet.

#### Konsekvenser för den byggda kulturmiljön och lokala kulturen

Området är i sin nuvarande form nästa helt obebyggt, med undantag av några byggnader som är i dåligt skick. Museiverkets inventering omfattar inga byggnader som bör skyddas.

### **4.3.4 Samhällsekonomiska konsekvenser**

#### Konsekvenser för kommunens ekonomi

Genomförandet av detaljplanen ligger på markägarens ansvar. Efter att den genomförts ansvarar kommunen bl.a. för upprätthållandet av gator och rekreationsområden. Planen innebär alltså inga betydande investeringskostnader för kommunen. I markanvändningsavtalet beaktas t.ex. det kommunala servicebehov som nya invånare medför.

#### Konsekvenser för jord- och skogsbruk

Detaljplanen påverkar inte närområdenas jord- och skogsbruk.

## **4.4 NAMN**

Utgångspunkten för planeringen av planområdets namn har varit de gamla namnen på området.

Puukko var en torpare på Eriksgård som levde i början av 1900-talet (Kyrkslätts namnkommittés protokoll 1/2016). Puukkovägen fortsätter från Veikkolabäcken I som huvudgata på planområdet. Puukkogränden ligger i västra delen av det nya bostadsområdet.

Lillberga heter den största gården på planområdet. På området har tidigare funnits ett torp som hette Hasselbacka och en villa som hette Lillberga. Namnet Lillberga har inte tidigare funnits i Kyrkslätt namnbestånd. Lillberget ligger bredvid höjden som är högre på planområdet. Största delen av gatorna på planområdet samt parken har fått namn som börjar på Lillberga. Lillbergastigen går genom skogsområdet till Lillbergaparken och därifrån vidare till Lillbergavägen.

Loha var en annan torpare på Eriksgård (Kyrkslätts namnkommittés protokoll 1/2016). Lohavägen ligger söder om planområdet och Lohaparken vid stranden har fått sitt namn enligt den logiken. I Veikkolabäcken I finns Lohakärrsvägen och Lohakärrsstigen.

#### Gator

- Puukkovägen – Puukontie
- Puukkogränden – Puukonkuja
- Lillbergabrinken – Lillberganrinne
- Lillbergavägen – Lillbergantie
- Lillbergasvängen – Lillbergankaari
- Eriksgårdsvägen – Eerikinkartanontie

#### Fotgängar- och cykelleder

- Lillbergastigen – Lillberganpolku

### Parker

- Lillbergaparken – Lillberganpuisto
- Veikkola idrottspark – Veikkolan urheilupuisto
- Lohaparken – Lohanpuisto

## **5. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN**

### **5.1 PLANER SOM STYR OCH ÅSKÅDLIGGÖR GENOMFÖRANDET**

Detaljplanen omfattar en illustration.

(bilaga 9: Illustration av detaljplanen)

### **5.2 GENOMFÖRANDE OCH TIDSPLANERING**

Genomförandet av detaljplanen kan inledas då planen vunnit laga kraft och bygglov erhållits för byggprojektet.

### **5.3 UPPFÖLJNING AV GENOMFÖRANDET**

Planläggnings- och byggnadstillsynsmyndigheterna övervakar genomförandet och instruerar dem som bebygger området.





KYRKSLÄTTS KOMMUN

DETALJPLAN FÖR VEIKKOLABÄCKEN II

Tilläggsuppgifter: [www.kyrkslatt.fi/planlaggning](http://www.kyrkslatt.fi/planlaggning)  
Kontaktuppgifter: Kyrkslätt kommun  
PB 20, 02401 KYRKSLÄTT

## BILAGA 1

Dimensionering

### Uppföljningsblankett för detaljplanen

#### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	257 Kirkkonummi	Täyttämispvm	10.09.2019
Kaavan nimi	Veikkolanpuro II korttelit.267,269-278 ja 279		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	15.01.2016
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	22.10.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	38,2073	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	13,7448
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	24,4625

#### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	38,2073	100,0	13329	0,03	13,7448	13329
A yhteensä	5,5578	14,5	13329	0,24	5,5578	13329
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	29,0518	76,0			5,3461	
R yhteensä						
L yhteensä	2,3840	6,2			1,6272	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,2137	3,2			1,2137	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>38,2073</b>	<b>100,0</b>	<b>13329</b>	<b>0,03</b>	<b>13,7448</b>	<b>13329</b>
<b>A yhteensä</b>	5,5578	14,5	13329	0,24	5,5578	13329
AP	1,1595	20,9	3189	0,28	1,1595	3189
AO	4,3983	79,1	10140	0,23	4,3983	10140
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	29,0518	76,0			5,3461	
VP	0,5131	1,8			0,5131	
VL	6,1009	21,0			6,1009	
VU	22,4378	77,2			-1,2679	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	2,3840	6,2			1,6272	
Kadut	2,1347	89,5			1,3779	
Hidaskadut	0,0802	3,4			0,0802	
LP	0,1691	7,1			0,1691	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	1,2137	3,2			1,2137	
W	1,2137	100,0			1,2137	

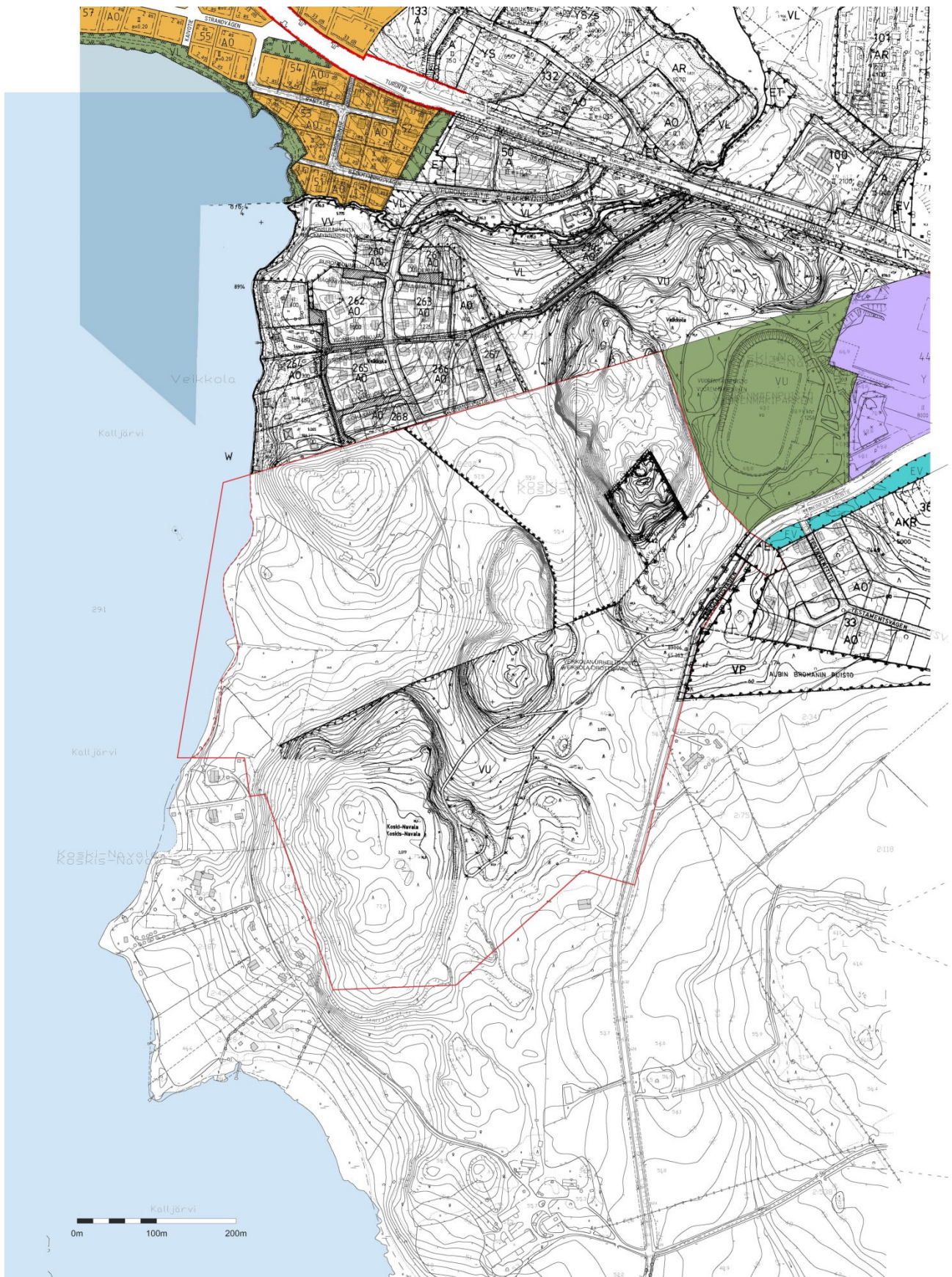
## BILAGA 2

### Grundkarta och avgränsning av planområdet



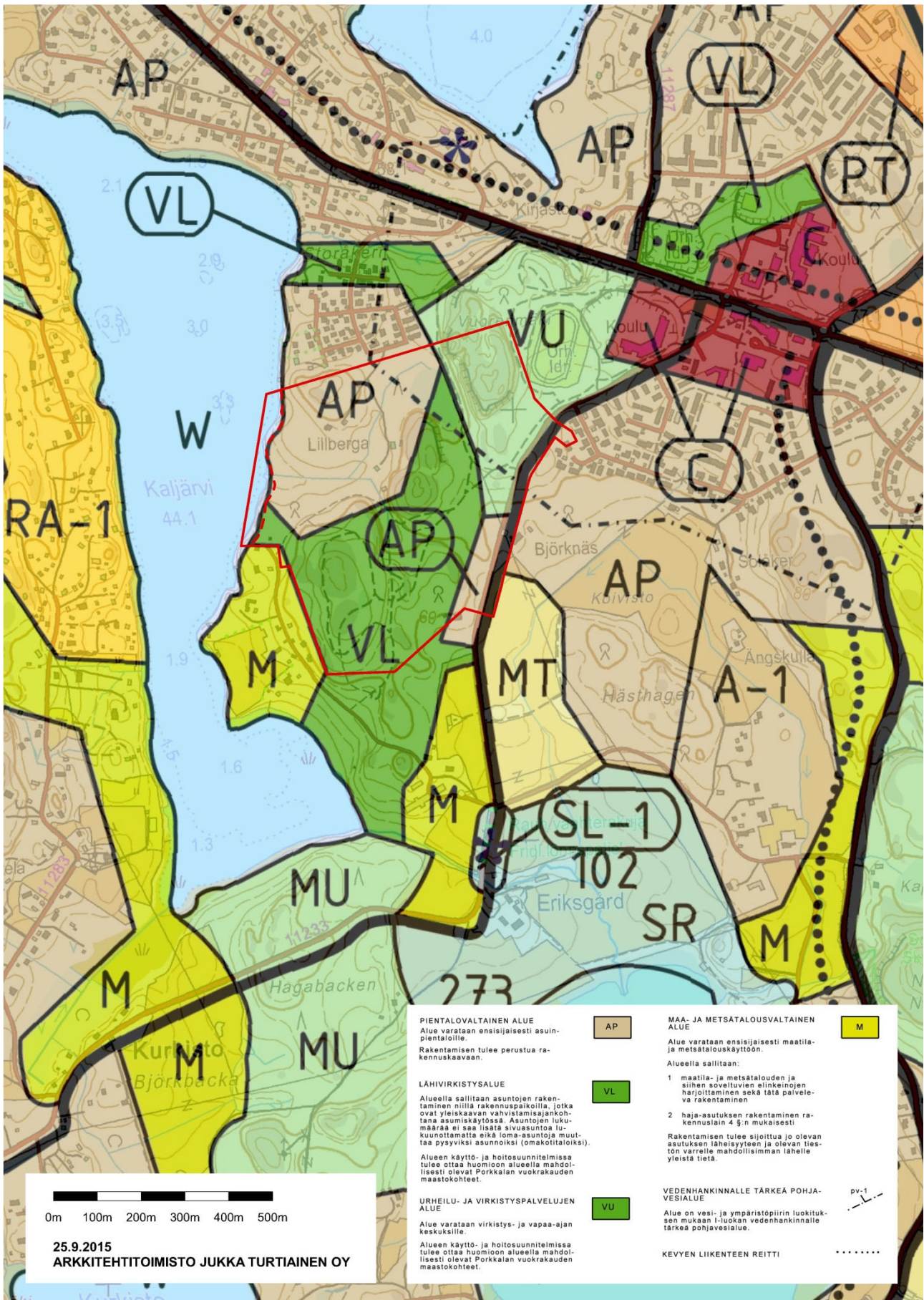
### BILAGA 3

#### Utdrag ur sammanställningen av gällande detaljplaner



# BILAGA 4

Utdrag ur Kyrksläotts generalplan 2020 (19.5.1999)



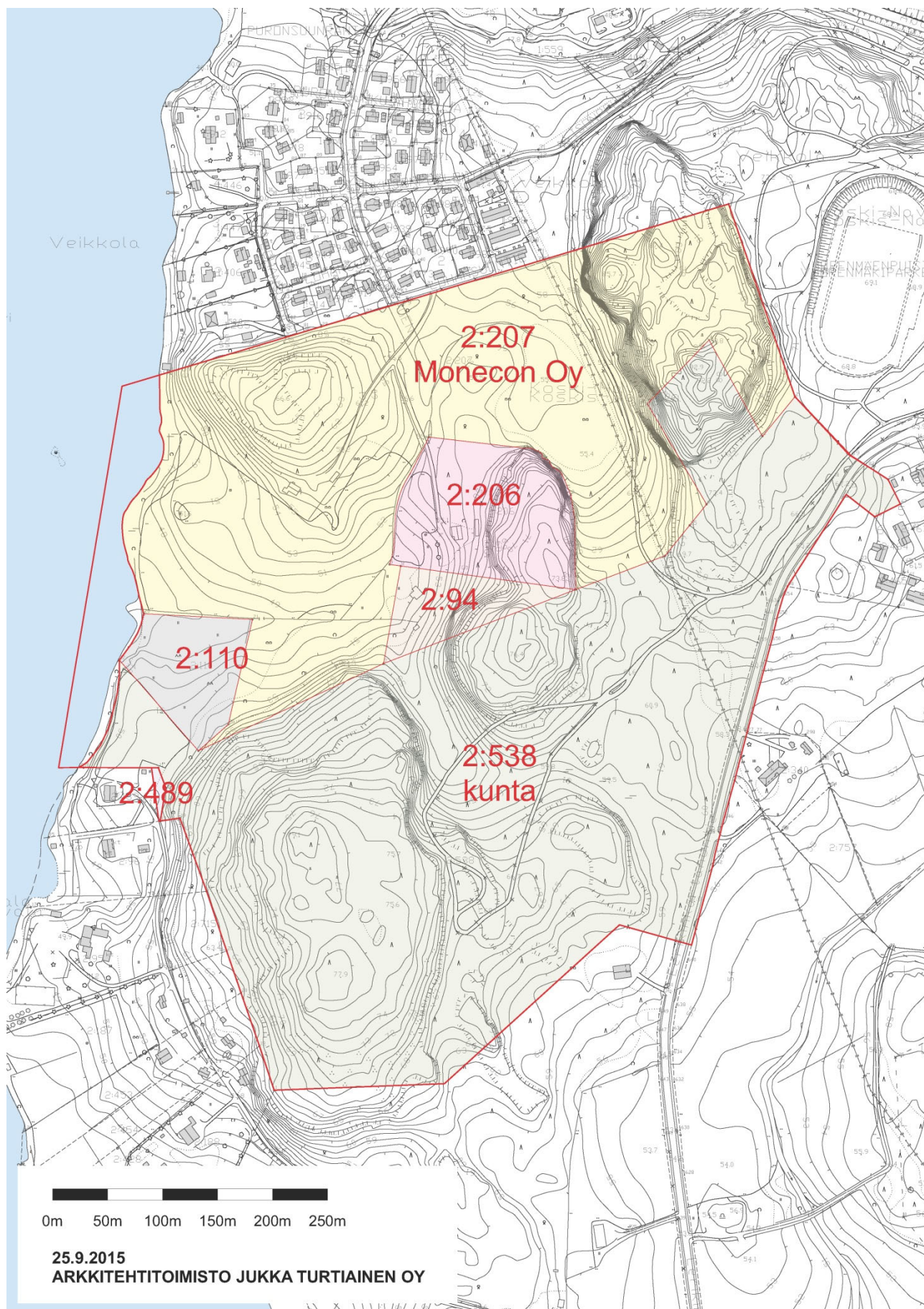
## BILAGA 5

Flygbild av planområdet



# BILAGA 6

## Markägare

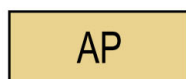




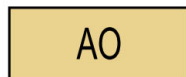


## BILAGA 8 (1/5)

### Detaljplanebeteckningar och –bestämmelser



Asuinpientalojen korttelialue.  
Kvartersområde för småhus.



Erillispientalojen korttelialue.  
Kvartersområde för fristående småhus.



Puisto.  
Park.



Lähivirkistysalue.  
Område för närrecreation.



Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.  
Område för idrotts- och rekreatiionsanläggningar.



Yleinen pysäköintialue.  
Allmänt parkeringsområde.



Vesialue.  
Vattenområde.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.  
Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.  
Riktgivande gräns för område eller del av område.



Ohjeellinen tontin raja.  
Riktgivande tomtgräns.

270

Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

2

Ohjeellisen tontin numero.  
Nummer på riktgivande tomt.

PUUKONTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.  
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger den största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del av den.

$\frac{1}{2}k$  II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

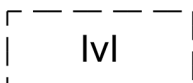
$e=0,3$  Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.



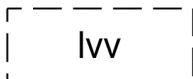
Rakennusala.  
Byggnadsyta.

2as

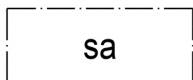
Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntoa rakennusalalle voidaan rakentaa. Beteckningen anger, hur många bostäder som får byggas på byggnadsytan.



Ohjeellinen lähivenevalkama.  
Riktgivande småbåtsplats.



Ohjeellinen uimapaikka.  
Riktgivande badplats.

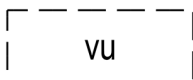


Saunan rakennusala.  
Saunan rakennusoikeus on enintään 70 k-m<sup>2</sup>. Saunan yhteyteen saa rakentaa terassin, jonka pinta-ala saa olla enintään puolet saunan pohjapinta-alasta. Rantaan saa rakentaa saunaa palvelevan uimalaiturin.

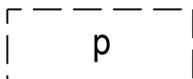
Byggnadsyta för bastu.

Bastuns byggnadsrätt kan vara högst 70 v-m<sup>2</sup>. I samband med bastun får byggas en terass vars yta får uppgå till högst hälften av bastuns bottenyta.

Vid stranden får byggas en badbrygga i anslutning till bastun.

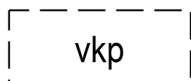


Ohjeellinen pallokentälle ja lähiliikuntapaikalle varattava alueen osa.  
Riktgivande del av område, som reserveras för näridrottsplats och bollplan.

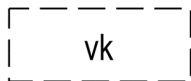


Ohjeellinen pysäköimispaikka.  
Riktgivande parkeringsplats.

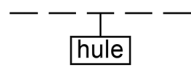
I



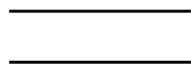
Ohjeellinen koirapuisto.  
Riktgivande hundpark.



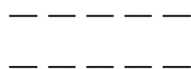
Ohjeellinen leikkipuistolle varattu alueen osa.  
Riktgivande del av område som reserverats för lekpark.



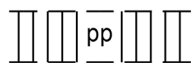
Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa.  
Riktgivande del av område som reserveras för regional dagvattenhantering.



Katu.  
Gata.



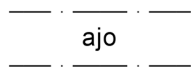
Ohjeellinen puistopolku/ulkoilureitti.  
Riktgivande parkstig/friluftsled.



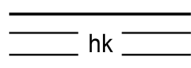
Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.  
Riktgivande gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



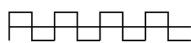
Latusilta.  
Spårbro.



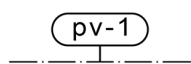
Ajoyhteys.  
Körförbindelse.



Hidaskatu.  
Lågfartsgata.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.  
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

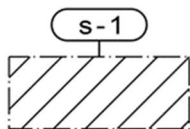


Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen, ojitaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen pv-1 -alueella tehtävien kaivaustöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

Gräns mot grundvattenområde som är viktigt för vattenförsörjningen.

Därför ska man fästa särskild uppmärksamhet vid att skydda grundvattnet. Byggande, dikning och grävarbeten ska utföras så att det inte påverkar grundvattnets kvalitet eller förorsakar bestående förändringar i grundvattennivån. Innan man kan börja gräva på ett pv-1-område måste man utreda grundvattenförhållandena och grundvattennivån samt vidta nödvändiga åtgärder för att skydda grundvattnet.

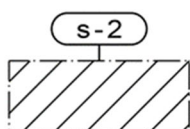


Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Alueelta tulee olla latvusyhteys ja/tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään. Liito-oravan elinympäristön laadun parantamiseksi alueelle on sijoitettava pesimiseen ja levähdykseen sopiviin paikkoihin pönttöjä.

Del av område på vilket det finns föröknings- och rastplatser för flygekorre som ska skyddas enligt 49 § i naturvårdslagen.

På området får inte vidtas åtgärder som försvagar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Från området bör det finnas förbindelse längs trädkronor och/eller skogskorridor till större grönområden. Jordbyggnadsarbete och trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd enligt bestämmelserna i 128 § i MBL. För att förbättra kvaliteten av flygekorrens livsmiljö ska det placeras holkar på området vid platser som passar för vila och bobyggande.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen suojeltu pähkinäpensaslehto.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka vaarantavat luontotyypin ominaispiirteiden säilymistä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

Del av område som finns en hassellund som är skyddad i enlighet med naturvårdslagen 29 §.

På området får inte utföras sådana åtgärder som äventyrar bevarandet av naturtypens karaktäristiska drag. Markbyggnadsarbeten som förändrar landskapet, trädfällning eller annan härmed jämförbar åtgärd är tillståndspliktig i enlighet med vad som stadgas i MBL 128 §.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdamerkintä.  
Merkintä sallii pumppaamon rakentamisen.

Objektetsbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.  
Beteckningen tillåter byggande av en pumpstation.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdamerkintä.  
Merkintä sallii enintään 20 k-m<sup>2</sup> suuruisen muuntamon rakentamisen.

Objektetsbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.  
Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 v-m<sup>2</sup> stor transformator.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava Veikkolanpuro 2:n lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeita.

### AO-korttelit

Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako. Asuinrakennukset on rakennettava neljä metriä tontinrajasta. Tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa enintään 35 kerrosneliömetrin suuruisen autokatoksen, autotallin tai talousrakennuksen. Autopaikkoja on rakennettava vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

### AP-korttelit

Sallitun rakennusoikeuden lisäksi asuntoa kohden saa rakentaa enintään 35 kerrosneliömetrin suuruisen autokatoksen, autotallin tai talousrakennuksen. Autopaikkoja on rakennettava 1 autopaikka / 75 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

### LP-alueet

Pysäköintialueelle on istutettava vähintään yksi puu jokaista viittä autopaikkaa kohti (1 puu/5 ap.).

### VL- ja VU-alueet

Aluetta on hoidettava puustoltaan siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja puuston ikärakenne on monipuolinen. Alueelle on sallittua sijoittaa maastoon mukautuvia polkuja.

Lillberganpolun rakentamisen yhteydessä on tarkistettava mahdollisten liito-oravan papanapuiden sijainti ja niiden säilyminen.

### Hulevedet

Korttelialueella/tontilla päällystetyt piha-alueet on oltava vettä läpäisevää pintamateriaalia.

Korttelialueella syntyviä hulevesiä on ensisijaisesti viivytettävä tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 0,3 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden.

Hulevesiä saa hallitusti ohjata VL-alueille alueen hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti.

Hulevesien viivytysratkaisun on oltava ensisijaisesti luonnonmukainen.

Korttelin 273 tonttien 1-6 ja korttelin 274 tonttien 1-7 eteläpuoleiselle rajalle on rakennettava yhtenäinen hulevesien kuljetusuoma.

### Muut määräykset

Rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen on istutettava.

AO- ja AP-kortteleissa saa autosuojat rakentaa rakennusalan kadun puoleisen rajan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään kaksi metriä katualueen rajasta niin, että sisään ajo autosuojaan on kadun suuntainen.

Kastuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa vähintään +47 metrin korkeuteen merenpinnasta.

Harjasuunta on toteutettava kadun suuntaisena tai poikkisuuntaan katua vasten.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Vid genomförande av detaljplanen ska närmiljö- och bygganvisningarna för Veikkolabäcken 2 iakttagas.

### AO-kvarter

Tomtindelningen på detaljplaneområdet är riktgivande. På varje tomt får byggas ett bostadshus. Förutom den tillåtna byggrätten får man på tomten bygga ett biltak eller garage eller en ekonomibyggnad som är högst 35 kvadratmeter. Det ska byggas minst två bilplatser per bostad.

### AP-kvarter

Förutom den tillåtna byggrätten får man på tomten bygga ett biltak eller garage eller en ekonomibyggnad som är högst 35 kvadratmeter. Bilplatser ska byggas 1 bilplats / 75 vy-m<sup>2</sup> eller minst en bilplats per bostad.

### LP-områden

På parkeringsområdena ska det planteras minst ett träd för fem bilplatser (1 träd/5 bp).

### VL- och VU-områden

Områdets trädbestånd ska skötas så att områdets särdrag bevaras och trädbeståndet har en månsidig ålderstruktur. På området är det tillåtet att dra stigar som följer terrängen.

I samband med byggandet av Lillbergastigen ska man kontrollera eventuella spillningsträd för flygekorrar och hur de kan bevaras.

### Dagvatten

Kvartersområdets/tomtens belagda gårdsområden ska vara av ytmaterial som släpper igenom vatten väl.

Dagvatten som uppkommer på kvartersområdet ska i första hand fördröjas på tomterna så att fördröjningssänkornas, -bassängernas eller behållarnas dimensioneringsvolym är minst 0,3 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> per opermeabelt ytmaterial.

Dagvatten kan kontrollerat ledas till VL-området i enlighet med dagvattenplanen för området.

Fördröjningslösningen för dagvatten ska i första hand vara naturenlig.

På tomterna 1-6 i kvarter 273 och på tomterna 1-7 i kvarter 274 längs den södra gränsen skall byggas en sammanhängande transportfåra för dagvatten.

### Övriga bestämmelser

De delar av området som inte bebyggs och som inte används som lek- eller trafikområde, ska förses med planteringar.

I AO- och AP-kvarteren får bilskydd byggas utanför byggnadsytan vid gränsen mot gatan, dock minst två meter från gatuområdets gräns så att infarten till bilskyddet sker parallellt med gatan.

Konstruktioner som skadas då de blir våta bör placeras på en höjd av minst +47 meter över havsytan.

Åsriktningen ska förverkligas i gatans riktning eller i tvärriktning mot gatan.

