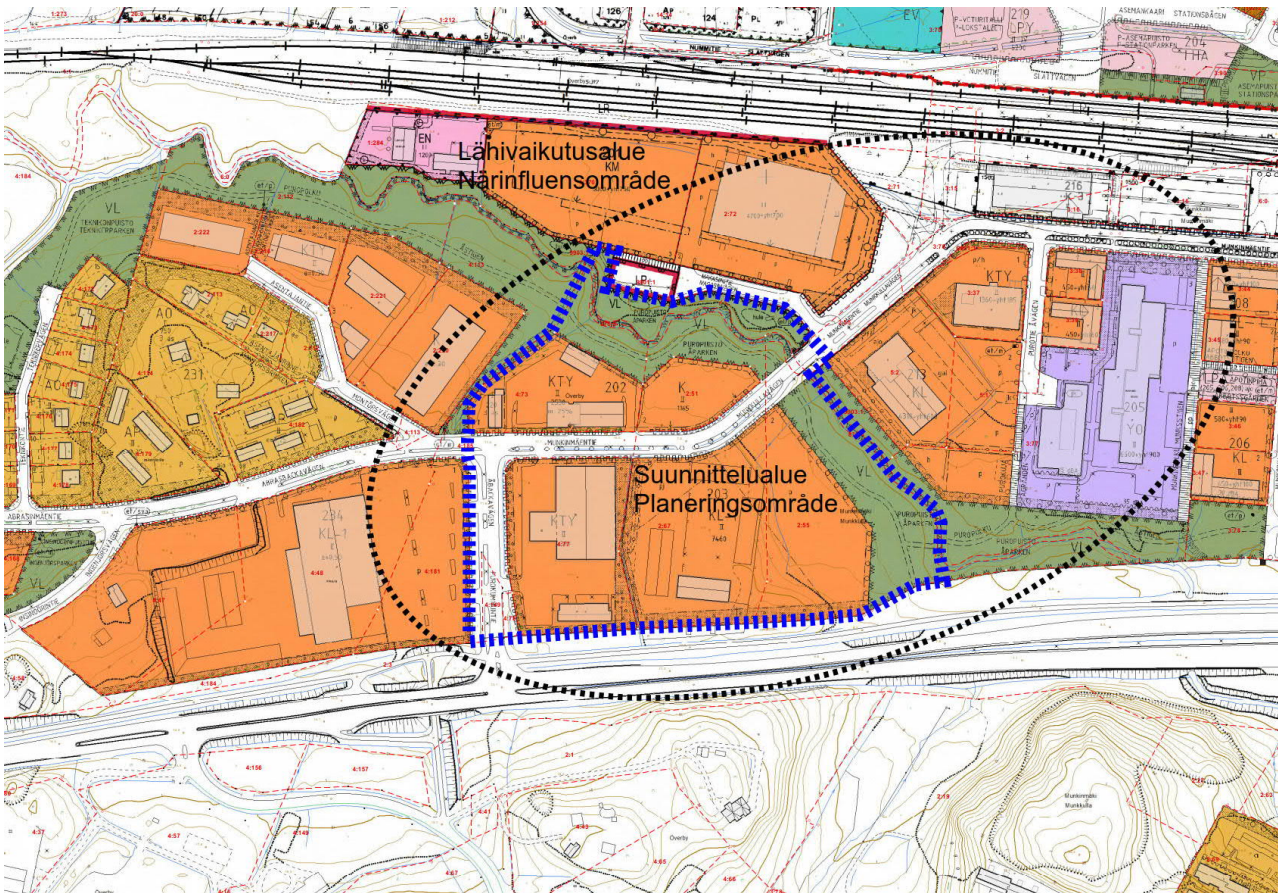


MUNKKULLA, KVARTEREN 202 OCH 203

Ändring av detaljplan

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



VAD PLANERAR MAN?

Målet med detaljplanens program för deltagande och bedömning är att informera planeringsområdets invånare och andra aktörer om tidtabellen och de allmänna målen för planen.

Målet med planändringen som gäller kvarteren 202 och 203 i Munkkulla detaljplan är att främja utbudet på tjäns-

ter i Kyrksläotts affärscentrum. Målet är att tillåta byggnader av olika affärsutrymmen, t.ex. livsmedelshandel, i kvarter 203. Dessutom är avsikten att placera en gasdistributionsstation i kvarter 203.

I planeringen tar man också ställning till trafikarrangemangen på Munkkullavägen och Åbackavägen.

VARFÖR PLANERAR MAN?

Planläggningsprogrammet och andra planer

Ändringen av detaljplanen har påbörjats enligt planläggningsprogrammet som godkänts av kommunfullmäktige. Projektet verkställer utöver planläggningsprogrammet också områdets delgeneralplan, Utvecklingsbilden för kommuncentrum 2040, Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och Helsingforsregionens markanvändningsplan 2050.

Landskapsplan

I sammanställningen av de gällande landskapsplanerna (år 2017) gäller objektsbeteckningen för område med centrumfunktioner för planeringsområdet. Objektsbeteckningen symboliserar Kyrksläotts kommuncentrum.

Generalplan

Delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 1, vann laga kraft år 2010. I den har anvisats trafiksystem och

markanvändning för planeringsområdet: kvarteren 202 och 203 har anvisats som område med centrumfunktioner (C).

Detaljplan

På planeringsområdet gäller Munkkulla detaljplan (lagakraftvunnen år 2004). I den gällande detaljplanen har kvarter 203 dels märkts som kvartersområde för affärsbyggnader, på vilket butiksutrymmen för utrymmekrävande specialvaruhandel (KL-1) får placeras, dels som kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY). Kvarter 202 har dels märkts som kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K), dels som kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY). Dessutom omfattar planändringsområdet en del av Åparkens närrekreativområde (VL) samt en del av Munkkullavägens och Åbackavägens gatuområden.

VAR PLANERAR MAN?

Läge och trafikförbindelser

Planeringsområdet ligger på Munkkulla område, invid Munkkullavägen och gränsar i söder till Västerleden. Området omfattar kvarteren 202 och 203. Fordonsförbindelser till kvarteren har ordnats från Munkkullavägen och Åbackavägen.

Kvarteren ligger på promenadavstånd från Kyrkslätts resecenter, där det bl.a. går goda kollektivtrafikförbindelser till kommunens övriga tätorter samt mot Helsingfors. Resecentret omfattar tåg- och busstationen.

Areal och markägoförhållanden

Området enligt den preliminära avgränsningen av planområdet uppgår till totalt ca 5,5 hektar. På planeringsområdet är tomt 1 i kvarter 203 samt gatan och grönområdet i Kyrkslätts kommuns ägo, sammanlagt 3,7 ha. De övriga tomterna är i privat ägo.

Befolkning, arbetsplatser och service

Området har sex invånare. Det finns ca xx arbetsplatser på planeringsområdet.

2020
våren

PDB

FÖRSLAGSSKEDET

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

- planläggaren utarbetar ett **program för deltagande och bedömning dvs. ett PDB**
- experter utarbetar eventuellt nödvändiga utredningar

- planläggaren utarbetar ett **planförslag** (= karta och beskrivning) och en konsekvensbedömning
- experter utarbetar eventuellt nödvändiga utredningar

HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

- anhängiggörandet av PDB och detaljplanen **kun- görs** i Kirkkonummen Sanomat samt meddelas **per brev** till markägarna på planområdet
- PDB finns till påseende på kommunens **webb- plats** och i **kommunkansliet**

- planförslaget är offentligt **framlagt** i kommun- kansliet och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar under vilken tid man kan lämna in skrift- liga **anmärkningar** till kommunstyrelsen
- om planförslaget begärs **utlåtanden** av nedan nämnda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- **planläggarens mottagning** ordnas om planförslaget
- om framläggningen och planläggarens mottag- ning meddelas **genom kungörelse och per brev**

VEM BESLUTAR OM PLANERINGEN?

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

- **samhälstekniska nämnden** behandlar planförsla- get och bemötandena på inkomna åsikter och utlå- tanden och framför dem för kommunstyrelsen
- **kommunstyrelsen** godkänner planförslaget och bemötandena och lägger fram det offentligt

VEM GÄLLER PLANERINGEN?

Markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av pla- nen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen, kan delta i planläggningen. Dessa grupper kallas intressen- ter.

Intressenter i ändringen av Munkkulla detaljplan kvarte- ren 202 och 203 är:

Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna i planeringsområdet med närområde

Företag:

- Företagen i närområdena
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Abp
- Telia Finland Abp
- Gasum Oy Ab

Natur, jordmån och rekreation

Planområdet består i huvudsak av bebyggt kvartersområde, i östra delen av området obebyggt gammalt åkerområde. Genom planeringsområdet löper en bäck (Kvarnbyån). På området finns inga för naturskyddet betydande objekt.

Jordmånen är i huvudsak lerjord, vilket måste beaktas vid planeringen.

Kommunalteknik, byggnader och kulturhistoria

Planeringsområdets kommunalteknik är färdig bortsett från behovet av att utveckla trafikarrangemangen.

På planeringsområdet finns inga skyddade byggnader eller byggnadsbestånd av kulturhistorisk betydelse.

2020
hösten

GODKÄNNANDE



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

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

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

Kommunala myndigheter:

- byggnadstillsynen
- miljövården
- samhällstekniska sektorn/investerings tjänster
- samhällstekniska sektorn/underhållstjänster
- tomt- och geoinformationstjänster
- Kyrkslätts vatten
- bildnings- och fritidstjänsterna
- kommunutvecklingssektionen
- vård- och omsorgssektorn
- handikapprådet
- äldre rådet
- namnkommittén

Övriga myndigheter:

- Nylands förbund
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljö tjänster
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- Polisinsättningen i Västra Nyland
- Västra Nylands räddningsverk
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd

VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERINGEN?

Planeringen grundar sig på följande ursprungsmaterial:

- Landskapsplaner för Nyland
- Munkkulla detaljplan (år 2004)
- Delgeneralplan för Kyrksläotts kommuncentrum, etapp 2 (år 2010)
- Kyrksläotts servicenätsutredning 2025 (år 2011)
- Utvecklingsbild för Helsingforsregionen - Gränslös metropol (år 2012)
- Helsingforsregionens MBT-avtal (år 2015)
- Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 (2014)
- Helsingforsregionens markanvändningsplan 2050 (år 2015)
- Utvecklingsbild för kommuncentrum 2040 – En Urban by (år 2016)
- Kyrksläotts kommunstrategi 2018–2021 (år 2017)
- Förbättring av stamväg 51 på sträckan Kyrkslätt–gränsen till Ingå, områdesreserveringsplan (2017)

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

Miljökonsekvenser:

- ✓ konsekvenser för trafiken, också gång- och cykeltrafiken samt kollektivtrafiken
- ✓ konsekvenser för vattenhushållningen och behandling av dagvatten
- ✓ konsekvenser för samhällsstrukturen
- ✓ Konsekvenser för naturens mångfald

Sociala konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för befolknings- och åldersstrukturen (bl.a. mångsidig bostadsstruktur)
- ✓ konsekvenser för rekreativ användning
- ✓ konsekvenser för trafiksäkerheten
- ✓ Konsekvenser för servicestrukturen

Samhällsekonomiska konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för inflyttningen av nya kommuninvånare (bl.a. Ordning av service)
- ✓ konsekvenser för uppkomsten av nya arbetsplatser

Kulturella konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för landskapet och tätortsbilden
- ✓ konsekvenser för närmiljön

Konsekvenserna av planen som ska ändras bedöms både på själva planeringsområdet och på ett mer omfattande område. Närmiljökonsekvenserna begränsas till Munkkulla område och Kyrksläotts affärscentrum.

samt eventuell respons från intressenterna. Konsekvensbedömningen presenteras i förslags- och godkännandeskedet som en del av planbeskrivningen. Konsekvensbedömningen görs av den ansvariga planläggaren.

I bedömningen utnyttjas ovanstående ursprungsmaterial

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 samhällsbyggnad. Om deltagande i kostnaderna avtalas genom markanvändningsavtal mellan kommunen och markägaren. Då detaljplaneutkastet blir färdigt kommer kommunen att föreslå markanvändningsavtal till de markägare på området som skulle få avsevärd nytta, alltså extra byggrätt, av detalj-

planen. Ersättningen som markägaren betalar kommunen fastställs på basis av hurdana investeringskostnader för samhällsbyggnad förverkligandet av planen medför 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 OM DELTAGANDE OCH BEDÖMNING?

Programmet för deltagande och bedömning godkändes i samhällstekniska nämnden 27.2.2020. Programmet kan

vid behov ändras under planeringsarbetet.

När planen bereds kan man ta del av planeringsmaterialet vid kommunens planläggnings- och trafiksystemtjänster, på adressen: **Ervastvägen 2, Samhällstekniska sektorns kansli, 2 vån., 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 uppgifter om planprojektet ges av planläggningstekniker Mikael Pettersson, tfn 09 29672533 kl. 9-11 e-post: **fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi**