

KOLABACKEN

DETALJPLANEBSKRIVNINGEN



BESKRIVNING AV DETALJPLAN

som berör plankarta daterad 19.1.2021



Kommun **Kyrkslätt**

Planens namn **DETALJPLAN FÖR KOLABACKEN**
ändring av detaljplan för Viltskogen

I detaljplanen bildas kvarteren 2255–2259 med angränsande gatu-, väg- och rekreationsområden.

Planen utarbetas av Sweco – markanvändning
Sanukka Lehtiö, sanukka.lehtio@sweco.fi

Aktualisering Kungörelse 14.4.2020

Behandlingar Program för deltagande och bedömning (PDB)
Samhällstekniska nämnden 27.2.2020 (§ 30)

Detaljplanens beredningsskede
Samhällstekniska nämnden 28.5.2020

Detaljplaneförslag
Samhällstekniska nämnden 28.1.2021
Kommunstyrelsen 8.2.2021

Godkännande av detaljplanen
Samhällstekniska nämnden
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

Projektnummer 34700

Ritningar Detaljplan, nr 3415
Illustration, nr 3416

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	SAMMANFATTNING	5
1.1	Planens innehåll	5
1.2	Planprocessens skeden	5
1.3	Genomförande av planen	5
2.	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN	7
2.1	Planens syfte	7
2.2	Beskrivning av planeringsområdet	7
2.2.1	Allmän beskrivning av området	7
2.2.2	Naturmiljö	8
2.2.3	Byggd miljö	16
2.2.4	Markägoförhållanden	21
2.3	Planeringssituationen	21
2.3.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	21
2.3.2	Landskapsplan	22
2.3.3	Markanvändningsplan för Helsingforsregionen	23
2.3.4	Utvecklingsbilden för Kyrkslätt 2040 och 2060	23
2.3.5	Generalplanen för Kyrkslätt 2020	24
2.3.6	Nätverket för kolneutrala kommuner (HINKU)	28
2.3.7	Detaljplaner	28
2.3.8	Övriga beslut, planer och utredningar som berör planområdet	29
3.	PLANERINGENS SKEDEN	31
3.1	Behov av detaljplanering	31
3.2	Deltagande och samarbete	31
3.2.1	Intressenter	31
3.2.2	Aktualisering av planen	32
3.2.3	Skeden i beslutsfattandet, deltagande samt förfarande för växelverkan	32
3.2.4	Myndighetssamarbete	33
3.3	Markanvändningsavtal	33
4.	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	34
4.1	Motivering till läget	34
4.2	Planeringslösning	36
4.2.1	Primära mål	37
4.2.2	Mål som preciserats under planeringsprocessen	39

4.3	Detaljplanens innehåll	40
4.4	Dimensionering	42
4.5	Beaktande av innehållskraven för en generalplan i enlighet med 39 § i MBL	42
4.6	Konsekvenser som uppstår då planen genomförs	47
4.6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	48
4.6.2	Konsekvenser för naturmiljön	51
4.6.3	Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden	53
4.6.4	Konsekvenser för ekonomin	54
4.6.5	Miljöstörningsfaktorer	56
4.6.6	Sammanfattning	56
4.7	Planbeteckningar och -bestämmelser	60
4.8	Namn	60
5.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	61
5.1	Planer som styr genomförandet av planen	61
5.2	Tomtindelning	61
5.3	Tidsplan för genomförandet	61

FÖRTECKNING ÖVER PLANBESKRIVNINGENS BILAGOR:

Bilaga 1	Uppföljningsblankett för detaljplanen
Bilaga 2	Detaljplanekarta och -bestämmelser
Bilaga 3	Illustration
Bilaga 4	Trafikutredning och trafiknät
Bilaga 5	Dagvattenutredning och -plan
Bilaga 6	Vyer över planområdet
Bilaga 7	Översiktsplan för kommunaltekniken
Bilaga 8	Klimatutredning
Bilaga 9	Hörande i beredningsskedet

FÖRTECKNING ÖVER PLANENS BILAGOR:

- Program för deltagande och bedömning
- Arkeologisk inventering över Kolabackens detaljplaneområde i Kyrkslätt, Mikrolitti Oy 2020
- Översiktsplan för gator, rekreationsområden och vattenförsörjning, Arfy 2020
- Klimatutredning, Sweco 2020

FÖRTECKNING ÖVER DOKUMENT, BAKGRUNDSUTREDNINGAR OCH KÄLLMATERIAL SOM BERÖR PLANEN:

- Kyrksläotts generalplan 2020, 2000
- Nylands landskapsplaner, 2006 och 2013
- Nylandsplanen 2050, Nylands förbund
- Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060, En blick in i framtiden, 2020
- Delgeneralplan för Jorvas och Ingvalsby, 2016
- Kyrksläotts kommunstrategi 2018–2021, 2017
- Trafiksystemplan för den centrala tätortszonen i Kyrkslätt 2040, 2017
- Kyrksläotts dagvattenprogram, 2017
- Kyrksläotts kommuns livskraftsprogram, 2018
- Detaljplan för Viltskogen, 2019
- MAL 2019-plan, 2019
- Naturutredning för Sundsbergs och Sarviks område, Ympäristötutkimus Yrjölä 2019
- Natur- och landskapsutredning för Sundsbergs område, Ympäristötutkimus Yrjölä 2020
- Terrängbesök i Kolabackens område samt rapport, Sweco 2020
- Uppföljningsrapporter över vattenkvaliteten i Finnträsk
- Miljöutredning för 400 kV jordkabelrutten Esbo–Kyrkslätt, Ramboll 2020

1. SAMMANFATTNING

1.1 Planens innehåll

Planeringsområdet ligger i östra Kyrkslätt i korsningen mellan Västerleden och Ring III, norr om anslutningen till Ingvalsby. Området för detaljplanen har en areal på cirka 125 hektar. I största delen av området finns ingen gällande detaljplan och i nuläget är området till största delen obebyggt.

I planeringsområdet gäller Kyrkslätt's generalplan 2020 (lagkraftig 13.9.2000). I generalplanen anvisas planeringsområdet som jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov att styra friluftslivet och/eller miljövärden (MU). Beträffande det område som ska planeras är generalplanen föråldrad. Av denna orsak kräver detaljplaneringen även en granskning på generalplanenivå. Delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby (lagkraftig 2016) gränsar till den sydvästa delen av planeringsområdet. Området berörs av beteckningar för en riktgivande friluftsled, en viltbro och ett behov av en körförbindelse samt ett jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov att styra friluftslivet och som berörs av en ekologisk led av betydelse på regional nivå (MU/eko).

Planen möjliggör byggande av en stor datacentral och etablering av företag som anknyter till dess verksamhet i området. Enligt en preliminär bedömning uppstår 100–300 arbetsplatser i området, vilket förstärker arbetsplatssufficiensen i Kyrkslätt och skapar en tätare stadsstruktur längs Västerleden. Avsikten är att överskottsvärmen från datacentralen ska ledas till fjärrvärmenätet, vilket ger en betydande minskning i utsläppen av värmeenergi för hushållen. Kommunen förutsätter även att datacentralen använder utsläppsfri energi. Kommunen är med i nätverket för kolneutrala kommuner (HINKU) där avsikten är att uppnå en betydande minskning av koldioxidutsläppen.

I detaljplaneprojektet för Kolabacken ändras cirka 11 hektar av ett område som är avsett för närrekreation (VL) i detaljplanen för Viltskogen för företagsverksamhetens behov. I dimensioneringen av trafiknätet skapas beredskap för en ökning av den trafikmängd som arbetsplatsbyggandet orsakar i planen. Trafiknätets funktionalitet säkerställs i planlösningen.

1.2 Planprocessens skeden

Kommunfullmäktige fattade 16.12.2019 (§ 121) beslut om att ändra planlägningsprogrammet så att utarbetandet av detaljplanen för Kolabacken kan inledas 2020.

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) för detaljplanen för Kolabacken och ändringen av detaljplanen för Viltskogen behandlades av samhällstekniska nämnden 27.2.2020.

Beredningsskedets material bereddes våren 2020. Materialet behandlades av samhällstekniska nämnden 28.5.2020. Materialet från beredningsskedet var framlagt 25.6 - 4.9.2020.

Planförslaget behandlades av samhällstekniska nämnden 28.1.2021 och kommunstyrelsen [kompletteras]. Planförslaget var framlagt [kompletteras].

1.3 Genomförande av planen

Den markägare som tagit initiativet till planläggningen har som avsikt att påbörja byggandet efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Datacentralen som planeras i området för byggnader och anläggningar som betjänar samhällsteknisk försörjning kan även förverkligas i etapper. I kvarteren för verksamhetsbyggnader är avsikten att förutom anläggningar som anknyter till datacentralens verksamhet även uppföra mångsidiga företags- och produktionsbyggnader som drar nytta av datacentralen. Förverkligandet av dessa byggnader uppskattas dröja några år efter att datacentralens verksamhet har inletts. Allt byggande förutsätter att gatu- och kommunalteknik

byggs i det första skedet. Genomförandet av kommunaltekniken i området kräver anslutning till Sarvviksportens nät som byggs på den södra sidan av Västerleden.

2. UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

2.1 Planens syfte

Syftet med detaljplanen och ändringen av detaljplanen är att bygga en stor datacentral och mångsidiga verksamhetsutrymmen för företag som ansluter till datacentralens verksamhet. Värmesvinnet från datacentralen avleds till fjärrvärmenätet. Enligt uppskattning kommer det att uppstå 100–300 nya arbetsplatser i området. Genom detaljplanen för Kolabacken uppstår även en beredskap för att i liten omfattning ändra området för detaljplanen för Viltskogen för företagsverksamhetens behov. Trafikens funktionalitet säkerställs i planlösningen.

Syftet är även att utreda hur de närliggande områdena Viltskogen och Ingvalsporten ansluter till området och anlägga en parallell väg på den norra sidan av Västerleden genom planeringsområdet till Ingvalsportens område, där det planerats kommersiell verksamhet.

I planeringsarbetet beaktas även områdets landskaps- och naturvärden samtidigt som bevarandet av en viltförbindelse och en grönkorridor av betydelse på regional nivå säkerställs i området.

2.2 Beskrivning av planeringsområdet

2.2.1 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet ligger i korsningen mellan Västerleden och Ring III, på den norra sidan av anslutningen till Ingvalsby. I norr gränsar planeringsområdet till det aktuella detaljplaneprojektet för Solbacka och Majvik. I öst och söder gränsar området till kvarter 2255 i detaljplanen för Viltskogen och gatuområdet för Sundsbergs företagsväg och delvis till Västerleden. I väst gränsar området till Ring III. Planeringsområdet har en areal på cirka 125 hektar. Området har en privat ägare, EKE-Rakennus Oy och dess bolag. Vägområdena ägs av staten.

Planeringsområdet har en utmärkt tillgänglighet och är därför en del av utvecklingsområdet för MAL 2019-planen. Servicenivån på kollektivtrafiken i området är god. Tack vare Västerleden, Ring III och Sundsbergsvägen är förbindelserna för fordonstrafiken utmärkta. Masaby järnvägsstation ligger på drygt en kilometers avstånd från planeringsområdet.

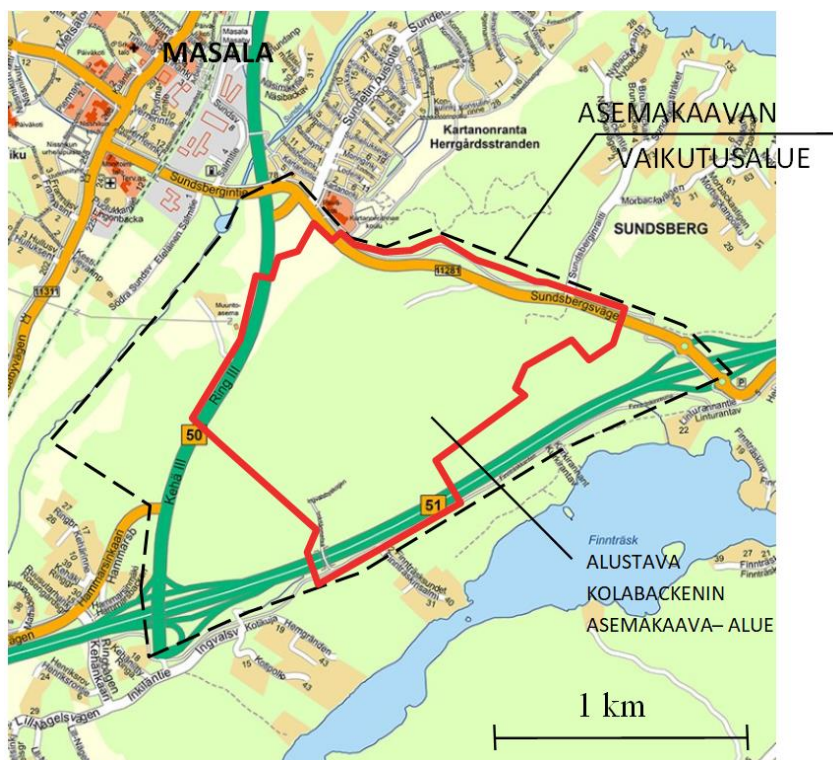


Bild 1. Planområdets läge. Planeringsområdet har avgränsats med röd färg.

2.2.2 Naturmiljö

Landskapsstruktur och landskapsbild

Kolabackens planeringsområdet är skogbevuxet. En stor del av skogsytan har avverkats under de senaste åren. I de avverkade områdena finns plantskog och avverkningsyta med återväxt. I området finns också blandskog som i ganska stor utsträckning motsvarar naturtillstånd samt gallrad ekonomiskog. I området finns små myrfläckar samt Stormossen som är ett större myrområde. Största delen av Stormossen har hamnat under ett tippområde. På grund av dumpningen och utdikningen i området har vattnekonomin i dess östra del förändrats. Genom skogsområdet i den nordvästra delen av området till den södra sidan av Västerleden går en ekologisk förbindelse av betydelse på landskapsnivå. För att bevara förbindelsen har en ekodukt byggts över Västerleden.

Terrängformer och jordmån

Huvudsakligen varierar ytformerna i området mellan +20 och +40 m över havet och området består till största delen av sandmorän och bergmark. I den nordvästra delen av området finns en brant sluttning och i det norra hörnet finns ett lermarksområde som ligger mellan +5 och +8 meter över havet. I den södra delen finns torvmark, det vill säga Stormossens myrområde. En betydande del av de ursprungliga myrområdena har fyllts med överskottsmassor.

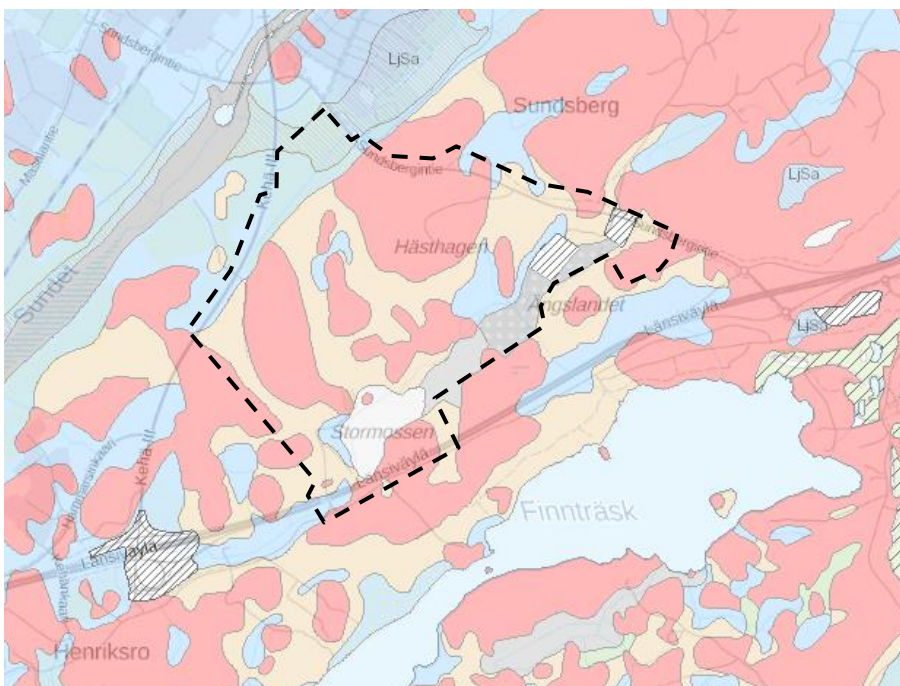


Bild 2. Jordmånskartan, planeringsområdet har avgränsats med svart streckad linje. Bergmarkerna har markerats med rött, sandmoränmarkerna med gult, lermarker med blått och torvmarker med grått, GTK.

I det område som ska detaljplaneras fanns tidigare Masaby skjutbana som var verksam från början av 1990-talet fram till slutet av 2015. I området har det utövats skjutning med militärgevär, miniatyrgevär och pistol. En bedömning av föroreningar i marken och saneringsbehovet har utarbetats för skjutbanans område. NTM-centralen i Nyland har godkänt saneringsanmälan för förorenad mark. Till beslutet anknyter bestämmelser för saneringen av området, saneringens mål samt hur jordmaterialet kan utnyttjas och hur saneringen ska följas upp. Efter de saneringsåtgärder som ska genomföras, det vill säga massabyte och avlägsnande av betongkonstruktioner och impregnerat trämaterial, uppstår ingen fara för människan eller miljön.

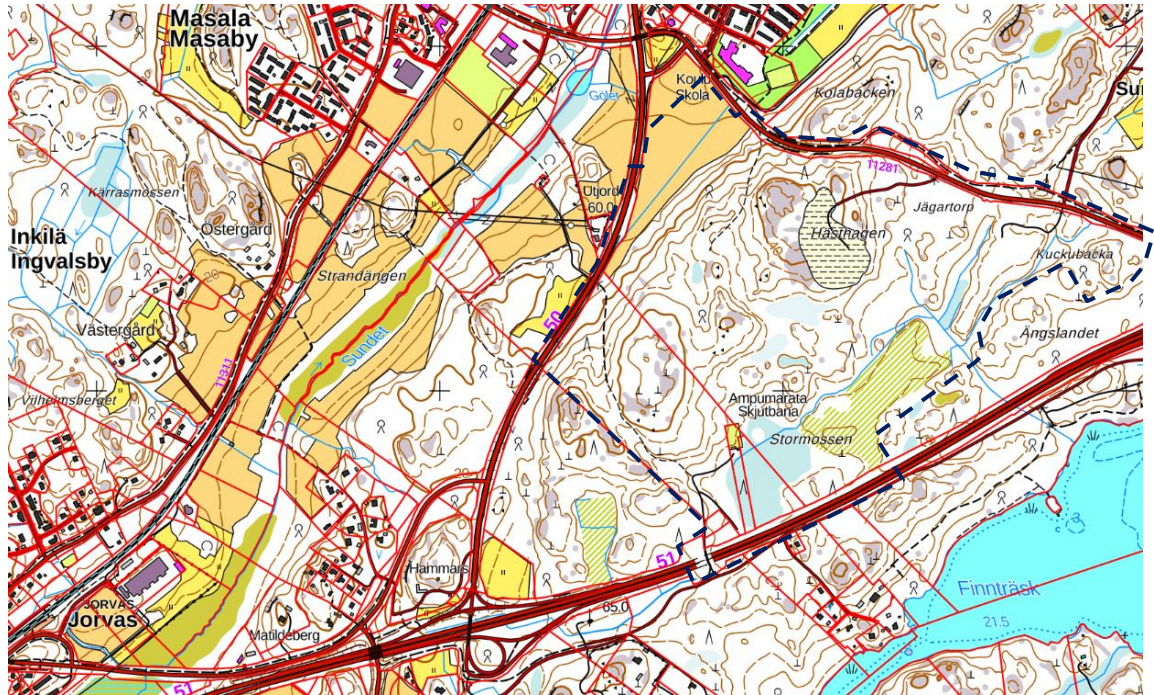


Bild 3. I den södra delen finns ett objekt med förenad mark, en skjutbana.

Vattendrag och vattenhushållning

Vid den södra delen av planområdet finns Stormossen. En stor del av mossen ligger under tippområden. Av den ursprungligen 20 hektar stora mossen återstår dess sydvästligaste delar som tillsammans bildar 5 hektar. På grund av dumpningen och utdikningarna har mossens vattenhållningskapacitet försämrats märkbart, vilket har påverkat vattenhushållningen i det återstående myrområdet. Från myr- och skogsområdena och områdena längs med vägarna avleds vatten till Finnräsk på den södra sidan av området via ett rensat dike. En utredning har gjorts av dagvattnets konsekvenser för vattenkvaliteten i Finnräsk (Ramboll Finland Oy) och för planarbetet utarbetades en dagvattenutredning 2020. Enligt dagvattenutredningen består planeringsområdet av fem avrinningsområden. I samband med översiktsplaneringen av kommunaltekniken 2020–2021 har dagvattenplanen preciserats.

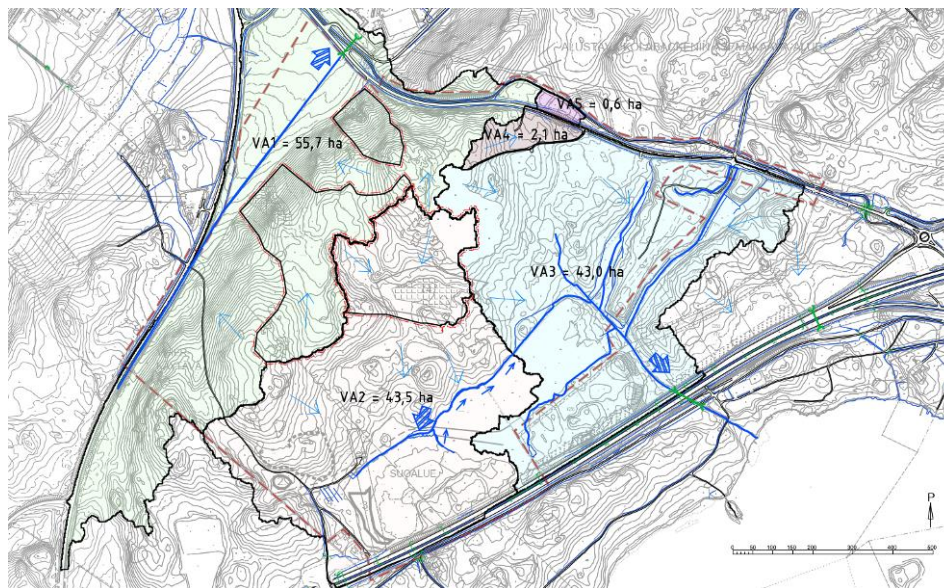


Bild 4. Planeringsområdets avrinningsområden och nuläget för ytvattnet, Ramboll, 2020

Naturvärden

En naturutredning har utarbetats för området 2019–2020 som grund för detaljplaneringen (Ympäristöutkimus Yrjölä). Avsikten med naturutredningarna var att identifiera de drag som är väsentliga med tanke på områdets natur och naturens mångfald. Särskild uppmärksamhet fästes vid utrotningshotade och med stöd av naturvårdslagen skyddade naturtyper och arter. Dessutom beaktades objekt som nämns i fågel- och habitatdirektivet och vattenlagen.

I utredningen ingick följande naturvärden:

- Utrotningshotade arter och arter som kräver särskilt skydd i enlighet med naturvårdslagen
- Arter i habitatdirektivets bilaga IV
- Arter i fågeldirektivets bilaga I
- Naturtyper:
 - o Utrotningshotade naturtyper (LUTU)
 - o Naturtyper som beskrivs i naturvårdslagen
 - o Särskilt viktiga livsmiljöer som beskrivs i skogslagen
 - o Vattennaturtyper som ska skyddas enligt vattenlagen
- De viktigaste ekologiska förbindelserna inom utredningsområdets gränser och som en del av ett större grönnät

Ekologiska förbindelser

De ekologiska näten i Nyland har identifierats i en utredning som stödjer beredningen av Nylandsplanen 2050. Nätverken bildar mosaiker som är väl anslutna till varandra och som består av ekologiskt värdefulla objekt och urskiljs i landskapet. Nätverken ska granskas som helheter i planläggningen och naturvården.

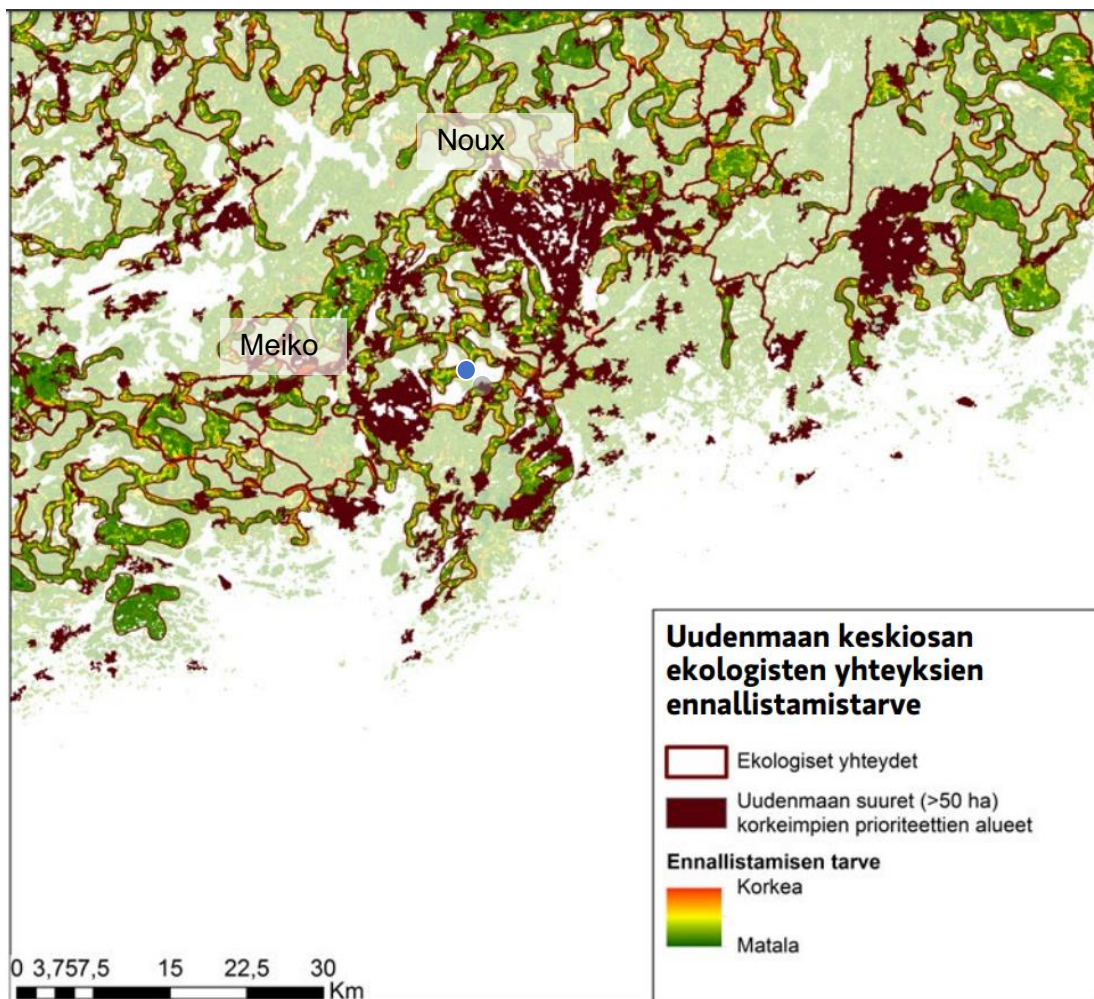


Bild 5. De ekologiska nätverken i Nyland enligt Zonations-analyser, Nylands förbunds publikationer E 194–2018. På bilden har planeringsområdet markerats med en blå punkt.

På den västra sidan av detaljplaneområdet går en ekologisk förbindelse som har betydelse på landskapsnivå. I Nylandsplanen 2050 anvisas även en ekologisk förbindelse österut via skogsområdet norr om planeringsområdet. Den västra förbindelsen är en del av den ekologiska förbindelsen mellan Porkala udd och grönområdena i den mellersta delen av Kyrkslätt. Vid Västerleden går den ekologiska förbindelsen via en ekodukt. (Ramboll Finland Oy, 2014).

Objekt som är viktiga med tanke på naturskydd eller naturens mångfald

Området består huvudsakligen av ekonomiskog i olika åldrar, men det förekommer även naturtyper som motsvarar eller påminner om naturtillstånd. Utgående från tidigare terrängkartor har området i tiderna bestått helt av moskog. Numera har det utvecklats ekonomiskogsfigurer och torvmoar runt tippområdet i den mellersta delen av området. På den norra sidan av området finns skog som bättre motsvarar naturtillstånd där det även förekommer gott om murkna träd. Området har en mångsidig trädstruktur.

I den utredning som utarbetats som stöd för planområdet delades planeringsområdet in i vegetationsfigurer. För varje figur fastställdes en värdeklass som används av kommunen (värdeklass 0 som saknar naturvärden, 1 vissa naturvärden, 2 lokala värden, 3 lokalt sett väldigt värdefull, 4 värdefull på landskapsnivå och 5 område som är värdefullt på riks nivå).

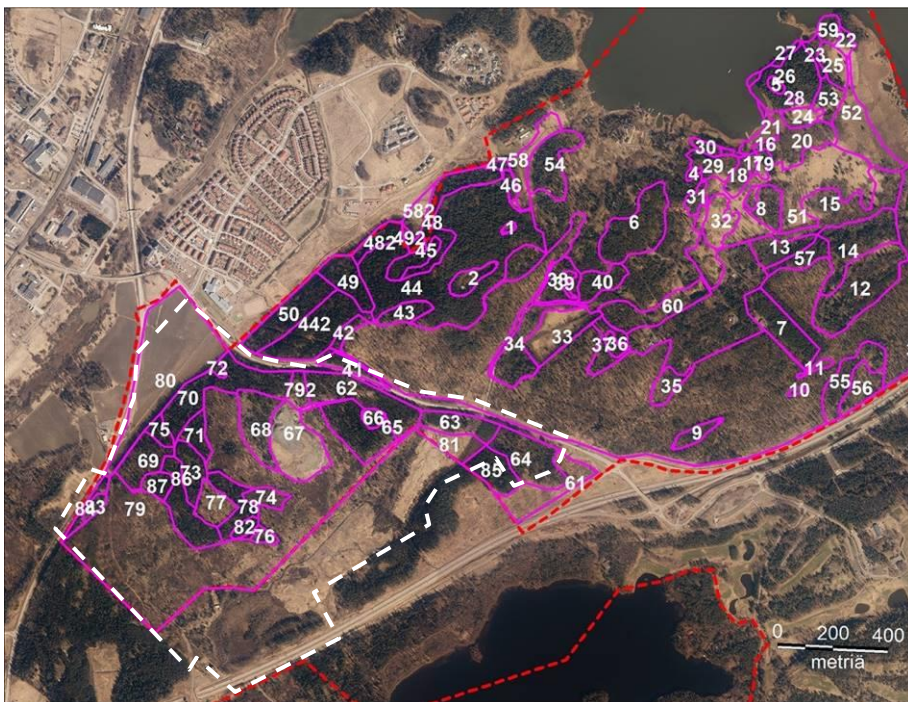
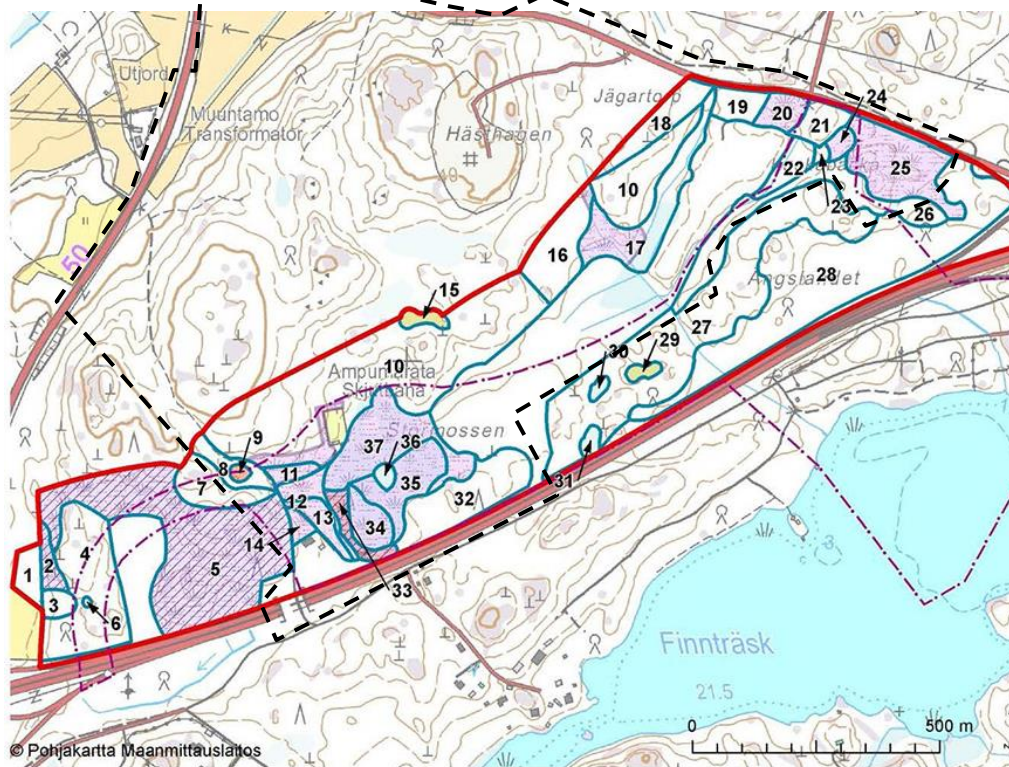


Bild 6. Numrering av utredningens målområden, Ympäristötutkimus Yrjölä, 2019

I planeringsområdet finns åtta betydande vegetationsfigurer som klassats som väldigt värdefulla på lokal nivå, klass 4. Objekten ligger i slutningen i den nordvästra delen av planeringsområdet.

I slutningen i den nordvästra delen finns en bäcklund (figur 75 på bilden) och en rännil (72) som uppfyller kriterierna för små vattendrag i vattenlagen. De lundar som omger bäcken och rännen ska bevaras som närskog till de små vattendragen och deras arter uppfyller dessutom skogslagens kriterier för en lund. Lundarna ingår även i de objekt som prioriteras av Kyrksläatts kommun och de ligger i området för en ekologisk förbindelse av betydelse på regional nivå.

I mitten av planeringsområdet finns ett lundartat kärrområde (74), där det växer klibbal och anspråkslösa gräsväxter. Träden har en varierande åldersstruktur, det förekommer gott om murkna träd och området påverkas konstant av ytvatten. Objektet är inte det mest representativa objektet i mitten av de avverkade områdena, men det gynnas av rent ytvatten. Våren 2020 påträffades en åkergröda vid objektet.



- | | |
|---------------------|---|
| Luontoselvitysalue | Maakunnallisesti arvokas kohde (LAKU -kriteeristö) |
| Kaava-alueen rajaus | Metsälain mukainen kohde |
| Luontotyytit | Muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde (METSO -kriteeristö) |

- | | | |
|------------------------------------|--|--------------------------|
| 1. Niitty / lehto | 13. Tuore keskiravinteinen lehto | 26. Lehtomainen kangas |
| 2. Tuore kangas | 14. Lehtomainen kangas | 27. Tuore kangas |
| 3. Lehtomainen kangas | 15. Sarakorpi | 28. Avohakkuu |
| 4. Tuore kangas | 16. Soistuma / korpimuuttuma / tuore lehto | 29. Saraneva |
| 5. Tuore kangas | 17. Tuore keskiravinteinen lehto | 30. Metsäluhta muuttuma |
| 6. Saraneva | 18. Tuore kangas | 31. Sarakorpi |
| 7. Kuivahko kangas | 19. Vanha läjitysalue | 32. Tuore kangas |
| 8. Tuore lehto / soistuma | 20. Lehtomainen kangas | 33. Ruoho- ja heinäkorpi |
| 9. Ruoho- ja heinäkorpi | 21. Vanha läjitysalue | 34. Kangasräme |
| 10. Tuore kangas | 22. Turvekangas | 35. Isovarpuräme |
| 11. Tuore, keskiravinteinen lehto | 23. Ruoho- ja heinäkorpi | 36. Lyhytkorsineva |
| 12. Kostea runsasravinteinen lehto | 24. Tuore keskiravinteinen lehto | 37. Luhta muuttuma |
| | 25. Tuore kangas | |

Bild 7. Naturobjekt i den sydöstra kanten av planeringsområdet och dess omgivning, Ramboll Finland Oy, 2014.

Naturutredningarna kompletterades med terrängbesök 2020. Avsikten var att utreda tillståndet för de områden som kartlagts 2014 och objekten i klass 3.

Det objekt där åkergrödan hördes utgör ingen lämplig livsmiljö för arten. Trots den starka madkärrsinverkan torkar området upp under sommaren och där förekommer växtarter som är typiska för myrar och madkärr. I området finns inte heller något öppet vatten i slutet av sommaren. Det är möjligt att åkergrödan har försökt föröka sig i området, men grödynglen lämnar förökningspölen först i månadsskiftet juli-augusti, och därför lyckas inte förökningen i området trots att det är madartat.

Av de kontrollerade områdena hör två till naturtyper som är utrotningshotade på riksnivå. Det ena området är en trädlös starr-fattigmyr och det andra ett madartat kärr. De minsta avgränsade myrobjekten har ingen stor betydelse med tanke på skogsbruk och kunde således vara skogslogsobjekt, men skogslagen förhindrar inte jordtäckter för övrigt bruk.

Flygekorrar

En separat flygekorrstudering gjordes 2015 (Ramboll) och den kompletterades 2016 (Sito Oy) och 2019 (Ympäristötutkimus Yrjölä).

Miljö som passar väl för flygekorre finns i den västra och norra kanten av planeringsområdet längs Ring III och den åkerslätt som vägen kantas av. Det är sannolikt att flygekorrer använder åkerslätt för att förflytta sig. I planeringsområdet har emellertid ingen spillning eller spår av flygekorre observerats (Ympäristötutkimus Yrjölä, 2019).



Bild 8. Flygekorrstudering för Kyrkslätt Sundsberg, Sito 2016

Fladdermöss

Med hjälp av en passiv detektor påträffades nordisk fladdermus och mustaschfladdermus i området 2019. Deras egentliga revir torde ligga på den norra sidan av Sundsbergsvägen. Rekommendationen är att fladdermusområdet av klass II i detaljplaneområdet ska bevaras och att förflyttningsrutten i den nordvästra slutningen av planeringsområdet inte förses med belysning ut-
anför vintersäsongen.

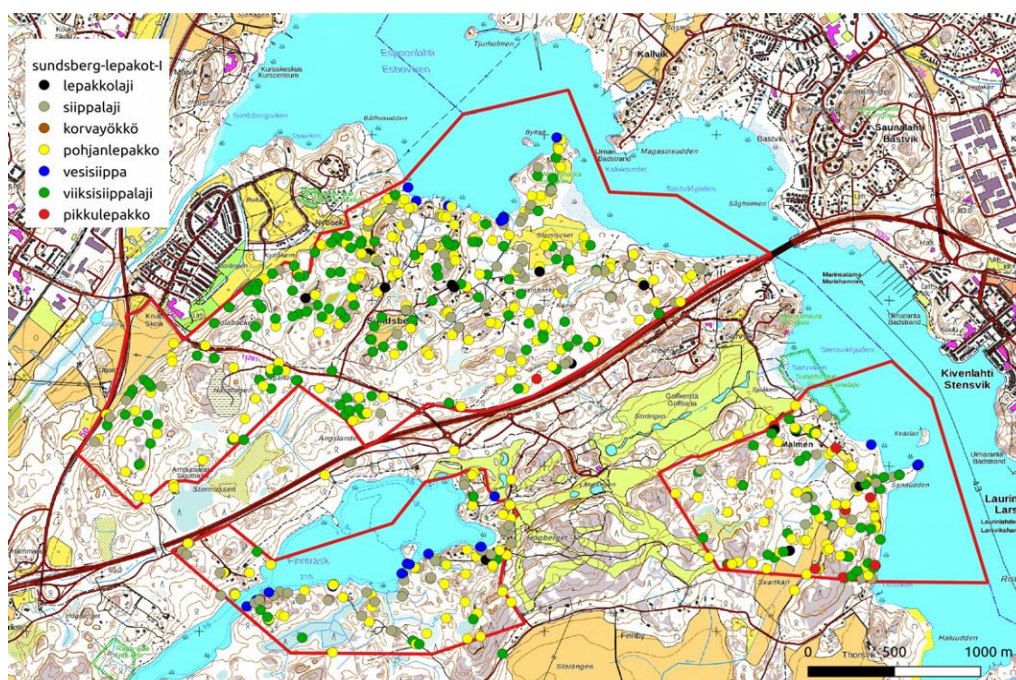


Bild 9. Fladdermöss som observerats under de aktiva karteringarna 2019, Ympäristötutkimus Yrjölä

Grön sköldmossa

Eftersom tidigare observationer av grön sköldmossa saknades för planområdet i miljöförvaltningens databaser gjordes en utredning av arten i trädbevuxna områden i månadskiftet juli-augusti 2020. Alla markträd och stubbar med ren och mjuk murken yta som lämpar sig för arten undersöktes noggrant. Storleken av förekomsterna av grön sköldmossa, värdträdets art och multnadsgrad, växtmiljön och mängden av murkna träd i omgivningen antecknades på terrängblanketten och förekomsternas lägen lagrades med en GPS-enhet. På olika håll i området observerades sammanlagt 90 förekomster. Förekomsternas miljöer i området består av mogna skogsfigurer där det finns rikligt med långt murkna träd samt plantskogar med vårtbjörk där det även förekommer granstubbar. I området observerades inga fertila växtbestånd med sporokapslar.

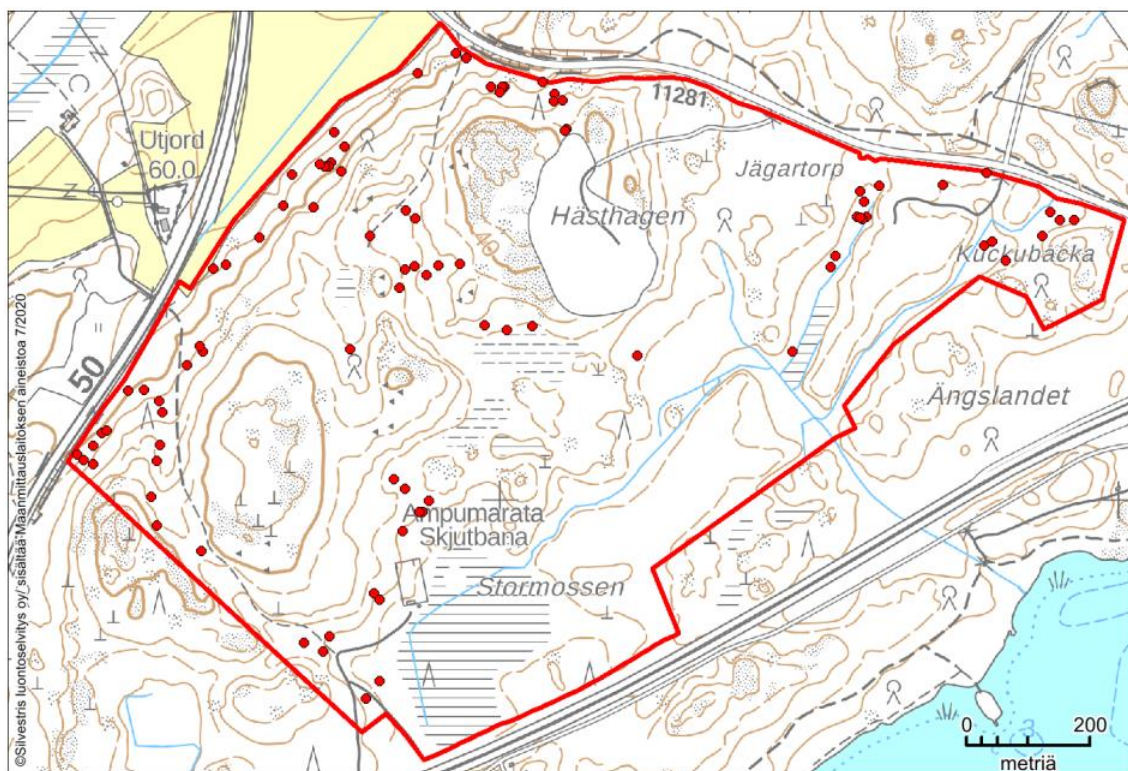


Bild 10. Avgränsningen av beståndsområdena och observationspunkter för grön sköldmossa, Silvestris luontoselvitys Oy, 2020.

Övriga utredda arter

Grön sköldmossa, boknätfjäril eller fetörtsblåvinga påträffades inte alls i planeringsområdet. I samband med en utredning av trollsländor observerades endast få individer även i de områden som bedömdes som mest potentiella för trollsländor. I planområdet observerades inga skyddade insektsarter. I den nordvästra delen av området gjordes observationer av värdefulla tickor och Polyporales-svampar, vilket tydligt vittnar om ett bevarat kontinuum av mångsidiga och talrika murkna träd. Enligt utredningen av häckande fåglar hittades revir för nattskärna, gök och trana.

2.2.3 Byggd miljö

Samhällsstruktur, befolkningsstruktur och -utveckling

Detaljplaneområdet är en del av den viktigaste tillväxtzonen i Kyrkslätt och stödjer sig på strandbanan och Västerleden. Området har ett gynnsamt läge med tanke på kollektivtrafikens servicenivå. På drygt en kilometers avstånd från planområdet ligger Masaby regioncentrum och Sundsbergs bostadsområde. Öster om planeringsområdet, på den södra sidan av Västerleden, byggs Sarviks bostadsområde. På den norra sidan av planeringsområdet och Sundsbergsvägen eftersträvas ett nytt bostadsområde.

Kyrkslätt är en kraftigt växande kommun. I slutet av 2019 hade kommunen strax över 39 600 invånare och prognosen fram till 2040 är cirka 44 000 invånare (MDI, 2019). Kommunen förbereder sig även på en större tillväxt än den som beskrivs ovan. I befolkningen i Kyrkslätt framträder antalet barnfamiljer. I befolkningens åldersfördelning är andelarna av personer under 20 år och 30–40-åringar stora, men det relativa antalet äldre personer och antalet personer som bor ensamma kommer att öka betydligt under de kommande årtiondena. Detta innebär att antalet små hushåll växer snabbt även i Kyrkslätt. Dessutom utgör de stora åldersklasserna som går i pension ett stort antal personer.

Service och arbetsplatser

Planeringsområdet är obebyggt och där finns ingen service och inga arbetsplatser. I Masaby, områdescentrumet för östra Kyrkslätt, har ett bra utbud av närservice och en del närservice finns även i Sundsbergs bostadsområde. Avståndet till servicen i kommuncentrumet är cirka 7,5 km och avståndet till Stensvik i Esbo cirka 5 km. I Sarviks detaljplaneområdet på den västra sidan av det aktuella detaljplaneområdet finns områden som reserverats för skola och daghem. I Ingvalsporten, på den sydvästra sidan av planområdet, planeras ett område för kommersiell service av betydelse på regional nivå.

Byggnadsbestånd och stadsbild

Detaljplaneområdets karaktär präglas av ett kraftigt avverkat skogsbrukslandskap. Sarviksportens planskildade korsning fungerar som landmärke då man anländer till området. Enligt historikern Sigbritt Backman från Kyrkslätt har det i tiderna funnits en byggnad i området som använts av skyddskåren. Byggnaden och dess stenfot har senare flyttats till den södra sidan av stamväg 51. Numera finns det nyare skjutbanekonstruktioner i området. Konstruktionerna har inget värde med tanke på byggnadsskyddet.



Bild 11. Konstruktioner vid den privata skjutbanan, foto Pasi Heikkonen, 2020.

Rekreation

I den södra delen av området finns en privat markägares skjutbana som inte längre är i offentligt bruk. Markägaren har ett gällande miljötillstånd för att sanera marken i samband med att användningsändamålet ändras. Med tanke på den övriga rekreationsanvändningen har planeringsområdet inte någon särskild betydelse i nuläget. Terrängen är till största delen svårframkomlig.

Trafik

Som stöd för arbetet med detaljplanen utarbetades en trafikutredning (Bilaga 4). Utredningen består av en granskning av nuläget i området, en trafikprognos (2035 och 2050) och en granskning av detaljplanens funktion.

I samband med arbetet observerades följande:

- De konsekvenser som orsakas för trafiken genom delgeneralplanen för Masaby, som är under arbete
- Den täta bostadsbebyggelse som eftersträvas på den norra sidan av Sundbergsvägen
- Markanvändningsplaner för området längs Västerleden (sv 51) och omgivningen vid Sarviks planskilda korsning
- Masabyportens och Majviks planskilda korsningar

Syftet med trafikutredningen var att presentera fungerande och trygga anslutningsarrangemang, filscheman och preliminära utrymmesbehov.

Fordonstrafiken

Planområdet är väl tillgängligt med fordonstrafiken. Den centrala infartsleden till Kyrkslätt, Västerleden, går längs planeringsområdets västra kant och anslutningen till området går via Sarviksportens nya planskilda korsning. Sundsbergsvägen som går längs med planområdet nordöstra kant ansluter planeringsområdet till Masaby. Den genomsnittliga trafikmängden längs Västerleden är cirka 24 900, trafikmängden längs Sundsbergsvägen ca 3 500 och trafikmängden längs Ring III cirka 11 600 fordon per dygn.

Kollektivtrafik

Med tanke på serviceutbudet inom kollektivtrafiken har planområdet ett gynnsamt läge och ingår i de områden i Kyrkslätt som lätt kan nås genom kollektivtrafiken. I nuläget går busstrafiken längs Västerleden samt längs Sarviks parkväg via den planskilda korsningen i Sarviksporten vidare längs Sundsbergsvägen mot Masaby tågstation. Kollektivtrafiken i området är en del av anslutningstrafiken till metron. Från Mattby metrostation går en daglig linje via Sarviksportens planskilda korsningsområde till Masaby och Kyrkslätt kommuncentrum.

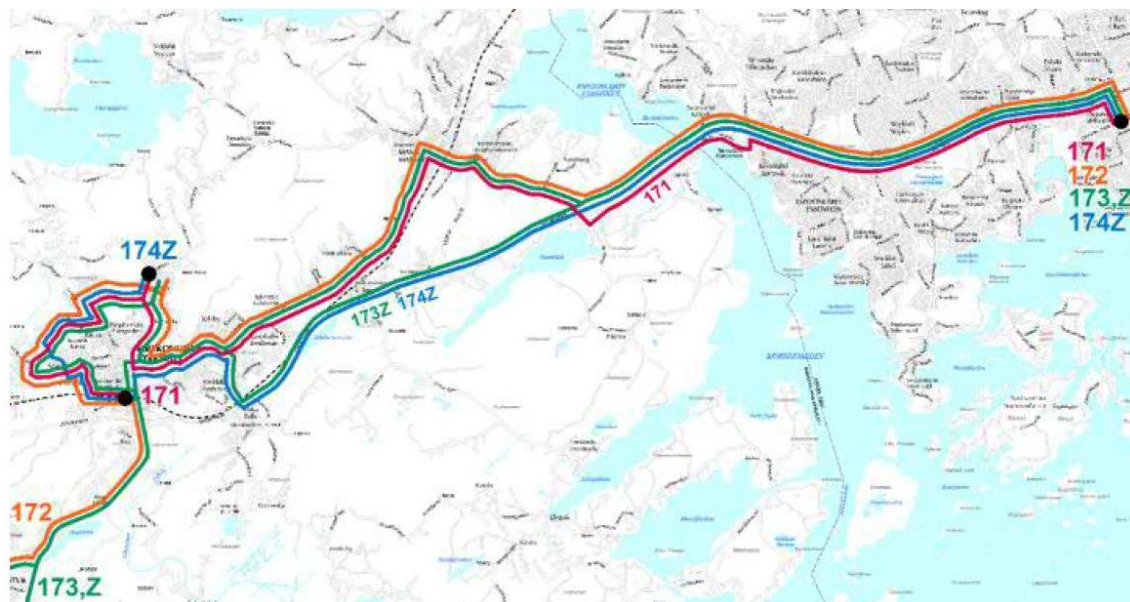
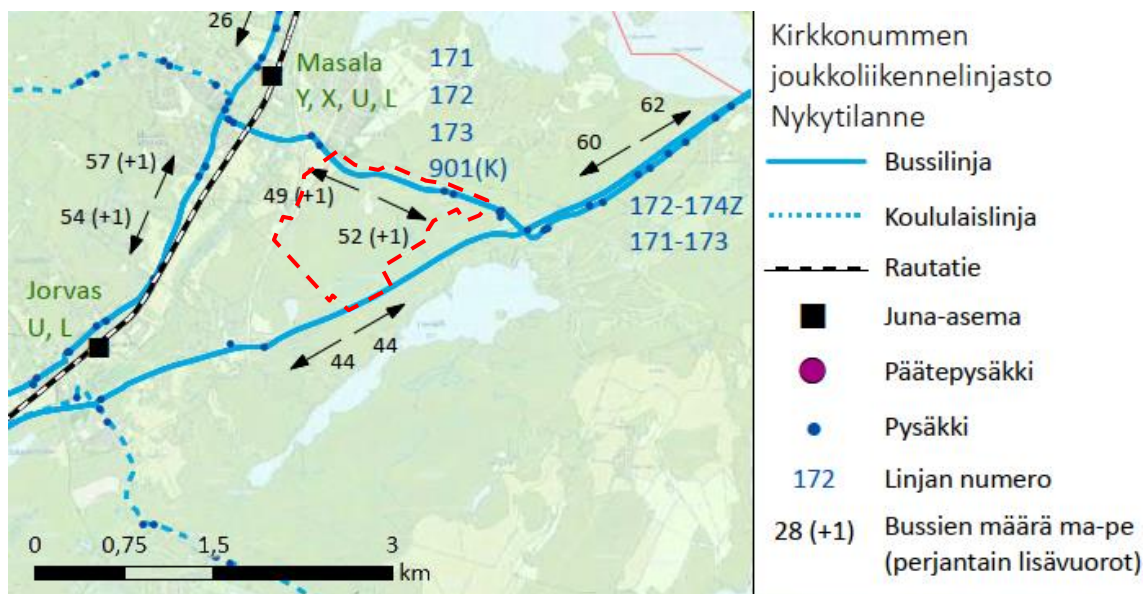


Bild 12. Bussar till Mattby efter att Västmetron tagits i bruk enligt trafiksystemplanen för den centrala tätortszonen i Kyrkslätt 2040, Sitro 2017.

Förbindelser för gång- och cykeltrafik

På den södra sidan av Västerleden parallellt med motorvägen går en privat väg som anvisas som gata och som gata reserverad för gång och cykeltrafik i detaljplanen för Sarvviksporten. I praktiken fungerar vägen som en del av nätet för gång- och cykeltrafik i riktning mot Esbo och kommuncentrumet. En gång- och cykelled går även längs Sundsbergsvägen i riktning mot Masaby. Rutterna fungerar som en del av ett regionalt cykelnät.

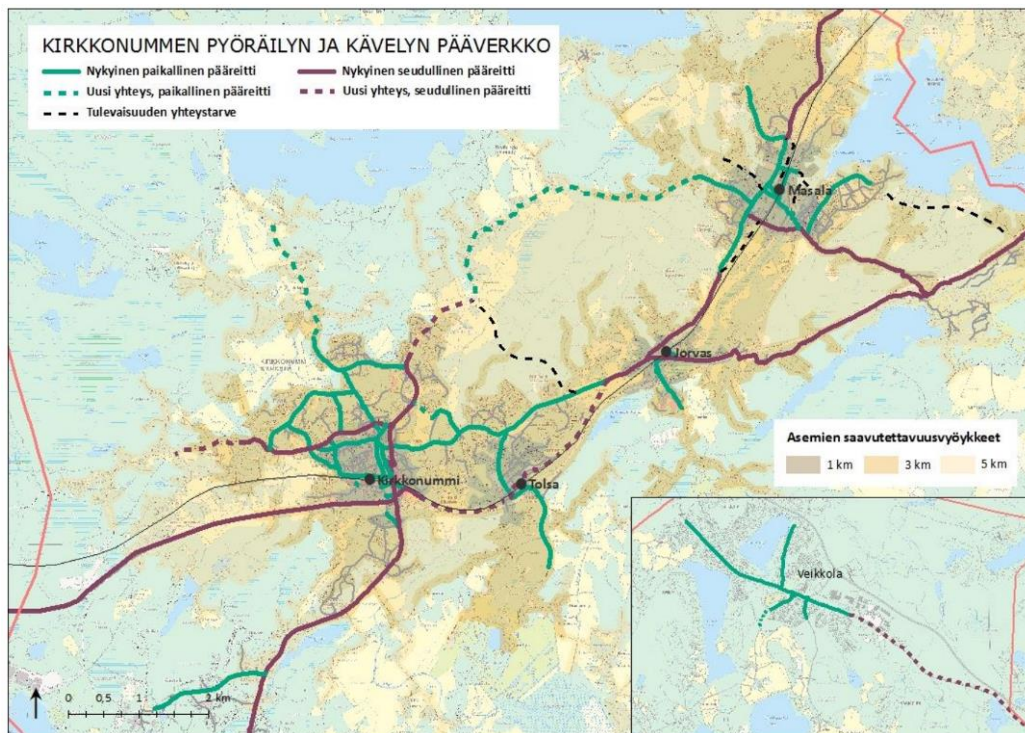


Bild 13. Utvecklingsplan för gång- och cykeltrafiken i Kyrkslätt, Sito, 2017

Arkeologiskt kulturarv

Vid en inventering 2015 observerades en cirka 370 meter lång löpgrav med nästen (bas) i dåligt skick i detaljplaneområdet. Befästningen härstammar antagligen från Porkalans arrendeperiod 1944–1956 och har grävts av sovjetiska Röda armén. Enligt arkeologen Timo Jussila vid Mikrolahti, som gjort inventeringen, är befästningen ingen fornlämning.

I samband med en inventering som gjordes för planarbetet 2020 observerades två andra lämningar av skyttegravar från Porkalans arrendeperiod samt en torpplats från slutet av 1800-talet–början av 1900-talet samt en lämning av en grund till ett anslutande uthus. Dessa lämningar kan enligt inventeringen klassas som övriga kulturarvsobjekt, men de är inga egentliga fornlämningar enligt lagen.

Lämningar av stridsgravar från Porkalans arrendetid (1–3), torpplats från slutet av 1800-talet–första hälften av 1900-talet (4) med lämningar av en anslutande uthusbyggnad (5) samt röjningsröse (6).

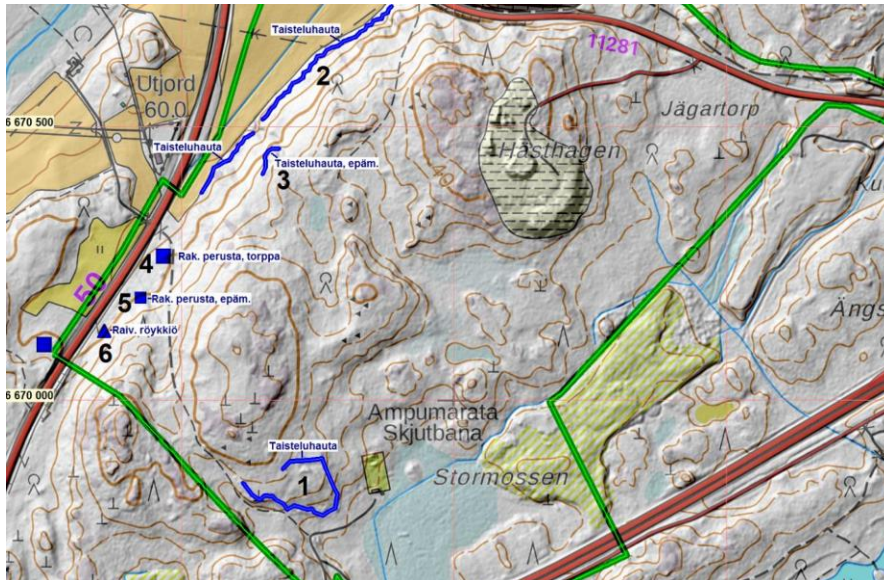


Bild 14. Resultat från fornlämningsinventeringen, Mikrolitti Oy, 2020.

Teknisk försörjning

I det egentliga planområdet finns inga konstruktioner som an knyter till teknisk försörjning. Fortums fjärrvärmelinje går i områdets norra kant parallellt med Sundsbergsvägen. I åkerområdet i den norra delen av området går även ett gasrör.

Miljöstörningar

En bullerutredning utarbetades för området 2015. Enligt utredningens prognos fram till 2035 överskrider de tillåtna riktvärdena för buller dagtid och natttid i de områden som vetter mot Västerleden om inte bullerbekämpningsåtgärder vidtas. (Ramboll Finland Oy, 2015).

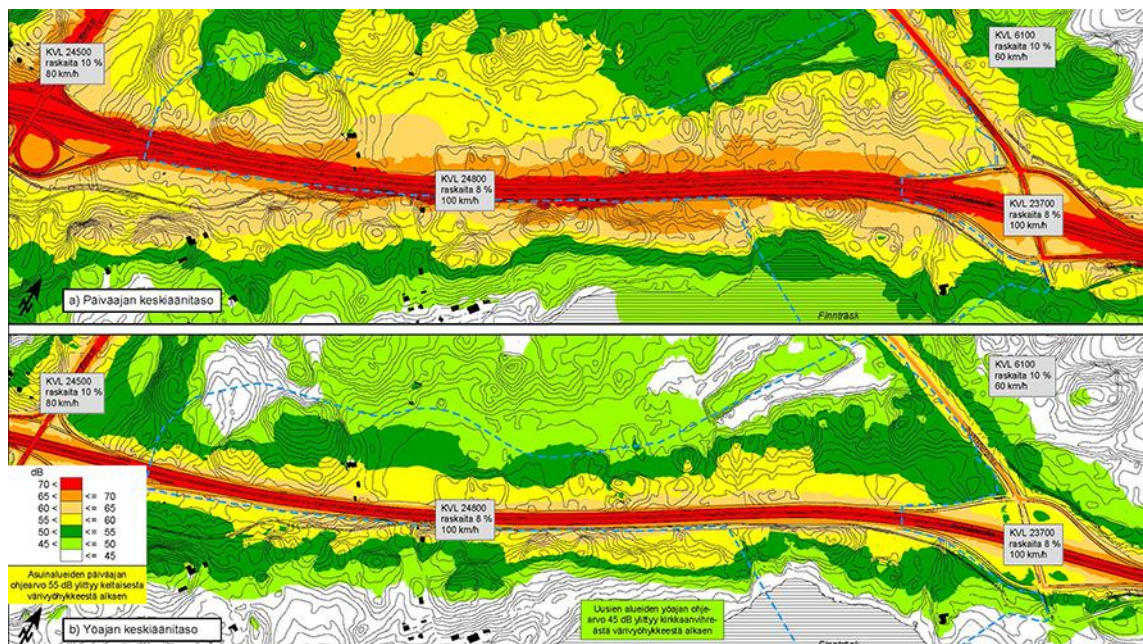


Bild 15. Bullerkartor, prognos 2035. Bilden ovan beskriver medeljudnivån dagtid och den nedre medeljudnivån natttid, Ramboll Finland Oy, 2015.

En bullerutredning har gjorts på det avsnitt av Ring III som ligger mellan stamväg 51 och Mankby (5,5 km) i samband med områdesreserveringsplanen från 2016. Avsikten är att Ring III ska förbättras till en fyrfilig väg med mitträcken i den nuvarande terrängkorridoren.

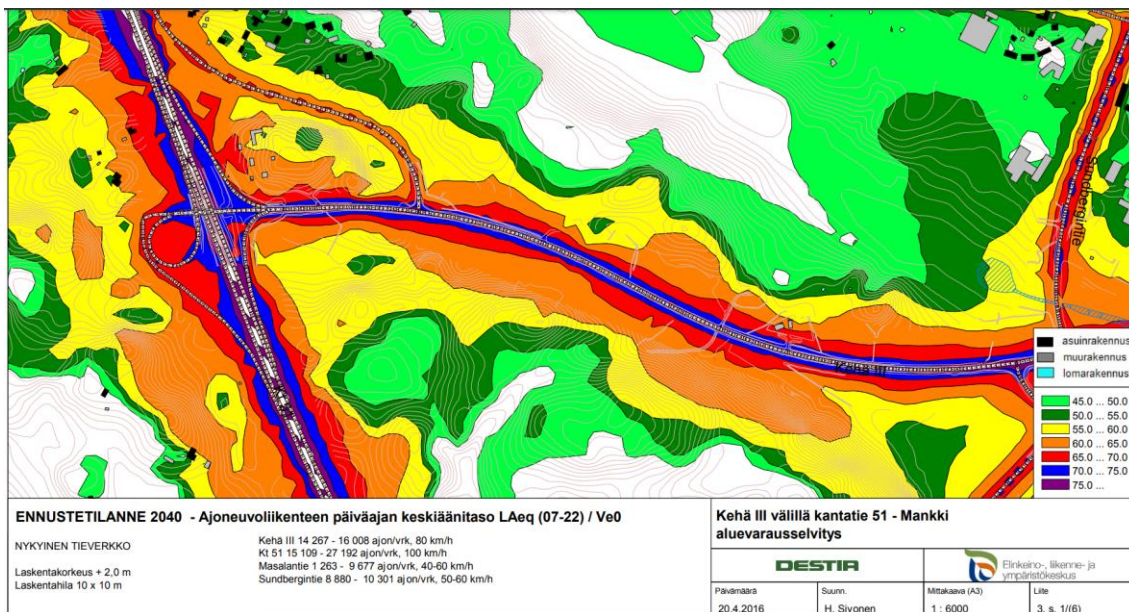


Bild 16. Bullerkarta, prognos 2040, medelljudnivå dagtid och lägre medelljudnivå nattetid, Destia, 2016.

2.2.4 Markägoförhållanden

Planeringsområdet är i privat ägo. Markägaren är EKE-Rakennus Oy med bolag. Planeringsområdet har en areal på cirka 125 ha. De befintliga vägområdena ägs av staten.

2.3 Planeringssituationen

2.3.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådet har fattat beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen som en del av markanvändnings- och bygglagen. Statsrådet har godkänt de nya riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.12.2017. Målen trädde i kraft 1.4.2018. De riksomfattande målen för områdesanvändningen är en del av planeringssystemet för områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen. Målen ska beaktas och uppnåendet av dem främjas i landskapsplanering, kommunernas planläggning och statliga myndigheters verksamhet.

Syftet med målen för områdesanvändningen är bl.a. att säkerställa att nationellt betydelsefulla faktorer beaktas i kommunernas planläggning. Vid områdesanvändningen ska klimatförändringen stävjas genom att stödja övergången till ett kolsnålt samhälle. Samhällsutvecklingen ska i första hand stödja sig på det befintliga byggandet och förstärka en sammanhållen samhällsstruktur i stora stadsregioner. Betydande nytt byggande ska placeras i områden som är väl tillgängliga med tanke på kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik och förutsättningarna för dessa färdformer ska främjas genom planering av områdesanvändningen. Trafiksystemen planeras och utvecklas till effektiva helheter. Vid områdesanvändningen ska bevarandet av natur- och kulturmiljöer stödjas på ett hållbart sätt och förutsättningarna att använda förnybara energikällor ska främjas.

Följande riksomfattande mål för områdesanvändningen är centrala för utarbetandet av detaljplanen:

- fungerande samhällen och hållbara färd sätt
- ett effektivt trafiksystem

- en sund och trygg livsmiljö
- en livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- en energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

2.3.2 Landskapsplant

Området berörs av Nylands landskapsplan (fastställd av miljöministeriet 2006), etapplandskapsplan 1 för Nyland (fastställd 2010), etapplandskapsplan 2 för Nyland (fastställd i oktober 2014) samt etapplandskapsplan 4 för Nyland (trädde i kraft i slutet av 2017). Området berörs inte av etapplandskapsplan 3 för Nyland. Nylandsplanen 2050 upphäver landskapsplanerna i fråga då den träder i kraft. I landskapsplanerna anvisas planeringsområdet som ett område för tätortsfunktioner och i den västra delen av området fanns en beteckning för ett behov av en grönförbindelse av betydelse på regional nivå och i den norra delen fanns en gaslinje. I etapplandskapsplanerna 1, 3 och 4 för Nyland anvisas inga beteckningar till området.

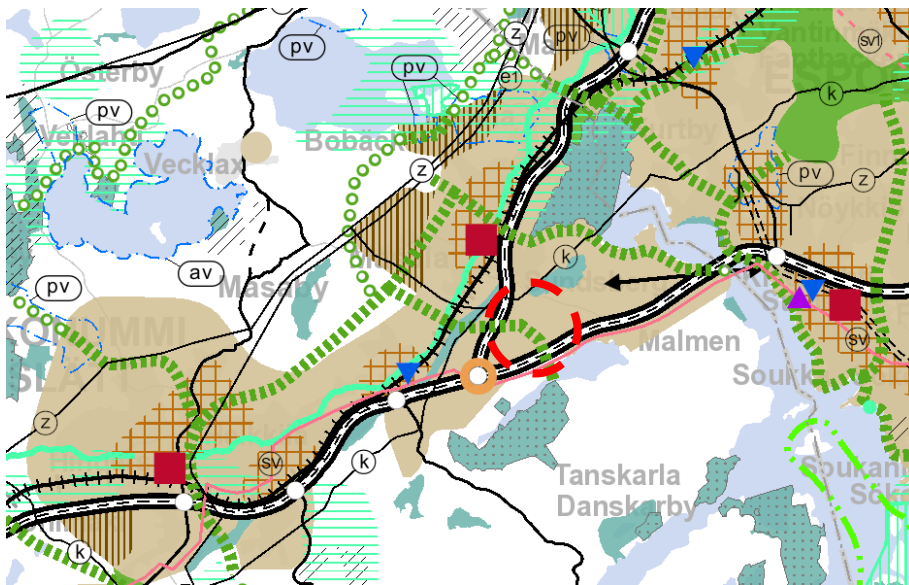


Bild 17. Utdrag ur sammanställningen av de gällande landskapsplanerna för Nyland. Planeringsområdets läge har markerats med röd streckad linje, Nylands förbund.

I Nylandsplanen 2050 är området till största delen en utvecklingszon för tätortsfunktioner och genom den anvisas ett behov av en grönförbindelse. Planhelheten godkändes på landskapsfullmäktiges möte 25.8.2020. Beslut om att planen träder i kraft fattades av landskapsstyrelsen 7.12.2020 men flera besvär har lämnats in mot planen. Helsingfors förvaltningsdomstol har emellertid i egenskap av besvärsinstans genom handläggningsbeslut fattade 22.1.2021 på basis av de besvär som anförts mot planerna förbjudit verkställigheten. Verkställighetsförbudet gäller så länge som handläggningen av ärendet pågår. Med andra ord är etapplandskapsplanerna i fråga inte i kraft förrän förvaltningsdomstolen genom egentliga beslut avgör ärendet. Då Nylandsplanen 2050 träder i kraft ersätter den alla landskapsplaner som gäller i Nyland, med undantag av vindkraftslösningen i etapplandskapsplan 4 och landskapsplanen för Östersundoms område.

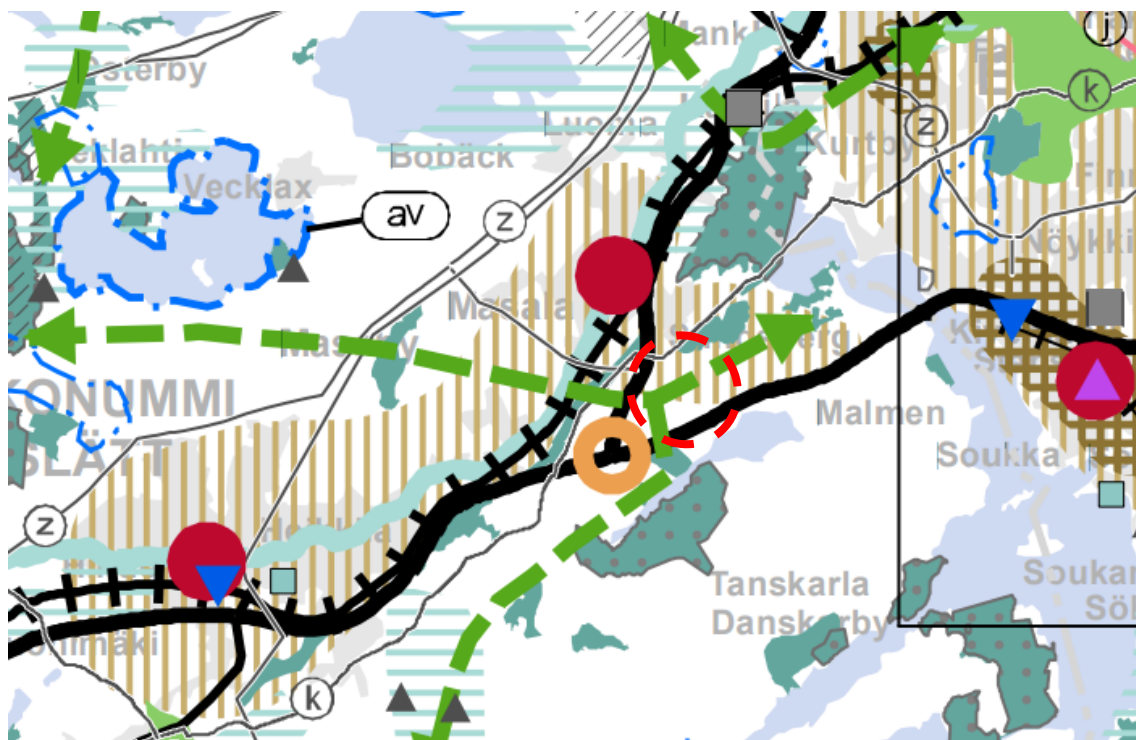


Bild 18. Utdrag ur den godkända Nylandsplanen 2050. Planeringsområdets läge har markerats med röd streckad linje, Nylands förbund.

2.3.3 Markanvändningsplan för Helsingforsregionen

Kommunerna i Helsingforsregionen, Helsingforsregionens trafik HRT och staten har utarbetat en plan för markanvändning, boende och trafik (MAL 2019) och en konsekvensbedömning i anslutning till detta. Planen godkändes under våren av Helsingforsregionen. I MAL 2019-planen redogörs för regionens gemensamma mål för utvecklingen av markanvändningen, boendet och trafiken. MAL 2019-planen är en stånpunkt om hur regionen borde utvecklas under åren 2019–2050 som skapats genom expertsamarbete och en omfattande växelverkan. Enligt markanvändningsplanen för Helsingforsregionen är planområdet den främsta utvecklingszonen i markanvändningen.

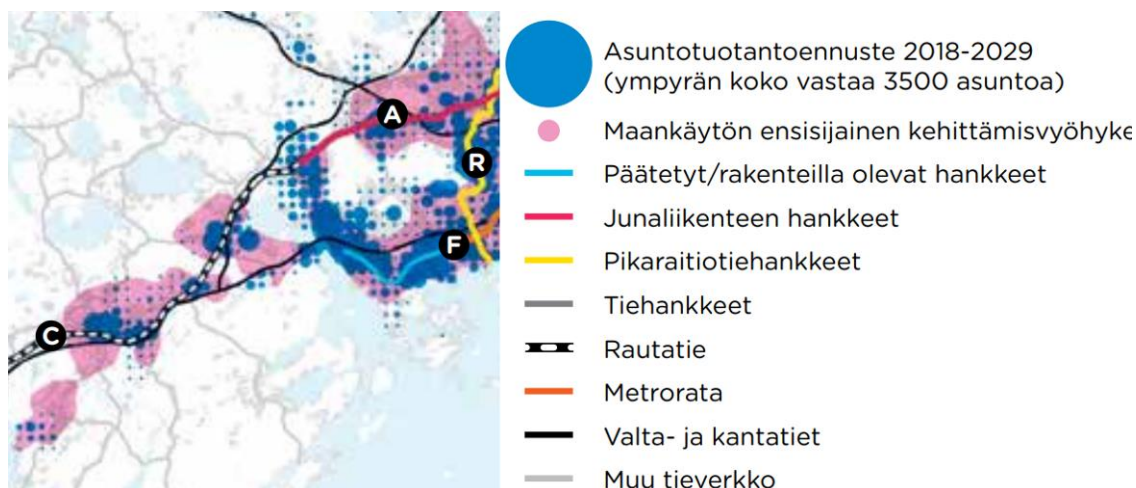


Bild 19. Utdrag ur MAL 2019-sammanfattningsrapporten, Helsingfors stad, Juha Niemelä 2019

2.3.4 Utvecklingsbilden för Kyrkslätt 2040 och 2060

Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 – en blick in i framtiden godkändes av kommunfullmäktige 25.5.2020 och den ersatte utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040. Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 är

ett verktyg för kommunens strategiska utveckling som används som grund för att skapa en bild av utvecklingsriktlinjerna för den framtida markanvändningen och planläggningen.

I utvecklingsbilden ligger planeringsområdet i mitten av en triangel som bildas av Masaby och Bobäck, Jorvas samt Sundsberg–Sarvvik centrum. Masabys och Bobäcks styrkor anses bestå av den närliggande naturen och det mångsidiga centrumområdet med service i Masaby. Jorvas styrkor består av boendet med anknytande teknologiska innovationer, kunskapsarbete och mot-ionstjänster och Sundsbergs–Sarvviks styrkor av det havsnära läget och centrumområdet för nya innovationer. I närliggande Ingvalsportens område utvecklas dessutom kommersiella tjänster. Ombyggnaden av Ring III till en fyrfilig väg och ombyggnaden av Masabyportens planskilda korsning ingår även i de framtida planerna.



Bild 20. Utdrag ur Kyrkslätt's utvecklingsbild 2040 och 2060, Näringslivet i Kyrkslätt 2040 och 2060.

Bild 21. Näringslivet i Kyrkslätt 2040: I centrumen och stationsomgivningarna planläggs områden för handel, service och arbetsplatser. Arbetsplatsområden planläggs i zonen för Västerleden och Åboleden.

Bild 22. Näringslivet i Kyrkslätt 2060: I centrumen och stationsomgivningarna skapas nya moderna arbetsrelaterade försök. Kommunen erbjuder en plattform för internationella megainvesteringar.

2.3.5 Generalplanen för Kyrkslätt 2020

Kyrkslätt's generalplan 2020 utarbetades under 1990-talet och den vann laga kraft år 2020. I generalplanen anvisas planeringsområdet som jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov att styra friluftslivet och/eller miljövården (MU). Den södra delen av området korsas av en gång- och cykelled. Beträffande det område som ska planeras är generalplanen föråldrad. I landskapsplanerna för Nyland, MAL 2019-planen och utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 samt i utvecklingsbilden för markanvändningen 2040–2060 presenteras motiveringar till varför området ska utvecklas på ett sätt som skiljer sig från generalplanen.

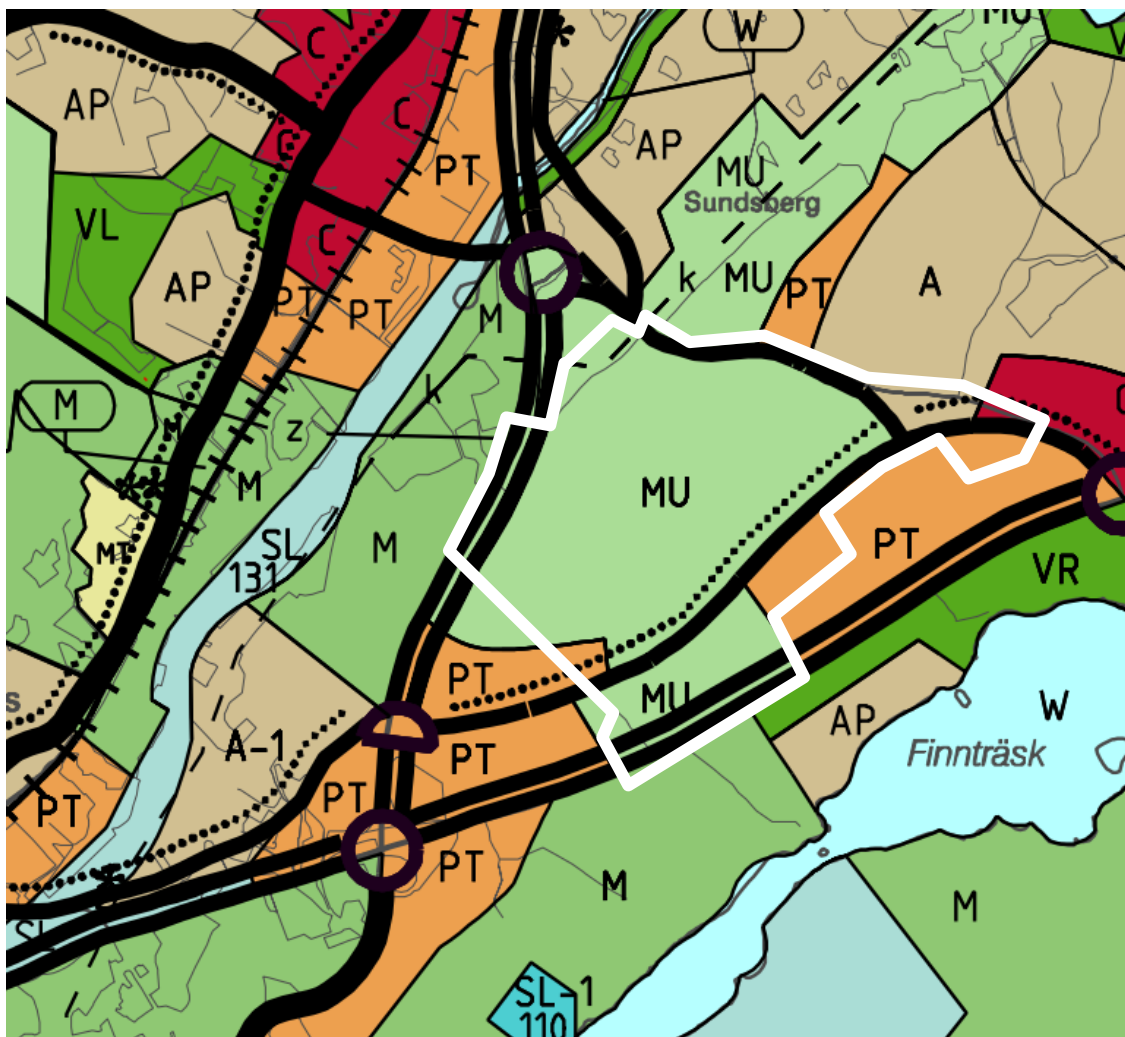


Bild 23. Utdrag ur Kyrksläotts generalplan 2020. Planeringsområdet har avgränsats med vit färg.

Motiveringar till varför generalplanen är föråldrad

Kyrksläotts generalplan 2020 har utarbetats innan den nuvarande markanvändnings- och bygglagen trädde i kraft. I planen är markanvändningslösningarna och de planbeteckningar och -bestämmelser som styr markanvändningen bundna till den byggnadslag som gällde vid tidpunkten för utarbetandet av planen.

Utarbetandet av Nylands landskapsplan i enlighet med markanvändnings- och bygglagen påbörjades som en helhetslandskapsplan ganska snart efter att generalplanen vunnit laga kraft efter år 2000. Landskapsplanen godkändes av landskapsfullmäktige 14.12.2004 och fastställdes av miljöministeriet 8.11.2006, med undantag av några beteckningar för områdesreserveringar. I den nämnda landskapsplanen för Nyland anvisades en betydande del av det område som ingår i detaljplanen för Kolabacken som område för tätortsfunktioner. Genom området anvisades även ett behov av en grönförbindelse i nordvästlig-sydostlig riktning. Vid platsen för grönförbindelsen anvisades inget egentligt användningsändamål (s.k. vitt område).

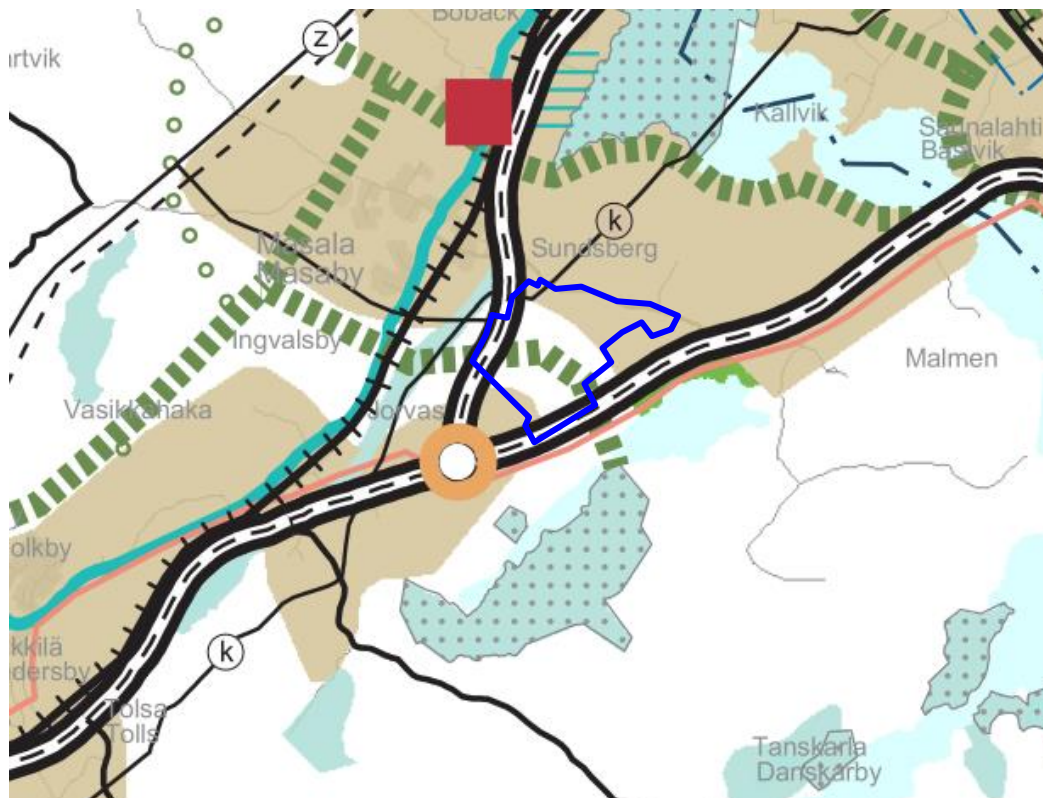


Bild 22. Utdrag ur landskapsplanen för Nyland (helhetsplan) 2006. Planeringsområdet har avgränsats med blått.

Beredningen av etapplandskapsplan 2 för Nyland påbörjades 2009. Planen godkändes av landskapsfullmäktige i Nyland 23.3.2013 och efter att planen fastställdes av miljöministeriet 30.10.2014 vann planen laga kraft 2016. I planen kompletterades markanvändningslösningarna i landskapsplanen för Nyland och etapplandskapsplanerna 1 och 3 som utarbetats senare. I detta sammanhang kompletterades hela det område som ingår i detaljplanen för Kolabacken till ett område för tätortsfunktioner. Behovet av en grönförbindelse som anvisats genom området i nordvästlig-sydostlig riktning bevarades på den plats dit den anvisats redan i landskapsplanen för Nyland.

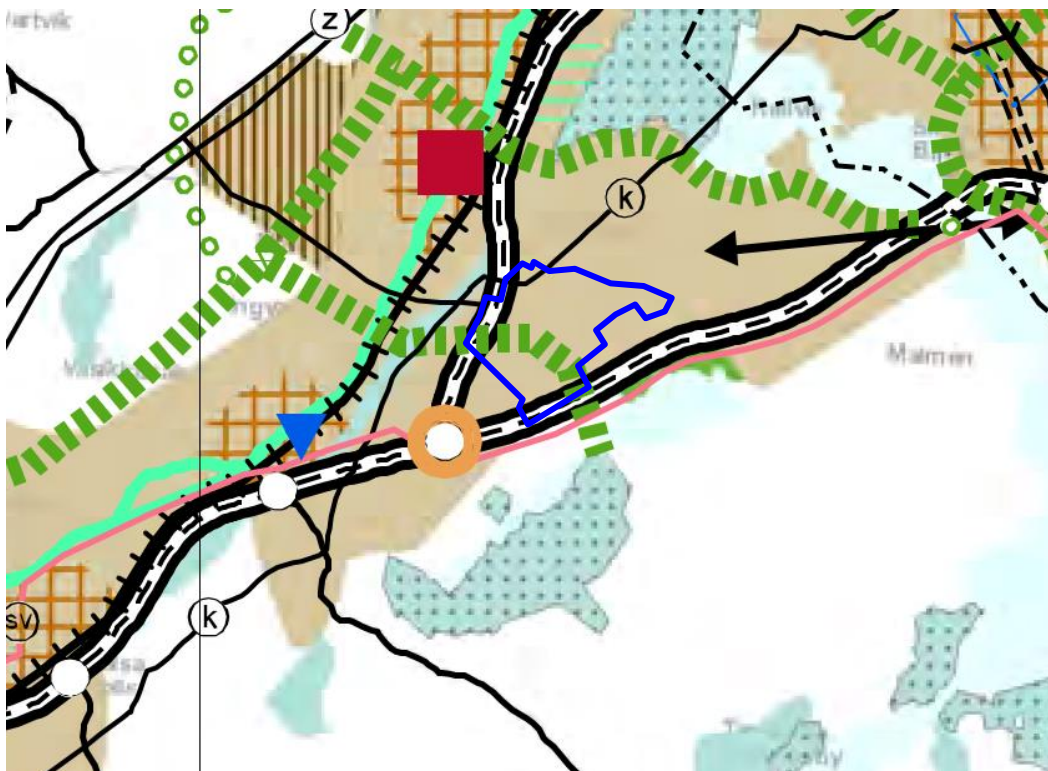


Bild 23. Utdrag ur den inofficiella sammanställningen av landskapsplanerna för Nyland. I sammanställningen ingår även etapplandskapsplan 2 för Nyland (etappplan) 2014. Planeringsområdet har avgränsats med blått.

Med en tätort avses statistiskt sett ett bebyggt område med minst 200 invånare där avståndet mellan byggnaderna är högst 200 meter och som bildar tätbebyggelse. Finlands miljöcentrals tätortsavgränsning indelas i tätt bebyggda tätortsområden och glesst bebyggda tätortsområden. Exploateringsgraden för ett tätt bebyggt tätortsområde motsvarar i allmänhet ett redan bebyggt detaljplanerat tätortsområde ($e > 0,02$) och ett glesst bebyggt tätortsområde ett tätortsområde som inte är detaljplanerat och som har en låg exploateringsgrad. Enligt miljöministeriet används beteckningen för tätortsfunktioner i landskapsplaneringen för att anvisa bygnadsområden för boende och andra tätortsfunktioner, såsom centrumfunktioner, service och industri, trafikledsområden som är mindre än huvudleder, rekreations- och parkområden samt specialområden. Beteckningen för ett område för tätortsfunktioner kan omfatta alla funktioner som förekommer i tätorter om det inte finns skäl att anvisa dem separat på grund av funktionernas regionala betydelse eller annat kommungränsöverskridande styrbehov. Områdena för tätortsfunktioner kan omfatta både bebyggda områden och områden som behövs för utbyggnad av tätorten. För tätortens behov av utvidgning eller förenhetligande finns även tillgång till egna separata beteckningar för utvecklingsprinciper.

Med beteckningen för ett område för tätortsfunktioner anvisas i landskapsplanen för Nyland byggområden som reserveras för boende, service, arbetsplatser och övriga tätortsfunktioner som förutsätter mer detaljerad planering. I beteckningen ingår interna trafikleder i tätorterna samt hamn-, service-, depå-, terminal- och bangårdsområden och motsvarande områden som förutsätts av trafiken samt friluftsleder, gång- och cykelleder, lokala centrum, områden för samhällsteknisk försörjning, övriga specialområden, lokala skyddsområden och rekreations- och parkområden. Trots att beteckningen för ett område för tätortsfunktioner inte utgör något hinder för att områden som används för jord- och skogsbruk bevaras för nuvarande användningsändamål, avser beteckningen att området utvecklas för tätortsbyggnad i den kommunala planläggningen.

Landskapsplanen ska beaktas i samband med att en generalplan utarbetas och ändras. Detta innebär att området ska planeras som ett område för boende, arbetsplatsfunktioner som lämpar sig för omgivningen samt därtill anknutna tjänster och funktioner i den kommunala planläggningen. Enligt bestämmelsen ska det fästas särskild uppmärksamhet vid att förenhetliga sam-

hällsstrukturen i samband med den mer detaljerade planeringen av området. Genom planeringen ska den nya byggnadsverksamheten och den övriga markanvändningen anpassas till miljön på ett sätt som stärker tätortens karaktär och som tryggar miljö- och naturvärdena och beaktar områdets kulturhistoriska och landskapsmässiga särdrag.

I Finlands miljöcentrals rapport (32/2016) konstateras att tätortsklassificeringen framför allt är en beskrivning av nuläget som stödjer identifieringen av den befintliga samhällsstrukturen. De punkter som framförs i landskapsplanen är motiverade strategiska val som styr den framtida utvecklingen, och utvecklingen borde med tanke på tema och skala koncentreras till frågor på landskapsnivå. Bestämmelsen i landskapsplanen styr alltså inte kommunen att planlägga ett område som anvisats som område för tätortsfunktioner till ett område för jord- och skogsbruk. Enligt bestämmelsen ska den detaljerade planeringen genom placeringen av funktionerna främja en samhällsstruktur som stödjer gång- och cykeltrafik och kollektivtrafik. Det är ändamålsenligt att det generalplanerade jord- och skogsbruksområdet ligger utanför samhällsstrukturens tätortsområden. Generalplanens beteckning vars huvudsakliga användningsändamål är jord- och skogsbruk står alltså i konflikt med landskapsplanens bestämmelser för tätortsfunktionerna.

Det jord- och skogsbruksdominerade området där det finns ett behov av att styra friluftslivet, som anvisats till området i Kyrksläotts generalplan 2020, verkställer alltså inte planeringsbestämmelsen för landskapsplanens område för tätortsfunktioner och behovet av en grönförbindelse. I MU-området gäller skogslagen. Utifrån den är det bland annat svårt att noggrannare beakta naturvärdena och rekreationsbehoven noggrannare och att styra rekreationen. Med tanke på detta är det möjligt att utnyttja området som ekonomiskog, vilket inte säkerställer bevarandet av viktiga naturvärden tillräckligt.

2.3.6 Nätverket för kolneutrala kommuner (HINKU)

HINKU-nätverket uppstod ursprungligen genom projektet Mot en kolneutral kommun som leddes av Finlands miljöcentral. HINKU-nätverket fortsätter med arbetet att minska kommunernas klimatutsläpp, främja det lokala välmåendet och förbättra verksamhetsbetingelserna för näringslivet som påbörjades inom projektet.

Kyrksläotts kommun har förbundit sig till HINKU-kommunernas mål att i omfattande grad skära ner på sina koldioxidutsläpp. Etableringen av en stor datacentral i kommunen möjliggör en betydande minskning i utsläppen av värmeenergi för hushållen eftersom avsikten är att över-skottsvärmen från datacentralen ska ledas till fjärrvärmenätet. Kommunen förutsätter att datacentralen använder utsläppsfri energi.

HINKU-kommunernas gemensamma mål är att minska utsläppen med 80 procent från 2007 års nivå fram till 2030. Genomförandet av detaljplanen för Kolabacken skulle vara ett nationellt sett betydande steg mot detta mål. Utnyttjande av spillvärmens från den stora datacentralen skulle enligt Fortums beräkningar minska koldioxidutsläppen i hela Finland med åtminstone 3,5 procent.

2.3.7 Detaljplaner

I det 114 hektar stora planeringsområdet finns ingen gällande detaljplan. Ändringen av detaljplanen berör ett cirka 11 hektar stort område för närrekreation som ingår i detaljplanen för Viltskogen. I öst gränsar området till ett område för företagsverksamhet; kvarter 2255 i detaljplanen för Viltskogen och gatuområdet för Sundsbergs företagsväg. Området i den norra delen av planeringsområdet gränsar till det aktuella detaljplaneprojektet för Solbacka–Majvik.

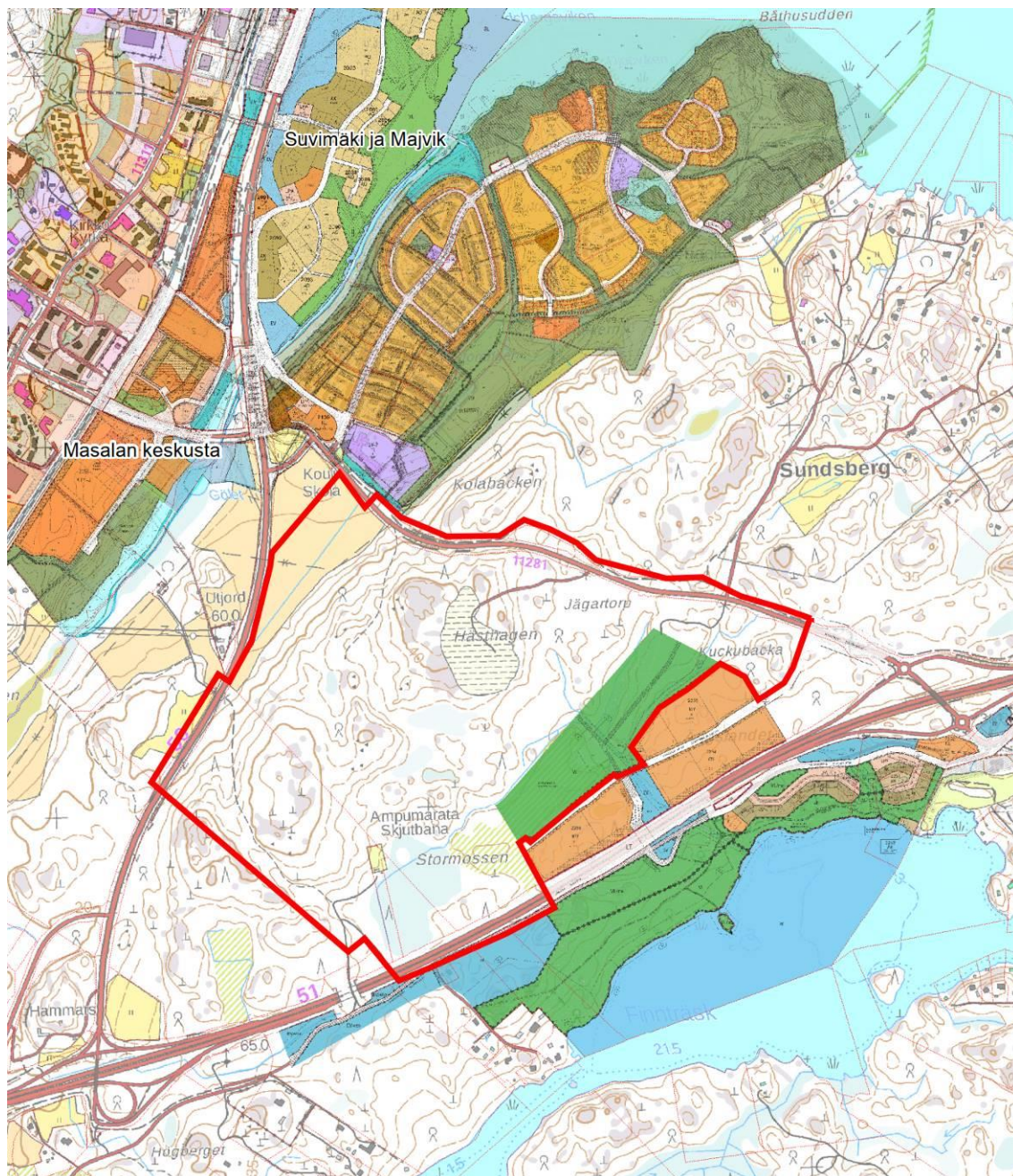


Bild 24. Planeringsområdets koppling till gällande och aktuella detaljplaner i området. På bilden ses även området för ändringen av Viltskogens detaljplan markerat med grönt.

2.3.8 Övriga beslut, planer och utredningar som berör planområdet

I områdesreserveringsplanen för Ring III anvisas väg- och anslutningsarrangemang för att förbättra stamväg 50 (Ring III) till en led med två körbanor. I planen definieras även områdesreserveringar för att utveckla markanvändningen. De lösningar som framförts i områdesreserveringsplanen kommer att preciseras i samband med den pågående vägplaneringen, bl.a. beträffande den vägområdesreservering som krävs för den planskilda korsningen i Masaby.

Som stöd för planarbetet utarbetades en dagvattenutredning (Bilaga 5) och i förslagsskedet utarbetades en översiktsplan för gator, rekreationsområden och vattenförsörjning.

Fortum Power & Heat Oy har utarbetat planer för att lösa elbehovet för datacentralen. I det första skedet undersöktes om elbehovet kan tillfredsställas genom att utnyttja den befintliga luftledningskorridoren från elstationen i Esbo till Masaby. Ruttalternativet visade sig vara omöjligt att genomföra bland annat på grund av sträckningen för en likströmsjordkabel och eftersom den

befintliga bebyggelsen vid Hommas i Kyrklätt utgör ett hinder för att utvidga ledningskorridoren. Skalbarhetskravet för stora datacentraler och effektbehoven för värmepumpar och elpannor som behövs för återvinning och överhettning av spillvärme ledde till att anslutningsledningen måste möjliggöra överföring av flera hundra megawatt till området. Av denna orsak har den nya kraftledningsförbindelsen undersökts som en lösning med två 400 kV:s jordkablar eftersom de olägenheter som orsakas av en luftkabelkonstruktion skulle ha varit mer omfattande.

Förplaneringen av jordkabelförbindelsen gjordes 2019–2020. Vid förplaneringen undersöktes två alternativa rutter mellan Kolabacken och Esbo elstation. I miljöutredningen beskrevs de allmänna dragen och formerna av terrängen för rutterna, kulturmiljön och landskapets huvuddrag samt miljöns naturtillstånd, markanvändningen och andra planer som kan inverka på ledningsruttens slutliga läge. Det bästa alternativet valdes baserat på miljöutredningen och den arkeologiska utredningen samt myndighetssamråd och myndighetsutlåtanden.

I början av 2021 har ledningsprojektet framskridit till förplaneringsskedet, där avsikten är att precisera befintliga planer utifrån terrängbesök och hitta de tekniskt-ekonomiskt bästa lösningarna och minimera eventuella olägenheter. Energiverket har beviljat projektstillstånd för en 2 x 400 kV:s anslutningsledning och Lantmäteriverket har beviljat undersökningstillstånd 18.11.2020. Terrängundersökningarna kommer att inledas genast då undersökningstillståndet vunnit laga kraft.

3. PLANERINGENS SKEDEN

3.1 Behov av detaljplanering

Fortum Power and Heat Oy svarar för produktionen av fjärrvärme i Kyrkslätt och Esbo. Bolaget har förbundit sig att producera fjärrvärme på ett klimatneutralt sätt under 2020-talet. Då den stora datacentralen förverkligas uppstår en stor mängd spillvärme som kan användas för att värma upp hushåll som är anslutna till fjärrvärmenätet.

I slutet av 2018 inledde representanter för Kyrkslätt kommun och Fortum preliminära förhandlingar om en eventuell etablering av en datacentral i kommunen. Vid dessa förhandlingar kom det fram att Sundsbergs område i Kyrkslätt lämpar sig bäst som etableringsplats. Orsaken är att området ligger i närheten av Masaby elstation och har ett gynnsamt läge även i övrigt eftersom det är sannolikt att området ligger i ett av de framtida kraftigast växande områdena i Kyrkslätt och även i närheten av Esbo stad. I närheten av området finns dessutom ett fungerande fjärrvärmenät, datatrafiknät samt kollektivtrafik med en hög servicenivå.

Markägaren för Sundsbergs område som ligger mellan Masaby och Sarvvik var villig att utreda möjligheterna att genomföra projektet, och lämnade hösten 2019 in ett initiativ till kommunen om planläggning för en datacentral. Projektområdet avgränsas av Ring III, Västerleden och Sundsbergsvägen.

Projektets huvudsakliga mål är att utarbeta en detaljplan som gör det möjligt att i etapper bygga en stor datacentral samt tillräckliga och mångsidiga verksamhetsutrymmen för tekniska anläggningar och företag med verksamhet som anknyter till datacentralen. Avsikten med planeringen är även att utreda hur de närliggande områdena för Viltskogen och Ingvalsporten ska anslutas till planeringsområdet. I detaljplanen förbereds även en småskalig ändring av ett rekreationsområde (VL) som anvisas i detaljplanen för Viltskogen till företagsverksamhetsbehov.

Utöver den näringspolitiska dimensionen är projektet med andra ord även klimatpolitiskt, eftersom Kyrkslätt i egenskap av HINKU-kommun strävar efter att minska sitt klimatavtryck genom sin verksamhet. En metod för detta är att leda den spillenergi som uppstår utsläppsfritt från datacentralen till fjärrvärmenätet och utnyttja den för uppvärmningen av upp till 80 000 hushåll i området för Kyrkslätt och Esbo.

3.2 Deltagande och samarbete

3.2.1 Intressenter

Intressenter är markägare, fastigheternas ägare, invånare och användare, föreningar som är verksamma i området, invånare i det närliggande området samt myndigheter vars verksamhetsområden planen berör.

Intressenter är bl.a.:

1. Markägare i planeringsområdet och dess närområde samt kommunens invånare
2. Företag i planeringsområdet och närområdet
 - Fingrid Oyj
 - Gasum Oy Ab / Gasgrid Finland Oy
 - Caruna Espoo Oy
 - Fortum Power and Heat Oy
 - Elisa Oyj
 - Telia Finland Oyj
 - DNA Oyj

3. Föreningar och andra sammanslutningar:

- invånarföreningar i närområdet
- Kyrksläotts Hembygdsförening rf
- Kyrksläotts miljöförening rf
- Kyrksläotts Natur och Miljö rf
- Kyrksläotts företagare rf
- Skyddsföreningen för Finnräsk rf

4. Myndigheter:

- Kyrksläotts kommun: byggnadstillsynen, miljöskyddet, kommuntekniska tjänsterna, områdestjänsterna, bildningsväsendet, vård- och omsorgssektorn, kommunutvecklingssektionen, handikapprådet, äldrerådet, namnkommittén, Kyrksläotts Vatten och Esboregionens miljöhälsa.
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Esbo stad
- Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster HRM
- Samkommunen Helsingforsregionens trafik HRT
- Polisnärheten i Västra Nyland
- Räddningsverket i Västra Nyland
- Västra Nylands museum
- Kyrkslätt jaktvårdsförening
- Finlands viltcentral, Nyland

3.2.2 Aktualisering av planen

Anhängiggörandet av detaljplanen kungjordes 14.4.2020 i kommunens annonstidningar och på kommunens webbplats.

3.2.3 Skeden i beslutsfattandet, deltagande samt förfarande för växelverkan

Ett avtal om att inleda detaljplaneringen tecknades med EKE-Rakennus Oy och godkändes av kommunstyrelsen 16.12.2019.

Detaljplaneprojektets program för deltagande och bedömning godkändes av samhällstekniska nämnden 27.2.2020. Enligt programmet har intressenterna möjlighet att bl.a. delta i beredningen av planen, bedöma planlösningens konsekvenser och framföra sin skriftliga eller muntliga åsikt i frågan. Om planarbetets skeden och planer som ska läggas fram till påseende informeras på kommunens anslagstavla och webbplats samt i kommunens officiella annonstidningar. Invånarna i närområdet har även informerats om programmet för deltagande och bedömning per brev.

Beredningen av detaljplanen har skett i samarbete med Kyrksläotts kommun, representanter för de parter som tagit initiativet till planläggningen samt de konsulter som ansvarar för planeringen.

Beredningsskedet

Detaljplanens beredningsmaterial var offentligt framlagt 25.6–4.9.2020 på kommunens planläggnings- och trafiksystemtjänster på adressen Ervastvägen 2, 02400 Kyrkslätt och på kommunens webbplats. I stället för att ordna ett informationsmöte för allmänheten gjordes en presentationsvideo som publicerades på kommunens webbplats. En mottagning och telefontid med planläggaren ordnades under två eftermiddagar.

I samband med utarbetandet begärdes utlåtanden om planmaterialet. Sammanlagt 22 utlåtanden lämnades in. Av myndigheterna inlämnades utlåtanden av NTM-centralen i Nyland, Nylands förbund, Västra Nylands räddningsverk, Polisnärheten i Västra Nyland, Västra Nylands museum och Säkerhets- och kemikalieverket. Av företagen inlämnades utlåtanden av Caruna

Espoo Oy, DNA Oyj, Fingrid Oyj och Fortum Power and Heat Oy och av föreningarna av Kyrksläotts hembygdsförening rf, Masaby invånarförening rf, Sundsbergs herrgårdsstrands invånarförening, Finnräsk Skyddsförening rf, Kyrksläotts viltvårdsförening, Finlands viltcentral Nyland och Kyrksläotts miljöförening. Dessutom gavs utlåtanden av samkommunen Helsingforsregionens trafik, Esboregionens miljöhälsa och Kyrksläotts kommuns Miljöskydds-enhet, Äldrerådet, Kommunutvecklingssektionen och Namnkommittén. I planens beredningsskede inlämnades inga åsikter.

En sammanfattning av utlåtandena och planläggarens förslag till bemötanden finns som bilaga 9 till denna beskrivning.

Enligt utlåtandena har materialet utvecklats och preciserats betydligt, även så att det motsvarar de observationer som tagits upp i utlåtandena. I planbeskrivningen motiveras bland annat varför generalplanen är föråldrad och varför datacentralen ska placeras just i Kolabacken. I planmaterialet tecknades motiveringar till utarbetandet av detaljplanen och varför detaljplanen utarbetas före ändringen av generalplanen. Dessutom framförs motiveringar till avvikandet från generalplanen och en redogörelse för hur den detaljplan som ska utarbetas anpassas till den övriga helheten i den gällande generalplanen. Dessutom har stycket om beaktande av innehålls-kraven för en generalplan förbättrats. En utredning av klimatkonsekvenserna utarbetades och utdrag ur konsekvensbedömningen för kraftledningsprojektet togs med i planbeskrivningen. Planbeskrivningen justerades med tanke på förorenad mark och på plankartan tillades en saabeteckning och en bestämmelse för saneringsbehovet. På plankartan tillades objekt från parentesens tid och en bestämmelse som stödjer strävan att bevara dem. Med tanke på naturvärden gjordes tilläggsutredningar och plankartan preciserades både beträffande beteckningar och bestämmelser för att säkerställa att de vårdas.

Bilaga 9 Hörande i beredningsskedet

Förslagsskede

[kompletteras]

3.2.4 Myndighetssamarbete

Myndigheterna har informerats om inledandet av planläggningen genom programmet för deltagande och bedömning samt vid ett myndighetssamråd 14.1.2020. För att utveckla planmaterialet begärdes och gavs utlåtanden av myndigheterna. Arbetsmöten med myndigheterna hölls hösten 2020 vid övergången till förslagsskedet. Utlåtanden begärs om förslagsdokumenten och vid behov ordnas arbetsmöten eller ett myndighetssamråd.

3.3 Markanvändningsavtal

Kommunen och markägaren har avtalat om att inleda ändringen av detaljplanen och därtill anslutna villkor genom ett avtal om inledning av en detaljplan. Enligt 91a § i markanvändnings- och bygglagen är de markägare inom ett område som ska detaljplaneras vilka har avsevärd nytta av detaljplanen skyldiga att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Kommunen och markägaren avtalar om deltagandet i kostnaderna genom ett markanvändningsavtal.

Efter att planförslaget varit framlagt inleds förhandlingar om ett markanvändningsavtal om markägaren har avsevärd nytta av detaljplanen, det vill säga om byggrätten ökar eller om värdet ökar på annat sätt. Det är inte möjligt att avtala om detaljplanens innehåll genom markanvändningsavtalet. Den ersättning som markägaren betalar till kommunen fastställs utifrån hurdana investeringskostnader för samhällsbyggandet som planen orsakar för kommunen och hurdan ekonomisk nytta markägaren får genom planen.

För att kommunfullmäktige ska kunna godkänna detaljplanen förutsätts att kommunen och de ovan nämnda markägarna har undertecknat ett markanvändningsavtal och att avtalen har varit lagkraftiga.

4. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

4.1 Motivering till läget

Datacentralaktörerna förutsätter att de har två till tre identiska datasalar på några tiotals kilometers avstånd från varandra. Denna lösning gör att de i tillräcklig utsträckning kan garantera leveranser av sina egna tjänster till kunderna. Fortum har sökt lämpliga områden i huvudstadsregionen som även möjliggör konceptet för tillvaratagande av spillvärme. Verksamhetshelheten passar väl in i HINKU-kommunen Kyrkslätt och ökar även kommunens arbetsplatsufficiens. Utöver Hästkärsberget i Esbo och Kolabacken i Kyrkslätt bereds ytterligare ett område. Alla dessa områden kommer att bebyggas samtidigt.

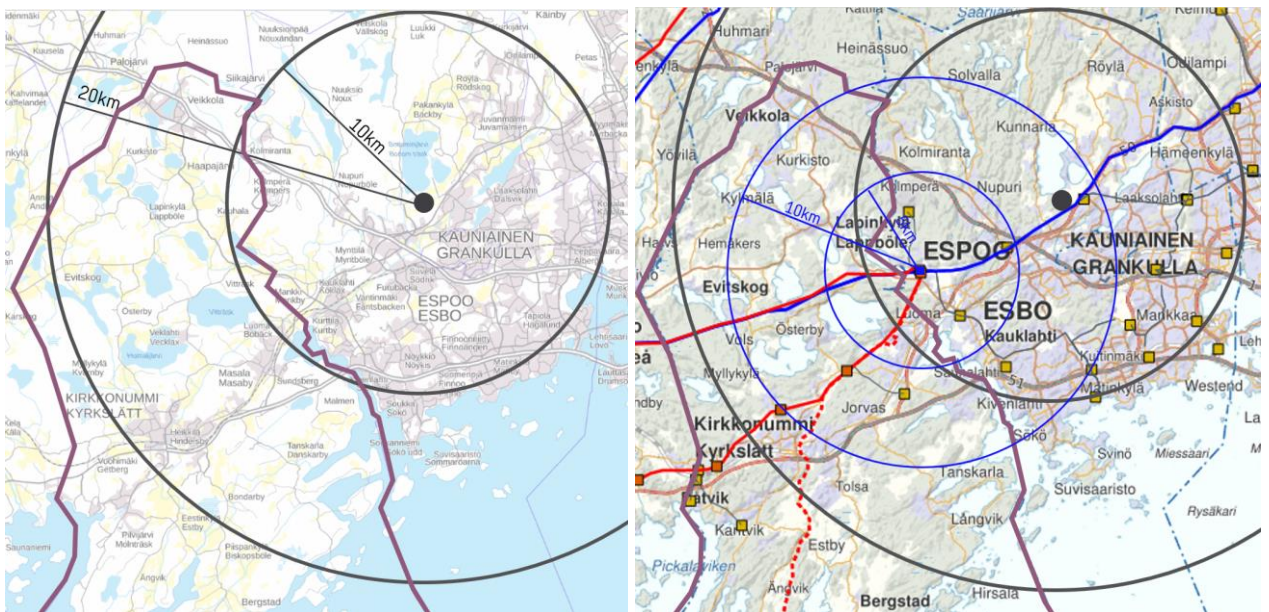


Bild 25. Det mest optimala avståndet mellan datacentralerna är 10–20 km. På bilderna visas läget för Hästkärsbergets datacentral (svart boll) och gränserna för Kyrkslätt's kommun med lila färg. Datacentralen i Kyrkslätt kan få sin el från den närmaste likströmsstationen i Esbo (blå kvadrat). En cirka 5–10 km lång 400 kV:s dubbeljordkabel är en tekniskt-ekonomiskt godtagbar lösning (bild till höger, blå cirklar).

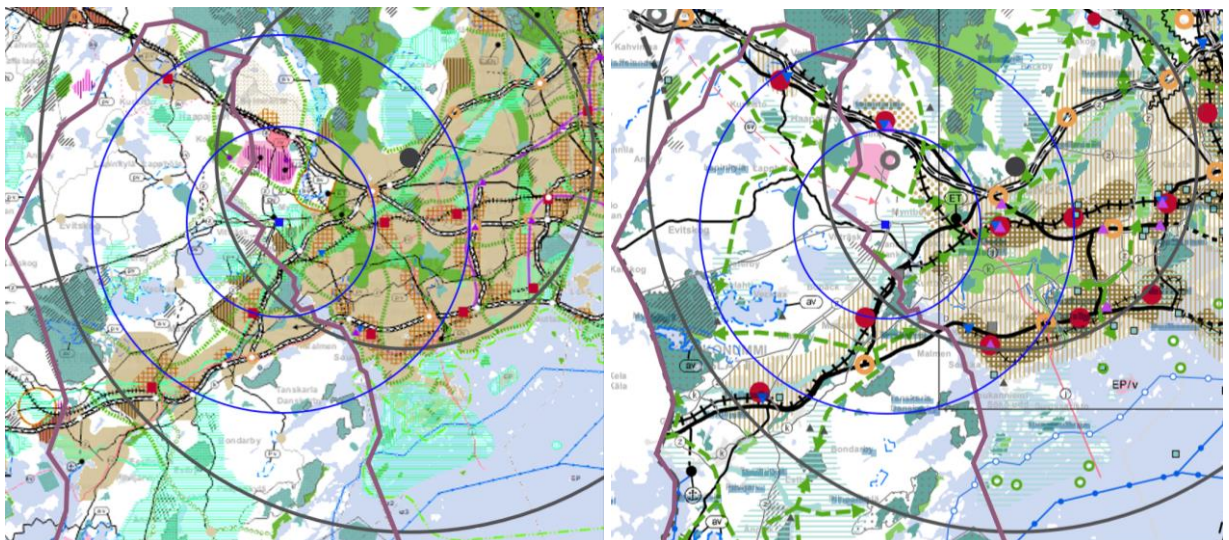


Bild 26. I landskapsplanen för Nyland (vänster) anvisas ett område för tätortsfunktioner med ljusbrun färg och i Nylandsplanen 2050 som godkänts 2020 (höger) anvisas en utvecklingszon för tätortsfunktioner med ljusbruna stående ränder. Planutdragen med avståndscirklar från den tidigare bilden (svart, datacentralen och blå, elstationen) och Kyrksläotts kommungränser (med tjock lila markering).



Bild 27. På grundkartan ses bebyggda områden och jord- och skogsbruksområden. På bilden visas det ungefärliga läget för området för tätortsfunktioner i Nylands landskapsplan med brun kontinuerlig linje och utvecklingszonen för tätortsfunktioner i Nylandsplanen 2050 som godkänts 2020 med streckad linje. På bilden visas även avståndscirklar på motsvarande sätt som på bilderna ovan (svart, datacentralen och blå, elstationen).

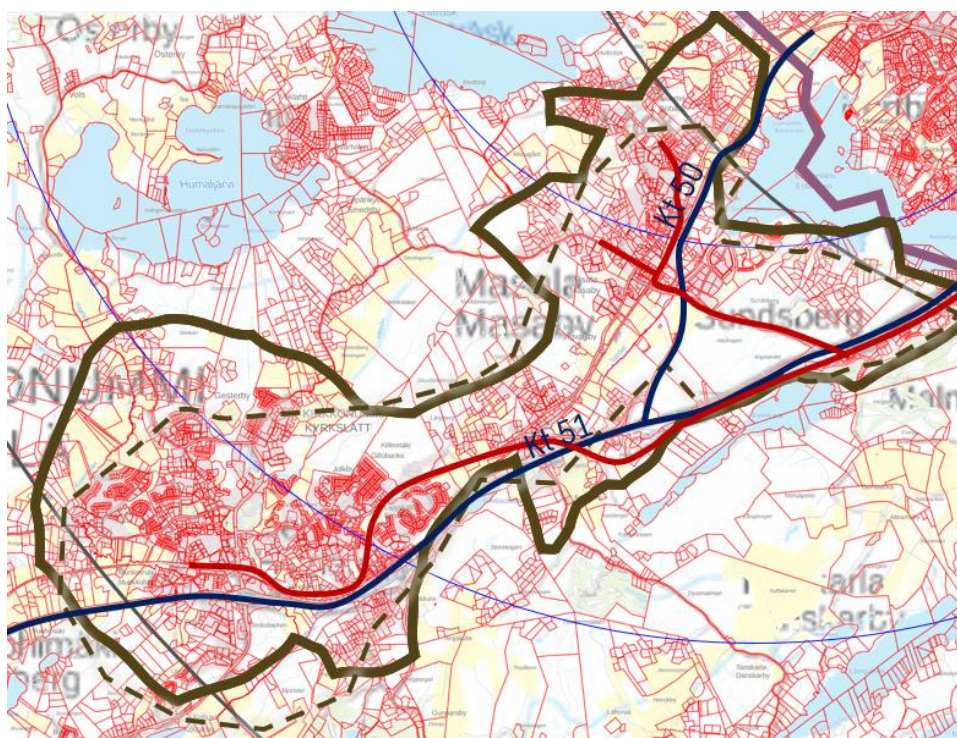


Bild 28. På bilden visas utöver fastighetsgränserna även landsvägar som är nödvändiga för att kunna förverkliga datacentralen, stamväg 50 och 51 och med röd tjock linje anvisas stommen för fjärrvärmenätet. På bilden visas den gällande landskapsplanens område för tätortsfunktioner med brun kontinuerlig linje och den godkända landskapsplanens med streckad linje. På bilden visas även avståndscirklar på motsvarande sätt som på bilderna ovan (svart, datacentralen och blå, elstationen) och den fastställda kommungränsen (lila).

Vid sökandet av en plats för datacentralen i Kyrkslätt stannades för Kolabackens område i korthet av följande orsaker:

- I Kyrkslätt finns inga andra sammanhållna och tillräckligt stora obebyggda områden som ligger i landskapsplanens område för tätortsfunktioner och till vilka det inte riktas andra viktiga markanvändningsintressen, såsom betydande rekreativvärden.
- Den markanvändning som anvisas i Kyrkslätt's generalplan 2020 eller läget för bebyggelsen möjliggör inte verksamhet av denna storleksklass i enlighet med de randvillkor som datacentralfunktionerna förutsätter.
- Kolabacken ligger i en triangel som bildas av Västerleden, Ring III och Sundsbergs landsväg och har en utmärkt tillgänglighet (vägnät och kollektivtrafik). Den tunga trafiken och de åtskilliga specialtransporterna under byggnadstiden (bl.a. transformatorstationer) är möjliga till området och de orsakar inga olägenheter för bebodda områden.
- Läget innebär även att det är möjligt att utnyttja spillvärme. I tiderna har det redan investerats i infrastrukturen för fjärrvärmen (längs Sundsbergsvägen) och ett långvarigt utnyttjande av den är därmed ändamålsenligt med tanke på helheten. Platsens närhet till fjärrvärmenätet orsakar mindre spill och är därför förnuftigt även tekniskt-ekonomiskt sett.
- Det är möjligt att dra högspänningsnätet från Esbo elstation till planeringsområdet, och en kortast möjlig sträcka utgör den bästa lösningen med tanke på miljön och ekonomin.
- Plantekniskt sett är processen enkel eftersom området ägs av en markägare som är intresserad av att ändra områdets användningsändamål från skogsbruk och ett tippområde till nyttobruk.

4.2 Planeringslösning

Motiveringar till varför detaljplanen utarbetas innan generalplanen ändras

I Östra Kyrkslätt gäller delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby som vann laga kraft i sin helhet 2016. Andra aktuella planer är delgeneralplanerna för Masaby och Bobäck. Utarbetandet av en delgeneralplan för Sundsberg och Sarvvik område har funnits bland kommunens mål redan länge men riktlinjerna och besluten om det eftersträvade invånarantalet för området har inte stött markanvändningens effektivitet i området. Bland annat av denna orsak har delgeneralplaneprojektet väntat på en uppdatering av utvecklingsbilden för kommunens markanvändning innan den anhängiggörs.

Som det konstateras under punkt 4.1 finns det ingen alternativ plats för det datacentralprojekt som ingår i detaljplanen för Kolabacken i Kyrkslätt med tanke på projektets randvillkor. Tillvaratagande och återvinning av spillvärme i fjärrvärmenätet, vilket anknyter till datacentralens projekt-koncept, gör det möjligt att lägga ner energiproduktion som sker med fossila bränslen. Fortum som svarar för fjärrvärmen i området planerar att lägga ner sin enhet i Finno 2025. Den ersättande energilösningen ska med andra ord vara i bruk fram till 2025 och med tanke på tidtabellen är det inte möjligt att utarbeta en delgeneralplan före detaljplanen.

Motiveringar till avvikande från den gällande generalplanen

Under punkt 2.3.5 redogörs för motiveringar till varför Kyrkslätt's generalplan 2020 är föråldrad beträffande planeringsområdet. I landskapsplanerna för Nyland anvisas markanvändningen i planeringsområdet som område för tätortsfunktioner delvis redan från och med 2004 och helt från och med 2013. I Nylandsplanen 2050 som godkännts 2020 har det före detta området för tätortsfunktioner ersatts med en beteckning för en utvecklingszon för tätortsfunktioner. Till beteckningen i fråga anknyter starkt beteckningen för ett regioncentrum för centrumfunktioner som anvisats till Masaby. I bestämmelsen för beteckningen för utvecklingszonen för tätortsfunktioner

konstateras bland annat att samhällsstrukturen ska effektiveras inom den befintliga strukturen, framför allt genom att stödja sig på centrum och stationsomgivningar och genom att förbättra förutsättningarna för gång- och cykeltrafik. Enligt bestämmelserna ska zonen även utvecklas som en tätbebyggd och mångsidig helhet för boende, arbetsplatser, service och grönstruktur med beaktande av särskilda värden i miljön. I Helsingforsregionen ska zonen utvecklas som en kollektivtrafikstad med en nätverksliknande struktur. Strävan med Kolabackens detaljplan är att svara mot dessa krav på ett betydligt tydligare sätt än markanvändningen i den gällande generalplanen.

Anpassning av detaljplanen till den gällande generalplanens övriga helhet

Som det konstateras under punkt 2.3.5 är generalplanen föråldrad, vilket riktas framför allt till det jord- och skogsbruksbruksdominerade området med behov av att styra friluftslivet och/eller där det finns miljövärden (MU) och som omfattar planeringsområdet. Både i nordost, väst och söder anknyter områdesreserveringen i fråga till ett motsvarande område eller ett jord- och skogsbruksdominerat område som ligger bakom angränsande trafikleder. Genom detaljplanlösningen säkerställs att de skogbevuxna förbindelserna bevaras genom de skyddsgronområden (EV) som anvisas i detaljplanen. Områdena i fråga lämpar sig inte som rekreationsområden eftersom de är utsatta för buller från vägtrafiken.

4.2.1 Primära mål

De riksomfattande målen för områdesanvändningen, MAL 2019, kommunstrategierna och strukturmodellarbetet förutsätter bland annat kompletterande byggande i anslutning till den befintliga samhällsstrukturen genom att placera nya arbetsplatser och ny service på platser som är gynnsamma med tanke på tillgängligheten till kollektivtrafiken.

Områdets gynnsamma läge med tanke på samhällsstrukturen och arrangemangen av kollektivtrafiken skapar goda förutsättningar för att bygga datacentralen och arbetsplatsområdet. Det faktum att det finns ett fjärrvärmenät intill området och det endast är en fastighet som bildar hela det stora området utgör motiveringar till att datacentralen ska placeras mellan trafiklederna.

Värdeområden som framkommit i naturutredningarna ska värnas och det ska anvisas en ekologisk korridor som fungerar som viltkorridor. Av planområdet hör en del till Finnräsk avrinningsområde. Hanteringen och avledningen av dagvattnet från de nya kvartersområdena till Finnräsk ordnas på ett sådant sätt att vattenkvaliteten i sjön inte försämras.

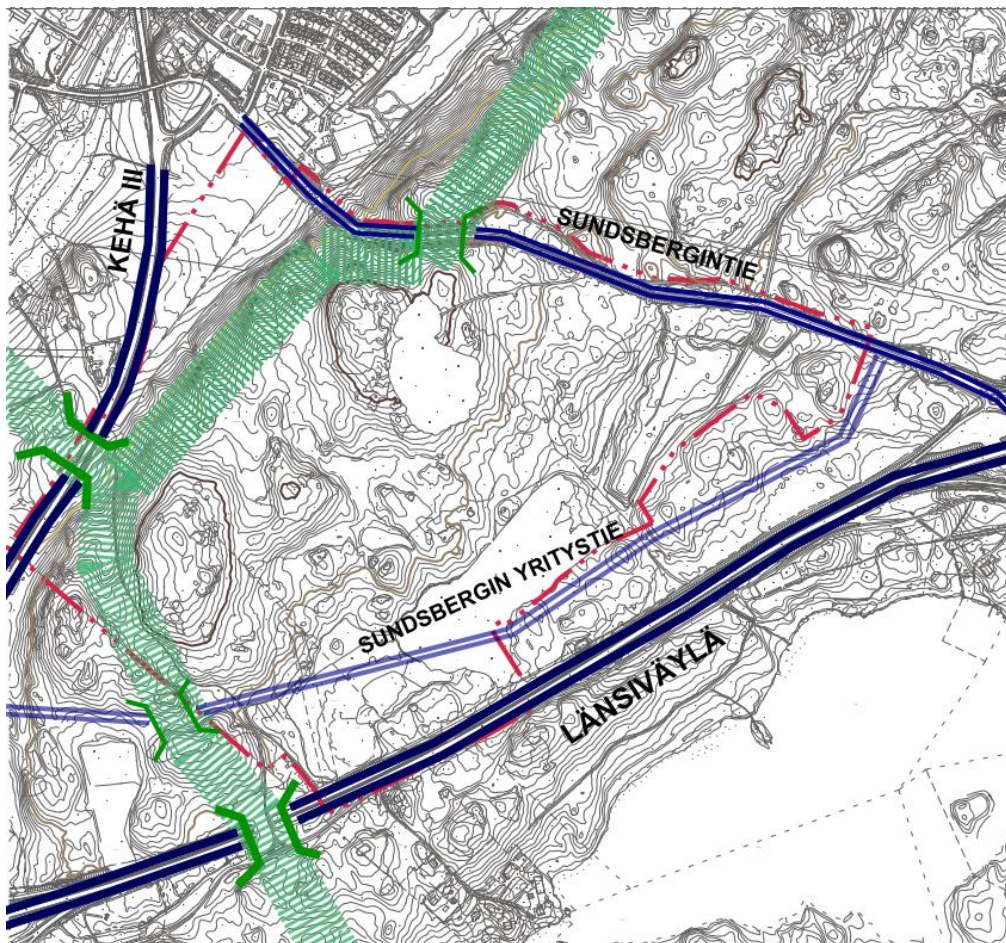


Bild 29. Viltled av betydelse på regional nivå som går i den sydvästra delen av planeringsområdet. Som förlängning till den befintliga viltbron över Västerleden norrut ska det byggas en viltbro över Ring III och eventuellt även över Sundsbergsvägen. Då Sundsbergs företagsväg förlängs västerut efter att markanvändningen i Ingvalsporten utvecklats, ska det för att trygga viltleden även finnas beredskap att bygga en övergång över gatan vid Västerledens viltbro med utnyttjande av terrängformerna på den sydvästra sidan av planområdet.

Samhällsstruktur och trafik

För att fungera behöver den stora datacentralen en 400 kV:s jordkabel från Esbo elstation som ligger på cirka 8 kilometers avstånd. Kraftledningsprojektet utgör en separat egen process som inte är kopplad till detaljplaneringen, och olika alternativa rutter har utretts för kabeln. Ett alternativ till dragningen av jordkabeln till planområdet är att dra den längs den västra sidan av Ring III och strandbanan, varifrån den skulle flyttas till den västra kanten av Ring III på den norra sidan av Masaby tågstation och gå under Masabyportens planskilda korsning. Enligt det andra alternativet som ska undersökas går ruten från den norra sidan av Sundsbergsvägen, vilket innebär att en del av Masaby centrum och den planskilda korsningen kunde passeras. Det är ändamålsenligt att placera apparaturen och de 100 kV:s transformatorstationerna på samma tomt för samhällsteknik som datacentralens byggnader. Anläggningar för luftvattenvärmepumpar borde placeras i närheten av elstationen och fjärrvärmenätet. Värmeåtervinningsanläggningarna borde också placeras i närheten av datacentralen (eller alternativt inuti byggnaderna) och fjärrvärmenätet. Det har bedömts att det även bör reserveras plats för ett besökscenter i anslutning till datacentralen. Det skulle vara lönsamt att reservera kvartersområden för kontorsbyggande som kräver supersnabba datatrafikförbindelser så nära datacentralens maskinhallar som möjligt.

För att trafikeringen i området ska fungera kommer Sundsbergsvägen att ändras från en statlig väg till ett gatuområde för att nödvändiga tomtgator ska kunna anvisas. I framtiden ska det fin-

4.3 Detaljplanens innehåll

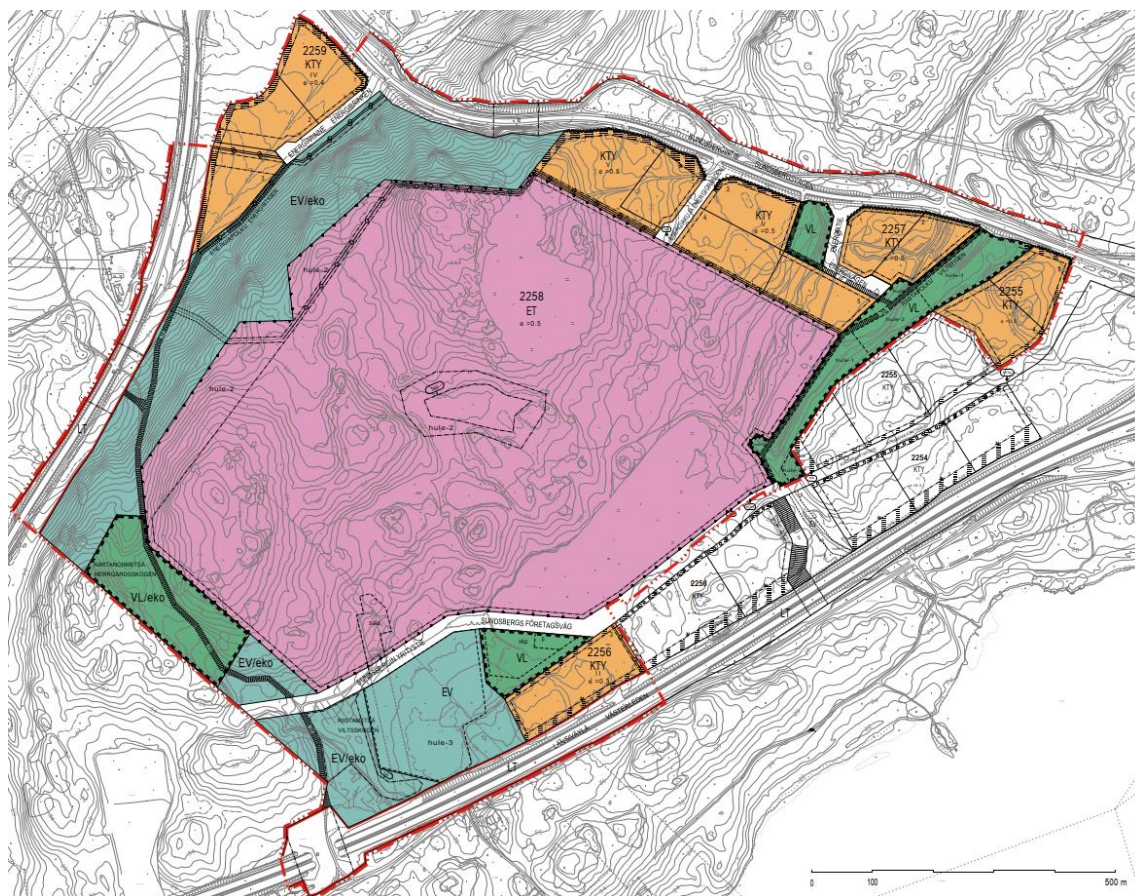


Bild 31. Detaljplanekarta från förslagsskedet.

Kvartersområden för verksamhetsbyggnader

Området längs Sundsbergsvägen anvisas som kvartersområden för verksamhetsbyggnader och detaljplanen för Viltskogen kompletteras med tomter för arbetsplatsbyggnader (KTY) som ansluter till Sundsbergs Företagsväg. Byggrätten fastställs genom ett exploateringsstal som är bundet till tomtens yta. I kvartersområdena längs Sundsbergsvägen är exploateringsstalet $e=0,5$, vilket innebär att tomtens byggrätt som våningsyta (m^2vy) är hälften av byggplatsens yta.

I KTY-området i det nordligaste kvarteret 2259 kunde byggas till exempel värmepumpsbyggnader ($e=0,4$, dvs. ca 15 800 m^2vy). KTY-kvartersområdet 2258 längs Sundsbergsvägen (sammanslagt 32 900 m^2vy) kunde i sin tur reserveras för till exempel en värmeåtervinningsanläggning, ett besökscenter och för dataaktörernas behov. I dessa kvarter tillåts förutom byggande av verksamhetsutrymmen även energiproduktionsbyggande.

KTY-kvarteret 2257 anvisas som ett eget kvarter (ca 9 800 m^2vy) och lämpar sig förutom för byggande av verksamhetsbyggnader även för byggande av kontorsbyggnader som använder supersnabba datatrafikförbindelser. Det östligaste KTY-området (ca 10 900 m^2vy) anknuter till kvarter 2255 i detaljplanen för Viltskogen och det sydligaste KTY-tomten (ca 5 800 m^2vy) är en del av kvarter 2256.

I kvarteren 2255 är det möjligt att placera butiksutrymmen och andra motsvarande utrymmen som anknuter till verksamheten i byggnaderna. Sådana utrymmen får byggas på en yta som motsvarar högst 5 % av den byggrätt som anvisas i detaljplanen. Det är inte tillåtet att förlägga dagligvaruhandel eller en stor enhet för utrymmeskrävande handel i området.

Kvartersområden för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning

Ungefär hälften av hela planområdets yta anvisas med lila färg som område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Detta ET-område utgör det egentliga området för datacentralen där det anvisas en byggrätt på drygt 304 000 m²vy i kvarter 2258. Med tanke på förenade markområden har en saa-delområdesbeteckning och en bestämmelse om saneringsbehov lagts till på plankartan.

Rekreations- och skyddsgrönområden

Genom planen möjliggörs 28,6 hektar nytt grönområde i kommunen. Samtidigt vårdas naturens mångfald. Områdena för närrekreation (VL) ligger till största delen i sådana områden som är skyddade från trafikbuller då planen genomförts. EV-områdena är skyddsgrönområden där trafikbullret överskrider statsrådets rekommendationer för ljudnivåer i rekreativområden. Med tilläggsbeteckningen /eko anvisas värdeobjekt och -områden baserat på naturutredningen. Genom att anvisa grönområden värnar man på så sätt om att bevara naturvärdena. EV- och VL-områdena kommer att fungera som viltled av betydelse på regional nivå, men även som en del av rekreativnätet i Sundsbergs centrum. Till områdena anvisas riktgivande huvudleder för gång- och cykeltrafik. Till området anvisas även en reservering för en hundpark (vcp). Till skyddsgrönområdet anvisas en riktgivande reservering för ett ledningsområde för en 400 kV:s jordkabel, en planerad 110 kV:s kabel och för den befintliga gasledningen.

Objekt från parenteserna i Porkala har markerats i planen som övriga kulturarvsobjekt. "Övrigt kulturarvsobjekt (krigshistoriskt objekt, historisk boplatz). Strävan ska vara att bevara till exempel bosättningshistoriska och näringshistoriska konstruktioner i området. Om planer som berör objektet skall förhandlingar föras med museimyndigheten." Plankartans delområden 1–3 utgör lämningar av stridsgravar. Objekt 4 är en torpplats från slutet av 1800-talet–första hälften av 1900-talet. En lämning av grunden till en anslutande uthusbyggnad har försetts med objektsnummer 5.

Väg- och gatuområden

Sundsbergsvägen anvisas som gata. I planen reserveras gatuområde i enlighet med trafikutredningen (bilaga 4) och den kommunaltekniska översiktsplanen (bilaga 7). Till arbetsplatskvarteren anvisas tre nya tomtgator från Sundsbergsvägen. Sundsbergs företagsväg som anvisas i detaljplanen för Viltskogen har breddats och förlängts ända fram till planområdets gräns. På tomterna i kvartersområdena ordnas parkeringen huvudsakligen på markplanet.

Kommunalteknik och vattenförsörjning

Gatuområdena har dimensionerats så att de räcker för kommunaltekniken och vattenförsörjningen. En översiktsplan för gator och vattenförsörjning utarbetades för området i förslagsskedet. Enligt översiktsplanen har reserveringarna av gatuområdena justerats och brandposter anvisats.

Hantering av dagvatten

En separat plan har utarbetats för hanteringen av dagvatten (bilaga 5). I samband med översiktsplaneringen av kommunaltekniken 2020–2021 har även dagvattenplanen preciserats. I detaljplanen fastställs att det i samband med bygglovsskedet för varje projekt för genomförandet ska presenteras en hanteringsplan för dagvattnet som även omfattar hantering av dagvatten under byggnadsarbetena. Med tanke på beredskapen för konsekvenser som orsakas av klimatförändringen ska dagvattnet på KTY-tomterna fördröjas, filtreras eller infiltreras 1 m³/100 m² ogenomsläpplig yta och i ET-områdena 2 m³/100 m². Den överskridande andelen behandlas i fördröjningsbassänger som anläggs i grönområden innan dagvattnet leds till nedanförliggande vattendrag. Till kvartersområdena och de allmänna områdena anvisas delar av områden som är reserverade för dagvattensystem samt platser för fördröjningsbassänger (hule-1, hule-2 och hule-3).

4.4 Dimensionering

Planområdets yta på något under 125 hektar indelas i följande områden:

- Sammanlagt ca 16,6 hektar av kvartersområden för verksamhetsbyggnader (KTY)
- Sammanlagt ca 60 hektar av kvartersområden för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET)
- Cirka 8,3 hektar områden för närrekreation (VL) och cirka 20,3 hektar skyddsgrönområden (EV)
- Cirka 18,3 hektar affärsområde av vilka gatuområdena utgör 10,1 hektar och vägområdena (LT) cirka 8,2 hektar

Ytor i hektar:

2259	kvarter	2258	kvarter	2257	kvarter	2256	kvarter	2255	kvarter
KTY	3,95	KTY	6,58	KTY	1,96	KTY	1,92	KTY	2,19
		ET	60,83						

Byggrätt i kvadratmeter:

2259	e=0,4	2258	e=0,5	2257	e=0,5	2256	e=0,3	2255	e=0,5
	15								10
KTY	792	KTY	32 800	KTY	9 788	KTY	5 747	KTY	975
			304						
		ET	163						

Genom hela detaljplanen uppstår sammanlagt cirka 379 300 m²vy byggrätt.

I kvartersområdena för affärs- och kontorsbyggnader (KTY) ska det byggas 1 bilplats/100 m²vy samt 1 bilplats/40 m²vy beträffande butiksutrymmena.

4.5 Beaktande av innehållskraven för en generalplan i enlighet med 39 § i MBL

Genom en lagändring som trädde i kraft 1.5.2017 har följande tillägg gjorts i 42 § i markanvändnings- och bygglagen: *Om generalplanen är uppenbart föråldrad, får detaljplanen av grundad anledning utarbetas eller innehållet i den ändras med avvikelse från det som föreskrivs i 1 mom. I så fall ska det emellertid ses till att detaljplanen anpassas till generalplanen som helhet och det som föreskrivs i 39 § om kraven på generalplanens innehåll ska beaktas.*

Motiveringar till varför Kyrkslätts generalplan 2020 är föråldrad presenteras under punkt 2.3.5 och motiveringar till utarbetandet av detaljplanen och anpassning av den till generalplanen presenteras under punkt 4.1. Eftersom utvecklingen av Kolabackens område framskrider genom detaljplanering innan generalplanen ändras, har innehållskraven för en generalplan beaktats i detta arbete.

Landskapsplanen fungerar som anvisning då en generalplan utarbetas, och vid planering av åtgärder som anknyter till områdesanvändning ska strävan vara att genomföra landskapsplanen. I den godkända Nylandsplanen 2050 är området en utvecklingszon för tätortsfunktioner och till den anvisas ett behov av en grönförbindelse (punkt 2.3.2). Genom generalplaneringen planeras och styrs i första hand samhällsstrukturen och samhällets funktion.

I 39 § i markanvändnings- och bygglagen listas innehållskrav för en generalplan. I kraven preciseras de mål som definierats i 5 § för planeringen av områdesanvändningen ur generalplaneringens perspektiv. I kraven framhävs markanvändnings- och bygglagens mål att skapa förutsättningar för en god miljö och främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt sett hållbar utveckling;

- 1) att samhällsstrukturen fungerar, att ekonomin och ekologin är hållbara;
- 2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas;
- 3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service tillgodoses;
- 4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och den lätta trafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och hållbart sätt med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin
- 5) att möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö beaktas;
- 6) att verksamhetsbetingelser ordnas för kommunens näringsliv
- 7) att miljöolägenheterna minskas;
- 8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt
- 9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

Ovan nämnda innehållskrav definierar vilka frågor som ska behandlas och lösas i planarbetet. De uttrycker utvecklingsmål för områdesanvändningen som anknyter till planens syfte och mål, planeringsprinciper och principlösningar för områdesanvändningen. Vid granskningen av planens kvalitet och lagenlighet beaktas planens karaktär samt syfte och styreffekt. Innehållskraven bildar med andra ord de ramvillkor för generalplaneringen som planen ska genomföra.

Samhällsstrukturens funktion och ekonomiska hållbarhet samt utnyttjande av den befintliga samhällsstrukturen

Samhällsstruktur innebär strukturen i kommunen eller en del av den som omfattar befolkning och boende, arbetsplatser och produktionsverksamhet, service och fritidsområden samt trafikleder som förenar dem. I samhällsstrukturen ingår även placeringen av nät för teknisk försörjning och deras inbördes förhållanden. Utvecklingen av samhällsstrukturen styrs genom planläggning och i detta detaljplanearbete beaktas utnyttjande av den befintliga samhällsstrukturen noggrant.

Då man studerar samhällsstrukturen och kartan över den kunde man snabbt tro att datacentralfunktionerna i sig inte förutsätter ett så här gynnsamt läge i samhällsstrukturen. Under rubriken Motivering av placeringen förklaras orsakerna till varför det inte finns någon annan lämplig plats för datacenterfunktionerna i Kyrkslätt. I praktiken utgör Kolabacken med tanke på den befintliga samhällsstrukturen och trafikförbindelserna det mest hållbara läget för en datacentral med bifunktioner i Kyrkslätt.

Med tanke på en sammanhållen samhällsstruktur är det inte ändamålsenligt att använda en stor del av området till exempel för butiks- eller servicebyggnad. Kolabackens plan anknyter till detaljplanen för Viltskogen där småskaligt butiksutrymme som ansluter till det huvudsakliga användningsändamålet är tillåtet i samband med byggande av verksamhetsutrymme. En stor detaljhandelsenhet är inte möjlig ens då dessa planer beaktas tillsammans (områdesbegrepp 71 d § MBL). På grund av trafikbuller som orsakas av vägar som avgränsar området är det väldigt svårt att utnyttja området för boende i omfattande skala. Trafikbullret innebär också att det inte är lätt att anvisa rekreationsområden. Med tanke på yta och jordmån är det inte heller lönsamt att utöva jord- och skogsbruk i ett område med ett så här gynnsamt läge.

Boendebehov och tillgång till service

Detaljpanelösningen minskar inte antalet områden i kommunen som lämpar sig för byggande. Boendebehoven kan tillgodoses genom att utveckla området på den norra sidan av Sundsbergsvägen. Från detta område är även servicen i kommunens sekundärcentrum bättre tillgängliga.

Rapporten "Kaupunkiseutujen asukkaiden asumispreferenssit - Miten ja missä kaupunkilaiset haluavat asua?" (sv. Boendepreferenser bland invånare i stadsregionerna – Hur och var vill stadsborna bo?) (PTT:s rapporter 260, 2019) är den senaste rapporten där stadsbornas boendepreferenser och val undersökts genom en enkätundersökning. Enligt rapporten föredrar så kallade småhusinvånare i "Grönstaden" (24 % av de svarande) ett område i närheten av centrum som bostadsområde och småhus som hustyp. Valen bland "Prismedvetna bostadsägare" (50 %) påverkades å sin sida av bostadens pris och inställningen till en förort som boendeområde var neutral. Sundsberg–Sarvvik område som planeras på den nordöstra sidan av Kolabacken svarar mot det behov av boende som kom fram i enkäten. Den tredje gruppen av de

svarande, "De urbana stadsborna" (15 %) trivdes i en livlig stadsliknande miljö. Den fjärde gruppen bestod av så kallade "Moderna grönstadsbor" (11 %) som betonade vikten av en grönskande boendemiljö men föredrog inte förorter.

Å andra sidan stärker flyttrörelsen till städerna och de allt mindre hushållen behovet av en ny typ av flexibelt byggnadsbestånd. Under 40–50-talen var frontmannahusen ett svar på flyttrörelsen. Under 70-talet byggdes förorter med flervåningshus. Den allt ökande oron för miljön och strävan att på alla sätt uppnå de mest ekologiska lösningarna skapar för sin del ett tryck på att även lösa bebyggandet av denna del av Kyrkslätt med ett nytt grepp under 2020–2030-talen. För det allt tätare, mer gemenskapsbaserade boendet som även tillämpar en cirkulär ekonomi slösas ingen markyta på samma sätt som under de senaste årtiondena. Av denna orsak finns det plats för datacentralen och dess funktioner i Sundsberg–Sarvvik-området tillsammans med den eftersträlvade invånarpotentialen i regionen.

Att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och den lätta trafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och hållbart sätt med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin

Detaljplanen för Kolabacken svarar mot den eftertraktade höjningen av användningsgraden för kollektivtrafiken i kommundelen och på trafikarrangemang som sträcker sig även utanför området. I planlösningen utnyttjas även det befintliga trafiknätet och dess gatulösningar är kostnads-effektiva.

Utvidgningsplanen för Ring III och den nya planskilda korsningen har beaktats i reserveringarna för planens trafikområde (LT) och även i avgränsningen av planområdet. Områdets tillgänglighet med kollektivtrafikförbindelser är väldigt god. Enligt ett utlåtande från Helsingforsregionens trafik är det lönsamt att ta i bruk det obebodda området. Det är sannolikt att företagsområdet innebär att bruksgraden för kollektivtrafikrutterna i området ökar, i synnerhet mot den normala rusningsriktningen. Planen främjar genomförandet av den parallella vägen till Västerleden (sv 51) och möjliggör på så sätt även mångsidigare kollektivtrafikförbindelser via Ingvalporten i framtiden. Planens lätttrafikförbindelser har undersökts på generalplanenivå för att detaljplanen för Kolabacken för sin del kompletterar lätttrafiknätet och förbättrar dess trafiksäkerhet.

Genomförandet av den jordkabelförbindelse som datacentralen behöver utgör ett separat projekt med egna tillståndsprocesser. Förutsättningarna att genomföra kraftledningen och de konsekvenser som uppstår bedöms noggrannare i processen i fråga. I planbeskrivningen presenteras huvuddragen för projektets miljöutredning och jordkabelförbindelsens konsekvenser tillräckligt. Elmatningen till datacentralen säkerställs på ett sätt som är hållbart med tanke på miljön och naturen. Närheten till fjärrvärmenätet, vilket även nämns i placeringslösningen, minskar den värme som går till spillo samt effekten av de värmepumpar och elpannor som behövs för återvinning av spillvärme och överhettning, dvs. komprimering av värme.

Två alternativ till arrangemang av vattenförsörjningen har undersökts mer än vad som är nödvändigt på detaljplanenivå i den kommunaltekniska översiktsplanen som finns som bilaga till beskrivningen.

Möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö

Enligt miljöministeriet bildar levnadsmiljön en helhet där olika befolkningsgrupper har möjlighet att ordna sitt dagliga liv och tillfredsställa sina grundläggande behov för boende, användning av service, arbete, friluftsliv, hobbyer, men även för vila och privatliv. På generalplanenivå skapar detaljplanen för Kolabacken en del av levnadsmiljön i Sundsberg-Sarvvik område och Masaby kommunedel.

Även om Kolabacken i sig inte omfattar områden för boende fungerar den även som framtida arbetsplatsmiljö, miljö där man rör sig och eventuellt även en fritidsmiljö i människornas vardag. Planlösningen stärker kommunens nät av lätttrafikleder. Trygga leder främjar för sin del även hälsan. Datacentralens verksamhet orsakar inga olägenheter för hälsan för de som bor i närheten. Som det nuvarande jord- och skogsbruksdominerade området, där det enligt generalplanen skulle finnas ett behov av att styra friluftslivet, har området däremot ett motstridigt budskap med tanke på en sund levnadsmiljö. På grund av trafikbuller som sprids från två håll är friluftsliv i rekreationssyfte inte önskvärt i området. En högklassig ljudnivå i ett rekreativt område främjar hälsan och välmåendet samt levnadsmiljöns funktion och trivsel. Avsikten är att skogsbruk i

första hand ska tillfredsställa virkesbehovet inom skogsindustrin. Som levnadsmiljö har en tätortsskog en rekreativ och andlig betydelse för befolkningen. Av denna orsak står skogsodlingens intressen i skogsvårds- och avverkningsfrågor ofta i konflikt med önskemålen bland invånarna i närområdet. I stället för jord- och skogsbruksdominerade områden borde tätortsskogarna av denna anledning fungera som områden för närrekreation eller som parkområden i anslutning till bostadsområdena.

Ordande av verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv

Enligt utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 är kommunens mål att genom lösningar för markanvändning och trafik främja utvecklingen av näringslivet och säkerställa ett tillräckligt och mångsidigt utbud av företags- och arbetsplatsområden för olika branschers behov. De datacentralfunktioner som möjliggörs genom detaljplanen och det anslutande byggandet av verksamhetsutrymmen svarar mot ett mål som gäller hela kommunen.

Med tanke på utvecklingen av näringar är Sundsberg ett av de områden som prioriteras i kommunen. Dessutom vill kommunen förbereda sig på att arbetsplatser inom storindustrin flyttas tillbaka till Finland (deglobalisering) genom att utnyttja infrastrukturs- och energinät i områden som redan är bebyggda, och på så sätt öka kommunens attraktionskraft som etableringsort för nya företag. Molntjänstfunktionerna utvidgar kommunens näringsutbud och ökar även möjligheterna för andra branscher inom näringslivet.

Minskande av miljölägenheterna

I innehållskraven för en generalplan ingår en strävan att minska miljölägenheterna. En bedömning av föroreningar i marken och saneringsbehov har utarbetats i planområdet på grund av en skjutbana. NTM-centralen i Nyland har godkänt saneringsanmälan för förorenad mark. Till beslutet an knyter bestämmelser för saneringen av området, saneringens mål samt hur jordmaterialet kan utnyttjas och hur saneringen ska följas upp. Efter de iståndsättningsåtgärder som ska genomföras, det vill säga massabyte och avlägsnande av betongkonstruktioner och impregnerat trämaterial, uppstår ingen fara för människan eller miljön.

I området finns tre tippområden för ren ytjord. De dumpade massorna har främst bestått av yt-skikt, lera och jord från markägarens egna byggen. Till området transporteras jord från ungefär ett objekt per år. I det tippområde som fortfarande är i bruk finns uppskattningsvis plats för ytterligare 3 000–5 000 kubik jord. Ett av de gamla tippområdena har använts för dumpning av ytjord i samband med byggandet av Västerleden. Under årens lopp har marken packats samman och bildat en ravin så att det inte är möjligt att röra sig i området.

Då detaljplanen genomförs kommer den förorenade marken att saneras och deponeringen av jord upphör i området. Med tanke på Finnräsk är dagvattnet från det bebyggda området lättare att kontrollera än dagvatten från de områden som används för dumpning.

Värnande om byggda miljö, landskapet och naturvärdena

I granskningen på generalplanenivå har det ingen betydelse för vården av den byggda miljön i området om Kolabacken genomförs eller inte. I området finns nämligen inget värdefullt byggnadsbestånd. Med tanke på landskapet och naturresurserna beaktar planlösningen förbindelser som sträcker sig utanför området. Placeringen av datacentralen och dess elstationer i mitten av området innebär att de inte syns i landskapet. I detaljplanearbetet har naturvärdena undersökts noggrannare än på generalplanenivå och det har även möjliggjorts en grönförbindelse för vilt utanför planområdet och även för flygekorren som använder området som passage.

Med ekologisk hållbarhet avses förutom vård av naturens mångfald även att människors verksamhet anpassas så att naturens bärkraft inte överskrids på grund av förorening eller överkonsumtion av naturresurser samt verksamhet som har sikt på hållbar utveckling. Enligt Fortum kan spillvärme redan från en datacentral på 100 MW producera fjärrvärme till exempel för en tredjedel av invånarna i Esbo. Som stöd för Kolabackens detaljplanearbete utarbetades en klimatutredning där projektets ekologiska hållbarhet förklaras på ett tydligt sätt.

Tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation

Av generalplanens MU-område lämpar sig endast en tredjedel som rekreationsområde, dvs. cirka 40 hektar i mitten av området mellan tippområdena, i skydd för trafikbullret. De nuvarande och eftersträvade invånarna i Sundsberg–Sarvvik område ska ha tillräckligt med friluftsområden som ersätter MU-områdena och därför har områdenas tillräcklighet undersökts på ett område som är större än detaljplaneområdet.

Om rekreationsområdenas tillräcklighet konstateras följande i miljöministeriets anvisning för planering och skötsel av rekreationsområden (Virkistysalueiden suunnittelu ja hoito, 1998):

- Friluftsparker är stadsdelsparker på 20–25 hektar i en tätort i den omedelbara närheten av bebyggelse, på 0,3–1 kilometers avstånd. I praktiken riktas cirka hälften av friluftsbesöken till de rekreationsområden som ligger på under 500 meters avstånd från hemmet.
- Friluftsområden är områden i kanterna av tätorter eller inom deras gränser och omfattar 100–200 hektar. Deras influensområde utgör ett delområde i kommunen. De ligger på 1–15 kilometers avstånd från bostadsområdena. I en god levnadsmiljö borde grönområden ligga på promenadavstånd från hemmet, det vill säga på högst 2–3 kilometers avstånd.

Det är svårt att definiera ytorna för rekreationsområden. Enbart ytan berättar ännu inte om rekreationsområdets tillgänglighet, dess funktionalitet eller dess kvalitativa egenskaper. Som kriterier på nationell nivå anges förutom avstånd från bostadsområdet även grönområdets yta per invånare. Det problematiska med mätningen är att definiera barriäreffekter som uppstår t.ex. genom terrängen och trafiken eller omfattningen av ett enskilt rekreationsområde vid mätning av grönyta för specifika områden. Splittrade grönområden kan uppfylla de nationella kvantitativa kriterierna för rekreationsområden men inte kvalitetskriterierna för områden som lämpar sig för rekreation.

I en del större städer har det utarbetats grönområdes- eller grönpolitiska program där rekreationsområdenas tillräcklighet och kvalitet har undersökts. I Jyväskylä har man gett en rekommendation om att det borde finnas minst 50 m² närskog/invånare. Den rekommenderade mängden är 100 m²/invånare. Större friluftsskogar som ligger på högst 1–2 kilometers avstånd från bebyggelsen borde utgöra minst 100 m²/invånare. Enligt en utredning som gjorts av Lahtis stad 2010 innehöll detalj- och generalplanerna minst rekreationsområde i Lahtis centrum där mängden var 71 m²/invånare. I Tonttila var mängden till exempel 196 m²/invånare. I utkastet till generalplan för centrumtätortens grönområden i Kouvola (2009) har mängden bedömts vara dålig (50 m²/invånare) och god då det funnits grönområde som motsvarar över 200 m²/invånare. I Tammerfors har dimensioneringsrekommendationen för grönområden varit 120 m² friluftspark och friluftsområde per invånare sedan 1998. I slutet av 2005 anvisades i generalplanen cirka 202 m² område för närrekreation per invånare i stadskärnans område i Tammerfors. Av detta hade 120 m² per invånare anvisats i detaljplanen.

Enligt Statistikcentralen har i genomsnitt 1 % av markanvändningen i Helsingfors ekonomiska region reserverats som idrotts- och fritidsområden. I Kyrkslätt kommun är den reserverade andelen 1,5 %, vilket är den tredje högsta andelen med tanke på yta efter Helsingfors och Esbo. Kyrkslätt 1,5 %, dvs. 5,46 km² är mycket både sett till ytan och invånarantalet då man jämför med andra motsvarande stora kommuner i regionen. I Hyvinge utgör idrotts- och fritidsområdena 1,1 %, dvs. 3,55 km², och i Nurmijärvi är andelen 0,5 %, dvs. 1,84 km². I Kyrkslätt finns med andra ord 139 m² idrotts- och fritidsområden per invånare. För jämförelsens skull kan det nämnas att mängden är 76 m²/invånare i Hyvinge och 43 m²/invånare i Nurmijärvi.

Hyvinge: – yta 337 km ² – 46 612 invånare
Nurmijärvi: – yta 367 km ² – 43 313 invånare
Kyrkslätt: – yta 394 km ² – 39 983 invånare
(statistik 30.6.2020)

Av ytan i regionen utgör skogar och övriga naturområden 56,7 %. I Kyrkslätt är andelen 71,5 %, vilket är näst mest efter Karkkila. Mängden på 261,95 km² i Kyrkslätt jämfört med andelen 67,9 %, dvs. 219 km² i Hyvinge och 53,3 %, dvs. 192,28 km² i Nurmijärvi är en utmärkt mängd. Per invånare finns det 6 700 m² skog och andra naturområden per invånare i Kyrkslätt, 4 700 i Hyvinge och 4 400 i Nurmijärvi.

Ytan av det kvartersområde som anvisats i detaljplanen för Kolabacken och ändringen av detaljplanen för Viltskogen är sammanlagt cirka 0,78 km². Om man tänker att genomförandet av Kolabacken minskar fritidsområdena eller de skogbevuxna rekreationsområdena i Kyrkslätt kvarstår ändå stora kvadratmeterytor per invånare.

I utvecklingsbilden uppskattas invånarantalet i Kyrkslätt 2040 till 57 000 invånare, av vilket 5 500 invånare eftersträvas i Sundsberg–Sarvvik-området utöver de nuvarande 500 invånarna. Kalkylmässigt och i enlighet med miljöministeriets anvisning skulle detta innebära att det borde finnas 2–3 friluftsparker i området. Enligt vissa kommuners rekommendation borde det på motsvarande sätt finnas 100 m² park per invånare, vilket innebär 0,6 km² fritidsområde som helst ligger på under en kilometers avstånd från invånarna. Ytan av det område som avgränsas av Sundsbergsvägen, Västerleden och Herrgårdsstranden är totalt 2,5 km². Av området har sammanlagt 60 hektar MU- och VL-område lämnats utanför byggandet i generalplanen. Det största avståndet till VL-området från A-områdets södra hörn är en kilometer och invånarna behöver inte korsa Sundsbergsvägen för att komma till rekreationsområdena. Rekreationsområde uppstår givetvis även inom generalplanens A- och AP-områden genom detaljplaneringen. Dessa utgör mindre fritids- och rekreationsobjekt och delområden som ligger ännu närmare invånarna. De större friluftsområdena som grundats i enlighet med ministeriets anvisning, dvs. Meiko och Noux, ligger båda på under 15 kilometers avstånd från Sundsberg–Sarvviksområdet.

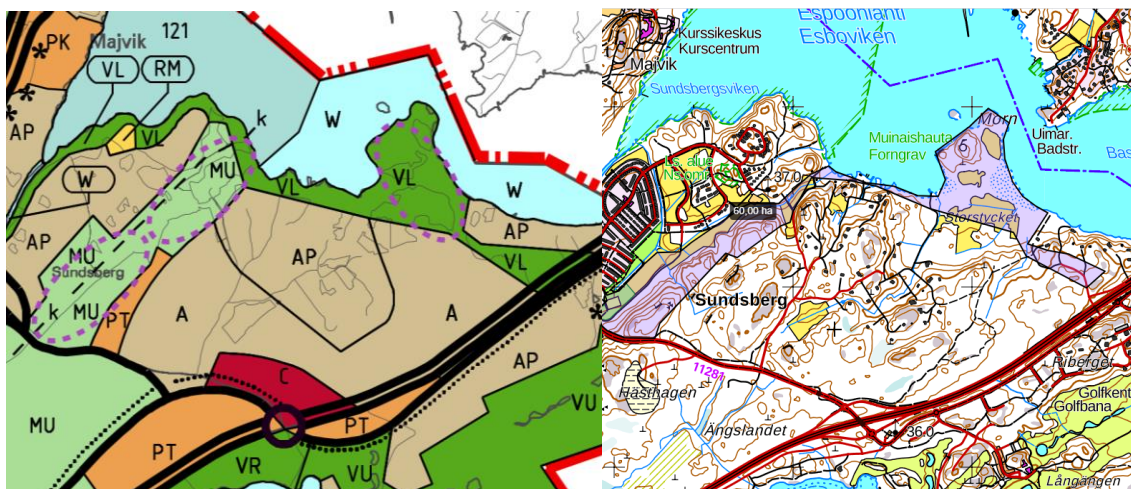


Bild 32. I generalplanen ingår tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation. I kommundelen är det möjligt att anlägga till exempel en kedja av tre 15 hektars friluftsparker på ett område som motsvarar cirka 60 hektar.

4.6 Konsekvenser som uppstår då planen genomförs

Detaljplanen verkställer de riksomfattande målen för områdesanvändningen:

- *Fungerande samhällen och hållbara färd sätt*
Detaljplanen skapar förutsättningar för att förnya kommunens närings- och företagsverksamhet. Området stödjer sig i första hand på den befintliga samhällsstrukturen och är väl tillgängligt med tanke på kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik.
- *Ett effektivt trafiksystem*
Planlösningen stödjer sig på befintliga trafikförbindelser och eftersom parallellvägen torde innebära att den lokala trafiken minskar längs Västerleden, främjar den på så sätt trafiksystemets funktion.
- *En sund och trygg livsmiljö*
Genom de delområden för dagvatten som anges i dagvattenutredningen och planbestämmelser som berör dagvatten skapas beredskap för extrema väderfenomen och konsekvenser av klimatförändringen.
Genom planbestämmelserna förebyggs olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av trafikbuller i kvarteren 2255 och 2256.
- *En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar*
I planen sörs för att naturvärdena tryggas och att områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald och ekologiska förbindelser bevaras.

Dessutom utökas områden som passar för rekreation och bevarandet av dem säkerställs.

- *En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar*
Sträckningarna för betydande kraftledningar och gasledningar och möjligheterna att genomföra dem tryggas i planen.

Detaljplanen uppfyller de mål som ställts upp för den i landskapsplanen. Planen verkställer även för sin del målen i markanvändningsplanen för Helsingforsregionen (MAL 2019-planen):

- Utsläppssnål (Regionen växer på ett hållbart sätt och utsläppen minskas effektivt.)
- Attraktiv (En internationell region lockar företag och invånare.)
- Livskraftig (Den ekonomiska effektiviteten garanterar regionens utveckling och funktionalitet.)
- Välmående (En sund och trygg livsmiljö möjliggör en aktiv vardag för alla.)

4.6.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Samhällsstruktur

Kolabackens datacentral och arbetsplatsområde kompletterar för sin del Kyrksläotts tätortsområde. Detaljplanen förstärker arbetsplatsutbudet i östra Kyrkslätt och främjar för sin del förtätningen av stadsstrukturen längs Västerleden. Markanvändningen stödjer sig på goda kollektivtrafikförbindelser. Genom detaljplanen möjliggörs byggande av nya förbindelser för gång- och cykeltrafik genom området, vilket minskar den nuvarande barriäreffekten. Planens områdesreserveringar möjliggör de arrangemang längs Sundsbergsvägen som anvisas i trafikutredningen. Arrangemangen förbättrar områdets tillgänglighet och trafiksäkerhet. Då Kolabackens område förverkligas kommer det att fungera som en ny port för den byggda miljön i området.



Bild 33. Detaljplanen på Paikkatiетоikkunas karta över samhällsstrukturen, Lantmäteriverket.

Genomförandet av Kolabackens detaljplan kräver en ny anslutningsledning från Esbo elstation. Den kommande jordkabeln och den anslutande ledningsgatan kommer att begränsa markanvändningen eftersom det inte är tillåtet att bygga några fasta konstruktioner på ett område som omfattas av en byggnadsbegränsning. I samband med planeringen av alternativen till jordkabelrutterna undersöktes även planer som gäller i Kyrkslätt och Esbo stad (generalplaner och detaljplaner). I samband med planeringen fördes förhandlingar med kommunens representanter och parter som utför planering i området (planer för Ring III, banprojekt) så att kraftöverföringsförbindelsen kan anpassas till andra funktioner och annan markanvändning.

Trafik

Byggandet av Kolabackens detaljplan ökar trafikmängderna i området. Då datacentralen blir färdig orsakar den främst servicetrafik som är väldigt lindrig i förhållande till byggnadsytan. Den utveckling av markanvändningen som eftersträvas på den norra och nordöstra sidan av Sundsbergsvägen och de ökade trafikmängderna har beaktats i granskningen av trafikens funktion i den detaljplan som utarbetas. Trafikökningen sker emellertid så småningom och trafikens funktion kan följas upp. Trafiken i detaljplaneområdet för Kolabacken förblir måttlig i förhållande till de ökande trafikmängderna i hela Sundsbergs område.

Trafiksäkerheten har förbättrats genom att anvisa riktgivande cykelvägar. Dessutom har tillräckligt utrymme för gång- och cykeltrafik säkerställt i bredden av gatuområdena. I planen ingår bestämmelser för parkering och utrymmesreserveringarna för tomtgatorna är tillräckliga för servicebehov och räddningsverkets behov. I bredden på Sundsbergs företagsväg beaktas även att kollektivtrafiken eventuellt flyttas till vägen som går parallellt med Västerleden.

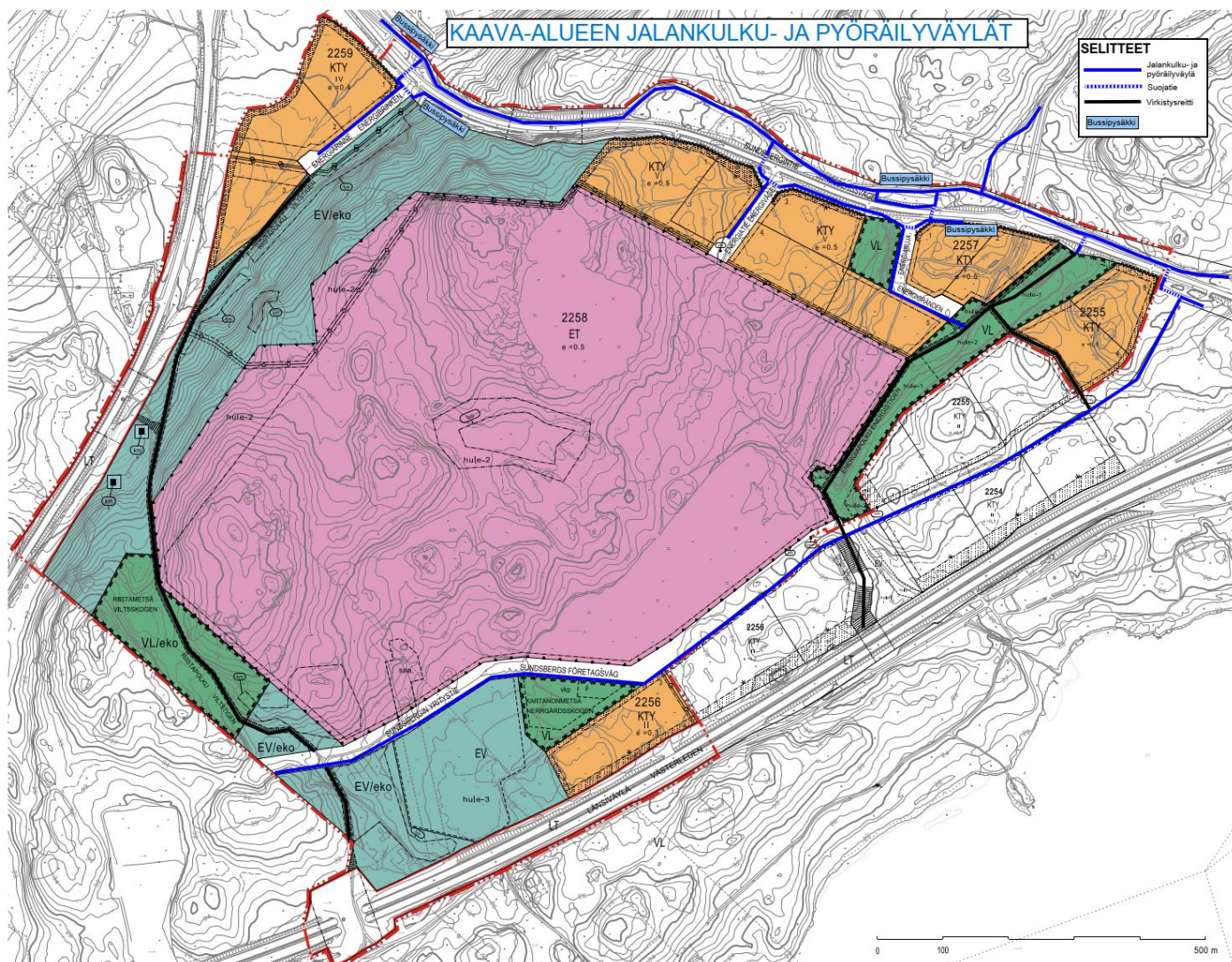


Bild 34. Planlösningen skapar goda förutsättningar för resor till fots eller med cykel genom området både till Masaby centrum och till stationen. Området är väl tillgängligt till fots och med cykel. De gång- och cykelleder som anvisats till området kompletterar förbindelserna i området och betjänar i synnerhet de som utträttat ärenden i området, men de erbjuder även rutter för invånare i omgivande områden.

Planområdet är gynnsamt beläget med tanke på det befintliga utbudet av kollektivtrafik. Kollektivtrafikens servicenivå förbättras då Västmetron blir färdig i Esbo. Kollektivtrafiken i området kommer att vara en del av anslutningstrafiken till metron. Masaby station är väl tillgängligt till

fots och med cykel från planeringsområdet. På så sätt stödjer detaljplanen även för sin del användningen av spårtrafiken. Planen stödjer även användningen av busstrafiken eftersom det anvisas nytt arbetsplatsområde längs huvudrutten för HRT:s lokaltrafik.

Det jordkabelprojekt som ska genomföras för datacentralen utgör en egen separat process. I planeringen av den åtta kilometer långa rutten beaktas Trafikledsverkets planer för utvidgning av Ring III (inklusive bullerräcken) samt nya planskilda anslutningar. Av denna orsak placeras kablarna utanför utvidgningsområdena och vid korsningspunkter används styrd borring så att det inte uppstår onödig skada för konstruktionerna i trafikområdena. Den slutliga bredden av det ledningsområde som behövs för jordkabeln, cirka 8 meter, ska vara fritt från träd, vilket förbättrar sikten vid väggkanten och på så sätt ökar trafiksäkerheten. I terrängundersökningskedet säkerställs att kabelrutten inte orsakar konsekvenser för utvecklingen av strandbanan, den eventuella tågdepån för närtrafiken eller för byggnader som stödjer sig på stationen.

Landskap, stadsbild och kulturmiljö

Den ursprungliga landskapsbilden har redan bearbetats kraftigt i samband med utvidgningen av Västerleden och som följd av dumpningsverksamheten. Avverkade områden med återväxt och en del av skogs- och myrområdena förändras från obebyggda områden till bebyggda områden. Höjden av byggandet på förlängningen av den gällande detaljplanen för Viltskogen är måttlig: detaljplanen tillåter byggnader med två våningar längs Västerleden. I kommunen ses Sundsbergsvägen som en infartsled och genomförandet av planen förändrar landskapet vid leden till ett mer avgränsat stadsliknande landskap. Det är inte alltid möjligt att beskriva planens principer tillräckligt med hjälp av plankartan, planbeteckningarna och -bestämmelserna. För att åskådliggöra planlösningen har bilagorna 3 och 6 utarbetats. I dem framkommer det byggande som planen möjliggör.

Trots att det inte påträffats sådana fornminnen som fastställs i lagen värnar planen för sin del för den arkeologiska kulturmiljön. De inventerade objekten i kulturmiljön ligger huvudsakligen i ett grönområde som ska bevaras enligt planbestämmelsen.

Genomförandet av elöverföringen i området i form av en jordkabelförbindelse orsakar mindre konsekvenser för landskapet än en förbindelse som genomförs som en luftkabel. En minst 52 meter bred luftledningskorridor med stolpkonstruktioner skulle inte passa in i stadsbilden i Sundsbergsområdet. Området med begränsad nyttjanderätt som jordkabeln förutsätter utgör endast 16 % av det begränsningsområde krävs av en luftledning. I åkerområdena eller i väggkanten kommer ledningsområdet knappt att urskiljas några år efter att det blivit färdigt.

Den planerade kabelrutten korsar Mankbyvägen i Mankby som är en del av den nationellt betydelsefulla vägförbindelsen Stora Strandvägen (RKY 2009). Detta avsnitt av vägen har inte klassats som en fornlämning och placeringen av kabeln under vägen orsakar inga förändringar för Strandvägens karaktär när det gäller kulturmiljön. Elstationen som placeras i Kolabackens område orsakar inga konsekvenser för landskapet. Den planerade öppna apparaturen och transformatorstationerna placeras i planens ET-område som inte syns från allmänna områden eller från vägen.

Teknisk försörjning och energiekonomi

Detaljplanen orsakar ett nytt behov av att bygga kommunalteknik. I nuläget finns det inget kommunaltekniskt nät. Förutsättningen för vattenförsörjningen för området är att anslutningen förläggs från den norra delen till vattenförsörjningens verksamhetsområde eller till en nätförbindelse som genomförs på den västra sidan. Detta förutsätter att ledningen dras under vägområdet vid Ring III.

Det är även möjligt att ansluta planeringsområdet till fjärrvärme- eller naturgasnätet eftersom båda finns i planeringsområdet eller i dess närhet. Med tanke på energiekonomin ska det beaktas att det med hjälp av spillvärmerna från datacentralen är möjligt att producera värmeenergi för upp till 80 000 hushåll.

Vid sidan av planprojektet undersöktes alltså sträckningar för två 400 kV:s anslutningsledningar till Fingrids elstation i Träskby i Esbo. I utredningen fanns två alternativa rutter, en markkabel vid banan och en havskabel via den innersta delen av Esboviken. Med tanke på datacentralens el-

behov anvisas en riktgivande reservering för en markkabel i planen. Genomförandet av kraftledningen utgör ett eget separat projekt som omfattar översiktsplanering, terrängarbeten och tillståndsprocesser.

Vanligtvis har datacentralens etillgång i störningssituationer säkerställts genom UPS-anordningar och reservkraftmaskiner. Genom anordningar som består av batterier säkerställs tillgången till el för system där avbrott inte tillåts under kortvariga elavbrott. Under längre elmatningsstörningar som pågår i mer än ett dygn används ofta generator som fungerar med dieselmotor som reservkraft. Reservkraftverken kan placeras utanför datacentralbyggnaden i en separat byggnad eller i ett separat utrymme inne i byggnaden. Det är sannolikt att bränsle för reservkraftverkens behov kommer att förvaras i området. Cisternernas storlek, antal och läge kan avgöras först efter att aktören deltar i projektet.

På taken och fasaderna till byggnaderna är det tillåtet att placera system som utnyttjar solenergi och andra förnybara energiformer samt lösningar som förhindrar att byggnaderna blir för varma.

Bilaga 7 Översiktsplan för kommunaltekniken

4.6.2 Konsekvenser för naturmiljön

Naturförhållanden

Området ligger huvudsakligen i anslutning till ekonomiskogar och områden som bearbetats i samband med deponering samt i blandskog som bevarats nästan i naturtillstånd. Trots att största delen av området är magert med tanke på naturens mångfald kommer den byggnadsverksamhet som planen möjliggör att delvis bearbeta även naturmiljön. I området finns tre objektsavgränsningar som klassats som ett värdefullt objekt (bild 5). I dessa ingår lundar vid rännilar och bäckar (72 och 75) samt en madartad kärrfigur (74). Av de ovan nämnda objekten är det endast figur 74 som förbli inom gränserna för ET-kvarteret, men i planen har figuren fredats från byggnadsverksamhet. Trots att figuren inte är det mest representativa exemplet har byggnadsytan begränsats för att skydda figuren. Dessutom anvisas en tillräcklig skyddszon för fördröjning av dagvatten så att vattenbalansen i det madartade kärret bevaras.

Då planen genomförs hamnar två små myrar med nationellt sett utrotningshotade naturtyper i området för byggnadsverksamheten. Även om det inte anvisades byggnadsyta för objekten skulle de inte bevaras då den omgivande marknivån bearbetas. För att trygga naturens mångfald anvisas övriga värdefulla objekt och -områden för skydd till grönområden och skyddsområden. De fördröjningskrav för dagvattnet som anvisas i planen säkerställer att rent vatten strömmar till bäck- och rännilsunden. Genom avgränsningarna av kvarteren och byggnadsområden säkerställs att skuggigheten bevaras.

Den viltbro som anvisats över Ring III och den tillräckliga breda ekologiska korridoren inverkar positivt på djurarternas närmiljö. Genomförandet av området medför inga större konsekvenser för naturresurserna än vad sedvanligt byggande skulle göra.

Grön sköldmossa har klassats som en väldigt utrotningshotad art som kräver särskilt skydd, och för att bevara arten är det enligt nuvarande lagstiftning förbjudet att förstöra och försvaga dess förekomstplatser. Under den senaste tiden har ny information erhållits om artens ekologi. Förekomsten av arten konstaterades tidigare endast med hjälp av små sporkapslar som är svåra att se. Arten har nämligen inga blad som urskiljs lätt i terrängen på samma sätt som andra bladmossor. En tysk undersökning (Wolf 2015) som gjordes hösten 2019 gav ny information om artens ekologi och hur den sterila vegetativa fasen kan identifieras i terrängen med hjälp av groende fröklungor. De mörka groende fröna urskiljs på den ljusa murkna ytan med blotta ögat och arten kan fastställas med förstoringsglas redan i terrängen. Enligt de nyaste terränguppgifterna från den sydligaste delen av Finland (laji.fi och tillkännagivanden från Finlands mossarbetsgrupp) är den gröna sköldmossans vegetativa fas (fas utan sporkapslar) tydligt betydligt vanligare och vidare utspridd i Finland än sporkapsel-fasen.

I det område som anvisats för planen finns 27 förekomster och dessa utgör grupper i den vegetativa fasen. Då planen genomförs skulle cirka 30 % av de observerade förekomsterna försvinna i området. Bestånden växer huvudsakligen i plantskog på 20 år gamla kalhyggen. I en plantskog är artens överlevnadsprognos inte god eftersom den behöver murkna träd. Tätheten för de 63 bestånd som blir kvar i planens skyddsgrün- och rekreationsområden är betydligt

större, och en mogen skog utgör en gynnsammare miljö för arten eftersom det finns mer murkna träd.

Naturvärdena har undersökts och identifierats på den cirka 8 kilometer långa jordkabelrutten utanför detaljplaneområdet. I den fortsatta planeringen och genomförandet av det separata projektet säkerställs att de värdefulla objekten, såsom bäckars vattendragspunkter, undviks genom styrd borring under objekten. Då projektet framskrider kartläggs den valda rutten ännu noggrannare och på så sätt bevaras till exempel skyddande trädbestånd i flygekorrsvir genom noggrannare planering och arrangemang under byggnadsskedet. På så sätt orsakar jordkabeln inga sådana hinder för djurens möjligheter att röra sig mellan viktiga livsmiljöer eller kärnområden att det kunde uppstå konsekvenser för de ekologiska förbindelserna under byggnadstiden eller driften.

Jordmån och vatten

Marken består huvudsakligen och i kvartersområdet för datacentralen helt av väldigt stabil berggrund och lämpar sig därför utmärkt för byggande av serversalar. Området har en varierande topografi och genomförandet av den stora datacentralen förutsätter schaktningsarbeten och eventuellt även utbyte av jordmassor i planeringsområdet. Det är sannolikt att områdena för datacentralen jämnas ut och att berg krossas för att fylla igen de lägst belägna delarna av områdena. Under byggnadsarbetena kan damm som uppstår genom krossning minskas genom vattning eller inkapsling av krosset. De dammkonsekvenser som uppstår genom krossningen sträcker sig till högst 700 meters avstånd från krosset och genom vattning sträcker sig konsekvenserna inte till över 300 meters avstånd. På byggnadsytor som ligger på berggrund förekommer veterligen inga sulfidlermarker men för det norra kvarterets (2259) del ska frågan säkerställas innan området tas i bruk.

På rutten för det jordkabelpar som dras i området utförs jordmånsundersökningar i enlighet med undersökningstillståndet. Konsekvenser som riktas till grundvatten preciseras i samband med uppdateringen av ledningsprojektets miljöutredning trots att projektet inte anses orsaka betydande konsekvenser för vattenhushållningen eller grundvattnet. Jordkabeln är utrustad med plastisolering och den omfattar flera skydds- och stödsikt. Kabeln innehåller inte fri olja och från den upplöses inga skadliga ämnen i jordmånen och/eller grundvattnet.

Byggnadsverksamhet ökar alltid dagvattenmängden och försämrar kvaliteten av det vatten som infiltreras i marken. För detta ändamål har en plan för hantering av dagvatten utarbetats för planområdet. Strävan med planen är att minska de negativa effekterna. Uppkomsten av dagvatten berör främst på mängden av tak- och asfaltytor som inte släpper igenom vatten. Denna mängd regleras genom en planbestämmelse. Genom byggandet blir även de obelagda ytorna kompaktare på grund av slitage och detta försnabbar samlingen av avrinningsvatten och minskar förlusterna. Dagvattenutredningen har gjorts för att utreda områdets kommande dagvattensituation och i planen presenteras ett alternativ till hur hanteringen kan skötas.

En del av planeringsområdet hör till avrinningsområdet för Finnträsk som ligger på den södra sidan av Västerleden. Utgångspunkten för vattenhanteringen är att det inte ska riktas några skadliga konsekvenser för vattenkvaliteten i Finnträsk. Det centrala med tanke på vattenkvaliteten i Finnträsk är att sediment och näringsämnen binds. Hanteringen av dagvatten grundar sig på naturliga metoder. Dagvattnet fördröjs så nära dess uppkomstplats som möjligt. På plankartan anvisas områden som är reserverade för avledning och fördröjning av dagvatten, både på tomter och på allmänna områden. Systemet för hanteringen av dagvattnet fram till Finnträsk har planerats som en helhet tillsammans med planområdet för Viltskogen och planområdet för Sarvviksporten som ligger på den södra sidan av Västerleden.

I detaljplanen förutsätts att en plan för hanteringen av dagvatten utarbetas för de olika etapperna av genomförandet. I samband med detta ska det även presenteras en plan för hanteringen av dagvatten under byggnadsskedet. Hanteringen av dagvatten som uppstår under byggnadsskedet och minimering av skaderisken för vattenkvaliteten i träsket säkerställs genom fördröjningsbassänger som byggs i allmänna områden under den första etappen av byggnadsarbetena.

Med tanke på områdets ytvattenhushållning orsakar planen inga betydande konsekvenser för förhållandena i myrområdet på den västra sidan av planområdet. Myrområdet kan dessutom användas för att hantera väldigt extrema översvämningar.

Klimat

De klimatkonsekvenser som genomförandet av detaljplanen orsakar har utretts i projektets förslagsskede. I bedömningen av klimatkonsekvenserna, som finns som bilaga 8, presenteras även metoder för hur man kan anpassa och förbereda sig för klimatförändringen.

Positiva klimateffekter i anslutning till genomförandet av planen uppstår då det inte längre uppstår koldioxidutsläpp i samband med förbränning av stenkol för fjärrvärmeproduktion. Negativa klimatkonsekvenser uppstår genom datacentralens trafik, byggandet, trafiken i samband med byggandet, byggnadsmaterialen och användningen av bränsle i arbetsmaskinerna och markanvändningen, då skogen i området förändras till ett bebyggt område. De negativa konsekvenserna kan lindras genom planering som beaktar klimatkonsekvenser och genom olika tekniska lösningar. Till exempel kan nödvändiga jordbyggnadsarbeten minimeras och strömningsförluster och energiförbrukning minskas så att en så stor del som möjligt av energin kan utnyttjas. På grund av den stora ytan av datacentralens byggnader kan takytorna utnyttjas för produktion av förnybar elenergi med hjälp av solpaneler och energin kan till och med användas i själva datacentralen. CO₂-utsläpp som uppstår då planen genomförs bedömdes genom förändringar i kollagren i jordmånen och vegetationen som uppstår genom den nya markanvändningen samt genom koldioxidutsläppen från trafiken, energiförbrukningen på byggarbetsplatsen och byggnadsmaterialen.

Enligt bedömningens resultat är minskningen av CO₂-utsläpp som uppstår vid värmeåtervinningen mångdubbel i förhållande till de utsläpp som genomförandet orsakar redan under det första verksamhetsåret. På 20 år är den minskning av CO₂-utsläpp som uppnås genom värmeåtervinningen betydligt större och på 50 år är den väldigt mycket större. Som jämförelsetal i granskningen kan man använda utsläpp i Esbo och Kyrkslätt från 2019, som var 1,09 milj. t CO₂ och 165 000 t CO₂. Detta innebär att koldioxidpåverkan för Esbo och Kyrkslätt minskar med cirka 60 % varje år genom en datacentral med till exempel 200 MW:s effekt.

Bilaga 8 Klimatutredning

4.6.3 Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden

I detaljplaneområdet finns inga bostäder och således inga nya invånare. Utbudet av arbetsplatser i området samt de eventuella butiksfunktionerna kan emellertid indirekt stödja bostadsbyggandet i närområdet och således påverka befolkningsutvecklingen.

Byggandet av datacentralen, anläggningar som anknyter till den samt de omgivande arbetsplatsområdena och kommunaltekniken inverkar mest på levnadsförhållanden för invånarna i närområdet under byggnadsskedet.

Datacentralen är en tyst granne då den tas i bruk och även trafikeringen till området är lugn. De bullernivåer som serversalarna i datacentralen och deras nedkylningslösningar orsakar har inte varit något problem i motsvarande genomförda projekt. De tekniska lösningarna för nedkylningssanordningarna kan planeras och genomföras så att bullernivåerna bibehålls under riktvärdena. De bränsle drivna generatorer som används som reservkraftkälla orsakar buller under den månatliga provdriften, men genom en bestämmelse säkerställs att det inte uppstår några sådana bullerstörningar som skulle sträcka sig över kvartersgränsen.

Verksamhetsbyggnadernas eventuella små försäljningspunkter och datacentralens besökscenter kan öka och skapa ett mångsidigare utbud av arbetsplatser. Detaljplanen förbättrar förbindelserna för gång- och cykeltrafiken.

Byggandet innebär att skogsbruks- och tippområdet snyggas upp. I nuläget förekommer ingen omfattande rekreativ användning i planområdet och området har inte heller något annat betydande funktionellt värde för de lokala invånarna. Genom detaljplanlösningen bevaras den mest värdefulla naturmiljön som grönområde, vilket främjar en trivsamt levnadsmiljö.

Längs den elöverföringsförbindelse som planerats genom en jordkabel från Esbo elstation till Kolabacken uppstår de elmagnetiska negativa konsekvenserna rakt ovanpå det område där kablarna går. Utgångspunkten för planeringen är att placeringen av kablarna inte orsakar några olägenheter för hälsan för någon eller äventyrar det nuvarande tillståndet för befintliga objekt.

EI- och magnetfältets styrka kan påverkas bland annat genom installationsdjup och konstruktioner i marken så att kraftledningen inte begränsar vistelse i närheten av jordkabeln.

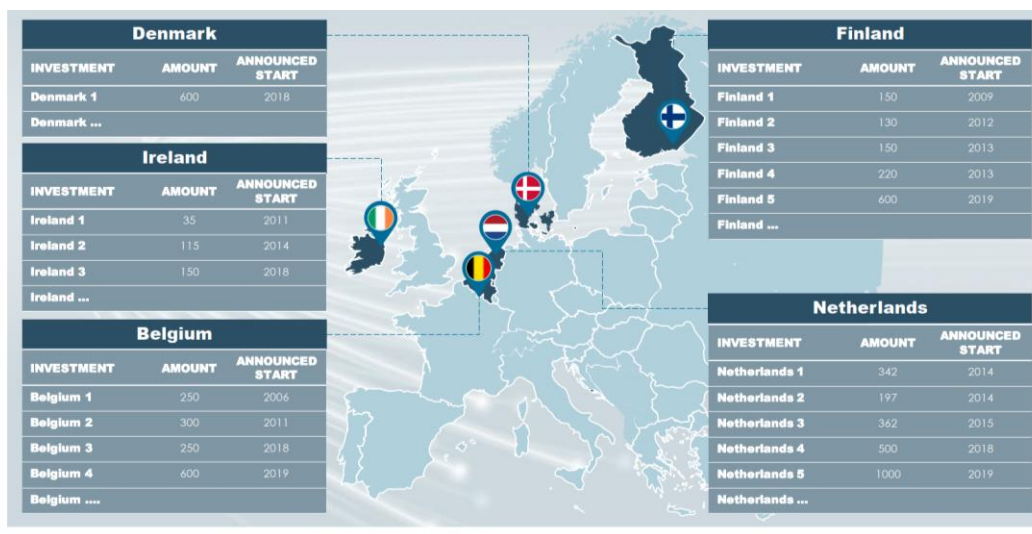
4.6.4 Konsekvenser för ekonomin

Genomförandet av planen har som helhet positiva konsekvenser för näringslivets möjligheter och utvecklingen av en sund konkurrens. Detaljplanen som möjliggör en stor datacentral med tillhörande funktioner skapar cirka 100–300 nya arbetsplatser av en ny typ, vilket kan locka nya invånare till kommunen. Om de företag som etableras i området ligger i Kyrkslätt kommer de även att föra med sig samfundsskatteintäkter till kommunen. Fastighetsskatteintäkterna ökar betydligt jämfört med nuläget och överskrider underhållskostnaderna för nätet av infrastruktur.

Detaljplanen gör det möjligt att öka arbetsplatserna i Kyrkslätt, och arbetsplatsområdet har en positiv inverkan på kommunens näringsverksamhet. Strävan är att locka många slags aktörer till området. I utbudet av arbetsplatsbyggandet beaktas särskilt behoven för företag inom databranschen. Effekterna av byggnadsverksamhet men även kontinuerliga inkomstskatteintäkter är viktiga för kommunens ekonomi.

Då de områden som anvisats för byggande i planen genomförs försvinner cirka 30 % av de observerade bestånden av grön sköldmossa i området. Dessa förekommer huvudsakligen på granstubbar i plantskog där murkna träd saknas och där artens möjligheter att överleva inte är goda. Om skyddet stadgas att det inte utgör något hinder för att området används för jord- och skogsbruk eller för byggnadsverksamhet eller användning av en byggnad eller en anordning på ändamålsenligt sätt. Strävan ska emellertid vara att undvika att skada eller störa skyddade djur och växter om det är möjligt utan betydande tilläggskostnader. Att bevara alla 90 bestånd av grön sköldmossa skulle orsaka väldigt stora kostnader för markägaren. Om planens ET-område inte kan reserveras helt för byggnadsverksamhet kommer datacentralens aktören inte att etablera sig i området. På så sätt skulle även genomförandet av övriga kvartersområden i Kolabacken vara väldigt osäkert. Om 70 % av objekten inte räcker som skydd av grön sköldmossa utan endast områdena längs Sundsbergsvägen och Sundsbergs företagsväg planläggs för byggande i Kolabackens område, skulle fastighetens värde vara endast cirka en femtedel jämfört med helheten. För markägaren skulle tilläggskostnaderna för skyddet vara uppskattningsvis flera miljoner euro.

Om området kan genomföras som helhet i enlighet med planförslaget motsvarar de totala investeringarna i Kolabackens område en miljard euros storleksklass. Investeringarna i enbart byggnaderna har uppskattats till 300 miljoner euro och investeringarna i byggande av infrastruktur till nästan 10 miljoner euro. Dessutom motsvarar investeringarna i system och operatorinvesteringarna i anslutning till datacentralens verksamhet lika mycket som byggnadsinvesteringarna.



Source: Copenhagen Economics based on Google data centres website and data provided by Google

Bild 35. Sedan 2007 har Google investerat 6,9 miljarder euro i sex datacentraler i fem europeiska länder. Det årliga genomsnittet för byggnads- och driftskostnader har varit cirka 330 miljoner euro utan indirekta effekter (2018 var datacentralernas inverkan på BNP i Europa 1,7 miljarder euro). *Google's data centres and infrastructure ecosystem in Europe, Economic impact study, 2019.*

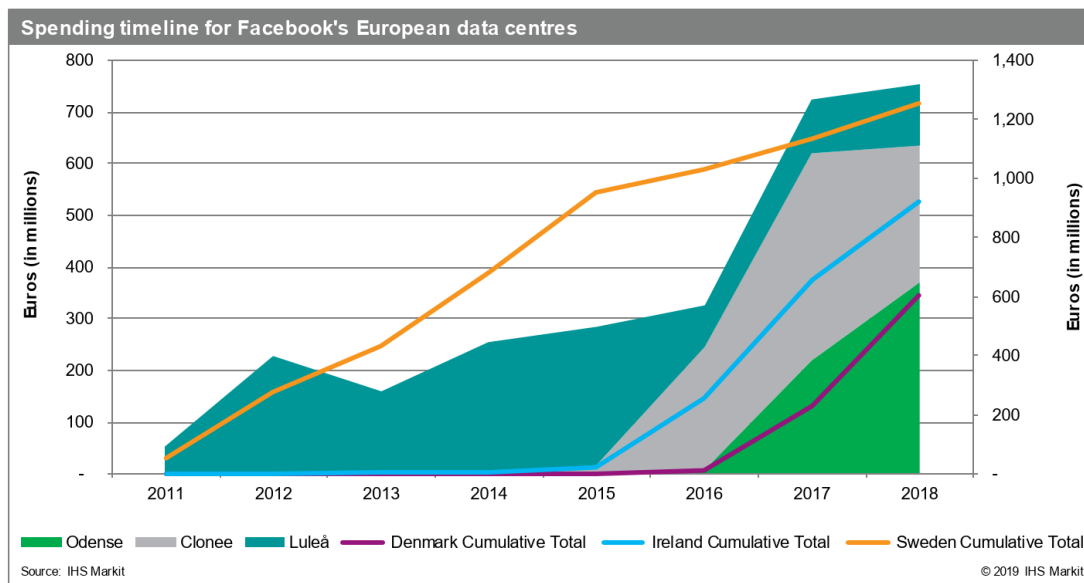


Bild 36. Sedan 2011 har Facebook använt 2,8 miljarder euro för sina tre datacentraler i tre europeiska länder. Det årliga genomsnittet för byggnads- och driftskostnaderna har varit cirka 348,6 miljoner euro utan indirekta kostnader och omfattat 2 816 arbetsplatser. *The economic contribution of Facebook data centres in Denmark, Ireland and Sweden, IHS Markit, 2019.*

Planen ger upphov till åtskilliga indirekta kostnader och en av dem riktas även till utbyggnad av vindkraft. Kraven på datacentraler har hittills nästan utan undantag omfattat ett villkor om nya investeringar i vindkraft och långvariga elleveransavtal. Bolagen har som mål att täcka hela sin elförbrukning med CO2-fri produktion genom att utnyttja elanslagning baserat på ursprungsgarantin för att uppnå sina klimatmål.

I detaljplanen beaktas på lokal nivå att företagen i Kolabacken kan ha ett behov av att utöva försäljning i samband med sin verksamhet. Därför tillåts butiksutrymmen eller utövande av försäljningsverksamhet i planen. Deras andel av tomternas byggrätt har begränsats så att högst cirka 5 % av planens byggrätt skulle kunna reserveras för detta ändamål. Det är inte tillåtet att förlägga dagligvaruhandel eller en stor enhet för utrymneskrävande handel i området. Detta begränsas genom bestämmelsen ovan. I första hand skulle ett område som profileras som arbetsplatsområde i anknytning till datacentralen komplettera utbudet i Ingvaldsporten som planerats som kommersiellt centrum utan att det uppstår ett konkurrerande område.

Den planerade markanvändningen i området kopplas till en del av ett mer omfattande gatu- och kommunaltekniskt ändringsområde genom byggnadsprojekten längs Sundsbergsvägen. På grund av det läge som valts ut för området är det infrastrukturnät som datacentralen behöver lätt att bygga.

Uppskattningarna av kostnaderna för byggandet av detaljplanens gator, miljöbyggande och vattenförsörjning har utarbetats som en del av översiktsplanen i förslagsskedet. Gatu- och rekreativområdena löses in av kommunen. De interna nät och den kommunalteknik som behövs för områdets funktion genomförs av markägaren. Arrangemang av vattenförsörjning till området från Masabyhället utgör cirka 0,5 miljoner euros projektkostnader. Det andra alternativet från Jorvashället utgör cirka 1,3 miljoner euros projektkostnader.

I kvartersområdet uppstår byggnadskostnader som avviker från normala kostnader genom hanteringen av dagvatten och utjämningen av terrängformerna. För dessa kostnader svarar den kommande aktören i området i samband med förbyggnadsarbetena.

4.6.5 Miljöstörningsfaktorer

Placeringen av den stora datacentralen orsakar inga störningsfaktorer för miljön. Området är både politiskt och jordmånsgeologiskt sett stabilt, förutsebart och tryggt för projektets ändamål. Vårt kalla klimat och återanvändningen av den en gång förbrukade energin som spillvärme i fjärrvärm nätet är en unik fördel med tanke på energieffektivitet.

Kontors- och butiksutrymmen som anknyter till verksamhetsbyggnadernas huvudsakliga användningsändamål ska skyddas mot buller från fordonstrafiken så att bullernivån är högst 45 dBA. Datacentralen och de anslutande anläggningarna orsakar ett svagt brus, men det ökar inte miljöstörningarna utanför detaljplaneområdet. Dieseln för datahallarnas reservkraft används kortvarigt varje månad, men i övrigt är anläggningarna tysta och orsakar inga störningar för omgivningen vid områdets gräns.

4.6.6 Sammanfattning

Nedan presenteras en kort sammanfattning av detaljplanens centrala konsekvenser.

Kulturella konsekvenser

För tillfället omfattar planeringsområdet till största delen skogsbruks- och dumpningsområde med fläckar av avverkade områden. I området finns inga byggnader som är viktiga med tanke på vården av kulturarvet. Objekt från parenteserna i Porkala har markerats i planen som övriga kulturarvsobjekt för att de ska bevaras.

Genomförandet av detaljplanen gör att Sundsbergsvägens infartsled till tätorten snyggas upp. Genom planbestämmelserna anvisas delar av områden som ska planteras som skapar ett grönt allmänt intryck. Området har potential att bli ett särpräglad och representativt portområde till Sundsberg.

De kulturella konsekvenserna anknyter främst till att det skapas en ny byggd kulturmiljö. Vid den planskilda korsningen vid Ring III och framför allt längs Sundsbergsvägen kan byggandet genomföras i form av byggnader som är ståtliga med tanke på byggnadskonsten. Utformningen av byggnaderna är fri och utseendet kan avgöras till exempel genom planeringstävlingar och på så sätt skapa betydelsefull och högklassig arkitektur.

Skogen i den nordvästra slutningen av området som avgränsar landskapsbilden i tätorten anvisas som ett område som ska bevaras. Genom planen värnas för kulturarvsobjekt som beskrivits i samband med den arkeologiska inventeringen genom att anvisa deras områden som grönområden som ska bevaras. I sin helhet inverkar detaljplanen positivt på områdets stadsbild.

En kulturellt hållbar utveckling vid planläggning handlar om att skapa en balanserad levnadsmiljö med tanke på olika befolkningsgrupper och erbjuda mångsidiga verksamhetsmöjligheter och möjligheter för gemenskapens medlemmar att påverka utvecklingen av sin levnadsmiljö. Viktiga aspekter är att beakta lokal kulturidentitet och särdrag i planeringslösningarna och att värna om kulturmiljöerna och producera nya kvalitativa kulturskikt. Områdenas särdrag och karaktär beaktas i detaljplanen. Lokalt sett viktiga platser och deras betydelse, det vill säga att kulturarvet bevaras och möjligheten att nå dem har säkerställts för olika människogrupper. Genom planen säkerställs att det inte riktas sådana konsekvenser till områdets kulturarv som kunde äventyra att de bevaras för kommande generationer. Genomförandet av planen främjar en stimulerande levnadsmiljö och invånarnas möjligheter till kulturell verksamhet.

Mål beträffande kulturell hållbarhet	Frågor som avgjorts i planläggningsarbetet	detaljplanen och dess beteckningar och bestämmelser samt planbeskrivningen stämmer överens med målen: ++ utmärkt ... - - dåligt
Levnadsmiljöns trivsel och stimulans med tanke på olika befolkningsgrupper	Grönområdenas användbarhet och attraktionskraft. Datacentralmiljöns skala och arbetsplatsbyggandets mångsidighet.	cykelleder ++ ET-tomten i mitten av området ++
	Engagemang i HINKU-kommunens mål	Resultat av klimatutredningen ++
	Tätortsbildens kulturella egenskaper samt landskapsvård	skapar ny tätortsbild + ET-tomten i mitten av området +

Områdets särprägel	Beaktande av kulturmiljöns karaktär och beaktande av särdragen i utvecklingen av området. Sundsbergsvägens porttema.	bestämmelser som berör utseendet av byggandet +
Bevarande av kulturmiljön samt dess historiska skikt	Uppdatering av inventeringar som berör det arkeologiska kulturarvet	utredning och komplettering av den + +
	Bevarande och betoning av värden i kulturarvet	km-beteckningar + +

Sociala konsekvenser

Planområdet har i nuläget inget särskilt betydande användnings- eller rekreationsvärde för kommunens invånare. Byggandet blir en del av det kommande byggandet i Masaby närcentrum och Sundsbergs bostadsområde. Arbetsplatsbyggande är en naturlig lösning för området eftersom det är utsatt för miljöstörningar som orsakas av trafiken. En social konsekvens som uppstår då området genomförs är att trafiksäkerheten förbättras både som följd av gatuområdesarrangemang och viltbron över Ring III.

Projektet inverkar på människors levnadsförhållanden och välfärd i synnerhet tack vare arbetsplatsutbudet och trafikarrangemangen. Planen orsakar inga skadliga konsekvenser för hälsan. Genomförandet av planen kan ha indirekta konsekvenser för hälsan, bland annat genom de nya lederna för gång- och cykeltrafik och möjligheterna att använda grönområdena för rekreation. Datacentralen och de funktioner som den kräver samt de anslutande verksamhetsbyggnaderna har ingen egentlig effekt på boendetrivseln i de närliggande områdena. Det ökade arbetsplatsutbudet har i allmänhet positiva konsekvenser för den sociala interaktionen och eventuellt på en ökad arbetsför befolkning i kommunen.

En socialt hållbar utveckling anknyter till att tillfredsställa människornas grundläggande behov, att främja sunda förhållanden, en jämlik fördelning av välmåendet och en samhällsmässigt rättvis utveckling och möjligheter att delta i beslutsfattande som berör levnadsmiljön. Förutsättningarna för kollektivtrafiktjänsterna och närservicen har säkerställts. Vid valet av användningsändamålet för det kompletterande byggandet och planeringen har levnadsmiljöns kvalitet beaktats. Boende anvisas inte till bullerområden. Den anvisade markanvändningslösningen stödjer förutsättningarna att ordna och effektivisera kollektivtrafik. Möjligheterna inom näringslivet har tryggats och i kommundelen har tillräckligt med områden reserverats för boende och de erbjuder mångsidiga alternativ. Datacentralens verksamhet eller dess anläggningar orsakar ingen olycksrisk för invånarna och inte heller några betydande störningar för miljön eftersom de ligger på tillräckligt långt avstånd från bebyggelsen. I kommundelen är det möjligt att anvisa tillräckligt med fritt område för rekreationsbruk och rekreationsområdena är lätt tillgängliga från de kommande bostadsområdena. Markanvändningslösningen erbjuder förutsättningar för hälsotion i sitt nät för lätt trafik.

Mål för social hållbarhet	Frågor som avgjorts i planläggningsarbetet	detaljplanen och dess beteckningar och bestämmelser samt planbeskrivningen stämmer överens med målen: ++ utmärkt ... - - dåligt
Samhället funktion och vardagens smidighet	Tillgängligheten mellan olika funktioner, såsom boende, arbetsplatser och service	gator och pp-leder +
Jämlika verksamhetsmöjligheter för olika befolkningsgrupper	Att tillåta butiker i området skapar ingen stor butiksenhet och påverkar inte den kommande servicen i centrumområdena och Ingvalsby Sammanhållet grönnät och förbindelser till större rekreationsområden	KTY-bestämmelser + EV- och VL-områden samt viltbroar + +
Levnadsmiljöns säkerhet och sundhet	Trafiknätets och -systemets säkerhet. Minimering av trafikolägenheter. Transportrutter för godstransporter och -flyttar längs befintliga leder.	kommunalteknisk översiktsplan + +
Inga miljöolägenheter eller -risker	Sanering av förorenade markområden. Undvikande av hälsorisker.	saa-beteckning + +

Ekologiska konsekvenser

Detaljplanen gör samhällsstrukturen tätare och främjar användningen av kollektivtrafik, samt gång- och cykeltrafik. Detta stävjar klimatförändringen när det gäller koldioxidavtrycket från trafiken. Detaljplanen möjliggör en förbättring av Sundsbergsvägen eftersom dimensioneringen av

dess gatuområden möjliggör en välfungerande kollektivtrafik och trafikarrangemang som behövs för gång- och cykeltrafiken.

De kvartersområden som ska detaljplaneras ligger huvudsakligen i markområden som redan bearbetats och planen påverkar inte de ekologiska näten mellan kvartersområdena på ett skadligt sätt. I samband med planen har en plan för hanteringen av dagvattnet utarbetats. De delområden för dagvatten som anvisats till området gör det möjligt att behandla vattnet med hjälp av naturliga metoder.

Planen möjliggör ett stort kolnegativt projekt som kan ersätta den kolkraft som läggs ner i Finno i Esbo 2025. Av Finlands totala utsläppsminskning mål kan datacentralen i Kolabacken stå för upp till 3,5 procent. Utnyttjande av spillvärme från en stor, t.ex. 200 MW:s datacentral skulle minska utsläppen från fjärrvärmesystemet med 0,6 M ton/år. Detta är ekologiskt ifall den el som datacentralen behöver produceras på ett hållbart sätt med tanke på klimatet.

Med en ekologiskt hållbar utveckling avses bland annat att den biologiska mångfalden bevaras, att energi och naturresurser används på ett hållbart sätt, att miljöbelastningen anpassas till naturens bärformåga samt en hållbar materialekonomi. Ett centralt mål för den ekologiska hållbarheten är att stävja klimatförändringen. Som stöd för planarbetet utarbetades en klimattredning och den finns som bilaga 8 till beskrivningen. Naturvärdena har tryggats genom att skydda dem för funktioner som orsakar störningar. Ekologiska förbindelser av betydelse på regional nivå bevaras oavbrutna. Grönnätet stödjer sig på landskapsstrukturens särdrag och byggandet placeras på ett sätt som skapar en sammanhållen samhällsstruktur. Planlösningen stödjer förutsättningarna och användningsmöjligheterna för kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik. Behoven av att skydda grundvattenområden beaktas i samband med kraftledningsprojektet. Själva planområdet ligger på långt avstånd från grundvattenområdena. Vattenskyddet beaktas genom dagvattenbestämmelser och vattenförsörjningen kan ordnas från två riktningar.

Mål för ekologisk hållbarhet	Frågor som avgjorts i planläggningsarbetet	detaljplanen och dess beteckningar och bestämmelser samt planbeskrivningen stämmer överens med målen: ++ utmärkt ... - - dåligt
Byggande och upprätthållande av samhället genom sparsamt utnyttjande av icke-förnybara naturresurser och med utnyttjande av den befintliga strukturen	Placering av tilläggsbyggande med beaktande av den befintliga samhällsstrukturen samt möjligheter att komplettera tätortsområdet	Av området inom tätortens gränser anvisas 3/4 för byggande ++
Samhällsfunktioner placeras så att utsläpp och andra miljöolägenheter som orsakas av verksamheten är så lindriga som möjligt	Arrangemang av kollektivtrafik, gång- och cykeltrafikens smidighet Områdeshelheter som är betydande med tanke på naturens mångfald samt förbindelser mellan dem	Gatuområden vid Sundsbergsvägen Sundsbergs företagsväg ++ EV/eko, VL/eko och viltbroar ++
Arrangemang av infrastruktur på ett sätt som är hållbart med tanke på miljön och naturresurserna	Tilläggsbyggande av gatu- och vattenförsörjningsnätet samt rutter för kraftledningen. Principer för hantering av dagvatten.	tomtgatorna effektiva ++ gasledningen och kraftledningsreserveringar + dagvattenbeteckningar ++
Miljöolägenheter minskar och förorening av miljön förebyggs	Behov att sanera marken vid den gamla skjutbanan	saa-beteckning och bestämmelse ++
Naturvärden bevaras och naturresurser används på ett hållbart sätt	Skyddsgrönområden och grönnät	/eko-beteckning ++
Placeringen av tilläggsbyggandet med beaktande av naturvärden och hot som riktas till dem	Konsekvenser för utrotningshotade arters livsmiljöer	luo-delområden ++ av förekomsterna av grönbladmossa försvinner 30 % -

Ekonomiska konsekvenser

Etableringen av datacentralen, dess anläggningar och arbetsplatserna i kvarteren för verksamhetsbyggnader i kommunen stödjer kommunens näringsliv och investeringarna skapar avsevärda effekter för hela regionen. Strävan är att olika stora företag ska kunna etablera sig i området. Arbetsplatsbyggandet kompletterar även området för den kommersiella verksamheten som planerats i Ingvalsporten.

Genomförandet av planen innebär olika byggnads- och underhållskostnader för kommunen:

- gator och konstruktioner för kollektivtrafiken samt cykelleder inklusive belysning och skyddsgrönområden
- utvidgande av vattenförsörjningsnät och övrig kommunalteknik för området bruk
- hundpark och parkeringsområde i anslutning till den

I de översiktsplaner som utarbetats i planarbetets förslagsskede ingår en preliminär kostnadsberäkning för infrastrukturen (bilaga 7).

För markägaren uppstår kostnader i enlighet med det kommande markanvändningsavtalet.

För datacentralens ägare uppstår kostnader genom markanskaffningen men även genom kvarterens områdenas terräng- och utjämningsarbeten. Byggnads- och underhållskostnader uppstår i samband med att byggnaderna och den interna infrastrukturen byggs och används.

De mest betydande intäkterna som uppstår genom planen riktas till kommunekonomin. Kommunen täcker sina projektkostnader genom utvecklingskostnadsersättningar, intäkter som uppstår genom fastighetsbildning och bygglovsförfarandet, genom anslutnings- och bruksavgiften från vattenförsörjningen samt naturligtvis genom skatteintäkter. Datacentralen har en positiv effekt även på markens värde i näromgivningen eftersom den lockar aktörer som kräver super-snabba dataförbindelser.

En ekonomiskt hållbar utveckling förutsätter att samhällets lösningar samtidigt är både ekonomiskt och ekologiskt förnuftiga och effektiva. Då talar man om dubbel ekonomisk och ekologisk nytta. Till exempel är ekonomiskt hållbara lösningar i samhällsstrukturen vanligtvis förmånliga även med tanke på hållbar användning, minimering av trafikutsläpp och andra miljöperspektiv. Det kommunaltekniska byggnadsbehovet i Kolabackens område är inte stort och planen möjliggör kompletterande byggande eftersom området är underutnyttjat. För förnybart näringsliv anvisas tillräckliga områdesreserveringar som lämpar sig för verksamheten. Reserveringarna för arbetsplatsområden är regionalt sett väl placerade och lösningen minskar kostnader för resor. Trots att planlösningen gör att skogsbruksområdet blir mindre påverkar den inte möjligheterna för primärproduktion eftersom jordmänen är klen och produktiviteten liten. Miljökonsekvenser som uppstår då planen genomförs har utretts så att områdena kan tas i bruk. Då planlösningen genomförs uppstår inga oskäliga olägenheter för markägaren eller grannarna.

Mål för ekonomisk hållbarhet	Frågor som avgjorts i planläggningsarbetet	detaljplanen och dess beteckningar och bestämmelser samt planbeskrivningen stämmer överens med målen: ++ utmärkt ... - - dåligt
Minimering av samhällets byggnads- och driftskostnader, utnyttjande av befintliga strukturer och återvinning	Placering av tilläggsbyggande med beaktande av den byggda infrastrukturen	fjärrvärme och vägar ++ kraftledning och vattenförsörjning -
	Kompletterande byggande i tätorter och kommuncentrum	+ +
	Generalplanen är föråldrad, området avgörs genom en detaljplan	+ +
	Den nuvarande servicestrukturen utnyttjas och förutsättningarna att bevara den stödjs	+
Infrastrukturen används och byggs på ett ekonomiskt hållbart sätt	Möjligheter att utnyttja den nuvarande infrastrukturen	fjärrvärme och vägar ++ kraftledning och vattenförsörjning -
	Utnyttjande av kommunalteknikens, ledernas och kollektivtrafikens kapacitet	+ +
	Strukturering av trafiknätet, trafiksäkerhet och trafikens flaskhalsar	gatunät och pp-delområden + +
Lösningar som stödjer näringslivets möjligheter	Arbetsplatsområden placeras längs Sundsbergsvägen och Sundsbergs företagsväg	KTY + +
	Näringslivet utvidgas och kommunens HINKU-image förbättras.	som helhet ja + +
	Trafiksystemets funktion och utvecklingsbehov. Smidiga transporter.	Gatuområden vid Sundsbergsvägen Sundsbergs företagsväg + +
	Regionala styrkor utnyttjas och förstärks.	avstånd till Hästkärrsbergets datacentralområde + +
	Störningsfaktorer i miljön avlägsnas	saa-delområde + +

4.7 Planbeteckningar och -bestämmelser

Detaljplanens planbeteckningar och -bestämmelser presenteras i beskrivningens bilaga 2.

4.8 Namn

Namnen på de nya gatorna och rekreationsområdena baserar sig på ett utlåtande av Kyrksläpps kommuns namnkommitté. Sundsbergs Företagsväg som ingår i detaljplanen för Viltskogen har förlängts västerut med samma namn.

Nya tomtgator som ansluter till Sundsbergsvägen har markerats på plankartan enligt följande:

- Energiarinne – Energibriken
- Energiatie – Energivägen
- Energiakuja – Energigränden

De nya gång- och cykellederna till grönområdena har anvisats med namnen:

- Energiapolku – Energistigen
- Riistapolku – Viltstigen

Områden för närrekreation har anvisats med namnen:

- Kartanonmetsä – Herrgårdsskogen
- Riistametsä – Viltskogen

5. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

5.1 Planer som styr genomförandet av planen

I förslagsskedet utarbetas en översiktsplan för gator, rekreationsområden och vattenförsörjning och en utvecklingsplan för området längs Sundsbergsvägen. Dessa planer styr byggandet av kommunalteknik i området. För detaljplaneområdet utarbetas inga separat anvisningar för näromgivningen eller byggnadssättet.

På illustrationerna visas det mest sannolika sättet för genomförandet (bilagorna 3 och 6). Lösningen för genomförandet i referensplanen i bilagorna är modulär. I en modul finns alla de tekniska anordningar som datacentralenheten behöver för att fungera. Genom en modulmodell är det möjligt att svara mot tillväxt snabbt genom att uppföra fler moduler i området.

5.2 Tomtindelning

Detaljplanens tomtindelning är riktgivande. I området utarbetas en bindande tomtindelning genom en separat förrättning.

5.3 Tidsplan för genomförandet

Genomförandet av detaljplanen kan inledas då detaljplanen och fastighetsindelningen har trätt i kraft. Datacentralen kan byggas som ett engångsprojekt för en stor aktör eller i etapper. Området kan förverkligas även genom flera aktörer, och byggrätt kan användas vartefter kapaciteten växer. Åtminstone den första delen av datacentralen ska redan vara i bruk före 2025 för att den ska kunna producera fjärrvärme i stället för kolkraftverket i Finno.



KYRKSLÄTTS KOMMUN

DETALJPLAN FÖR KOLABACKEN

Tilläggsuppgifter: www.kyrkslatt.fi
Kontaktuppgifter: Kyrkslätt kommun
PB 20, 02401 KYRKSLÄTT