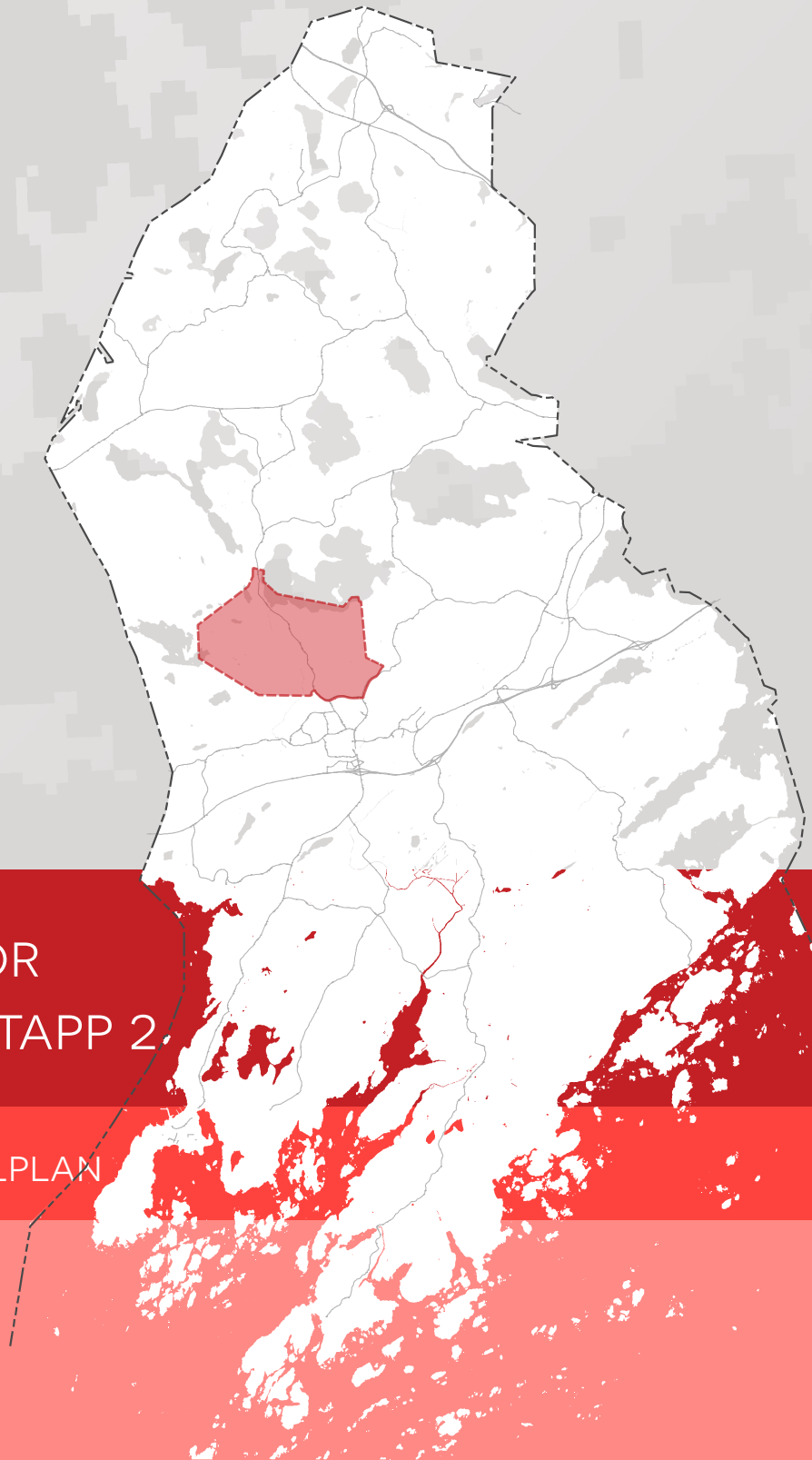


KYRKSLÄTTS KOMMUN

MELLERSTA KYRKSLÄTT

PROJEKTNUMMER 18000



DELGENERALPLAN FÖR KOMMUNCENTRUM, ETAPP 2

BESKRIVNING AV DELGENERALPLAN



KIRKKONUMMI
KYRKSLÄTT

BESKRIVNING AV DELGENERALPLANEN

Anknyter till ritning nr 3424.

Projektnummer: 18000.



Pärbild: Humaljärvi (bild: Maria Pudas)

Kommun: Kyrkslätt

Planens namn: **DELGENERALPLAN FÖR KOMMUNCENTRUM,
ETAPP 2**

Beredare: vik. planläggningsarkitekt Maria Pudas, Kyrksläotts kommun

Anhängiggjorts: Kungörelse 24.2.2012

Behandlingar: Program för deltagande och bedömning

Samhällstekniska nämnden 15.12.2011 (§ 116)

Kommunaltekniska nämnden 14.6.2018 (§ 86)

Utkastet till delgeneralplan

Samhällstekniska nämnden 19.11.2015 (§ 78)

Förslag till delgeneralplan

Samhällstekniska nämnden 7.4.2021 (§ 48)

Kommunstyrelsen 26.4.2021 (§ 151)

1 INLEDNING

1.1 Identifikationsuppgifter

Delgeneralplanen som utarbetats för området norr om Kyrksläotts huvudtäort har fått namnet delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2.

Beskrivningen hänför sig till Kyrksläotts kommuns 25.3.2021 daterade plankarta för förslaget till delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 2 (ritningsnummer 3424).

Plankartan har uppgjorts i skalan 1:5000 och dess bestämmelser framgår av bilaga 2.

1.2 Planområdets läge

Delgeneralplaneområdet ligger norr om Kyrksläotts kommuncentrum. Området gränsar i söder till bostadsområdet i Lindal och i norr till Humaljärvi, i väster gränsar området till Meiko naturskyddsområde och i öster till Gesterbyvägen.

Planområdets areal är ca 10 km². Det består av jord- och skogsbruksområden, naturskyddsområden, vattenområden, landsbygdsaktiga bostadsområden och tätare bebyggda småhusområden i Jungfruberget och Gesterby.

Planområdet ansluter i söder till delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 1 (lagakraftvunnen år 2010) och i öster till delgeneralplanen för Gesterby och Smedsby (lagakraftvunnen år 2015). Bostadsområdena i Jungfruberget och Gesterby har detaljplanerats.

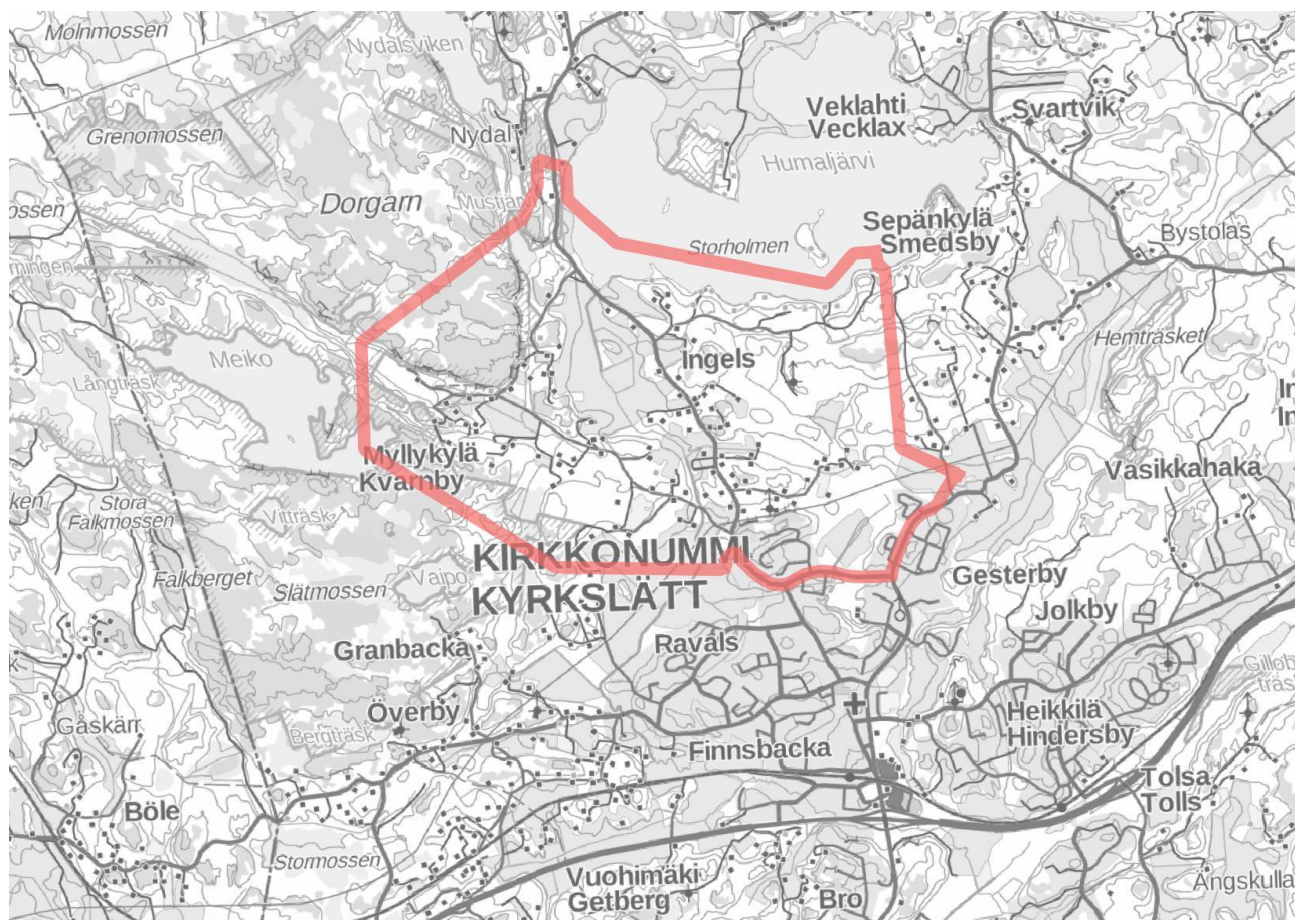


Bild 1. Delgeneralplanområdets läge märkt med rött

1.3 Syftet med och innehållet i delgeneralplanen

Enligt markanvändnings- och bygglagen är syftet med generalplanen att i allmänna drag styra samhällsstrukturen och markanvändningen i kommunen eller en del av den (delgeneralplan) samt att samordna funktionerna. I generalplanen anges principerna för den eftersträvade utvecklingen och anvisas nödvändiga områden till grund för den detaljerade planläggningen och annan planering samt byggande och annan markanvändning. Generalplanen skall tjäna till ledning när detaljplanen utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen.

Delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, utarbetas som en delgeneralplan med rättsverkningar enligt markanvändnings- och bygglagen. Den är inte dimensionerande. Dock har dimensioneringen granskats vid bedömningen av användningen av områdena och konsekvenserna. I förslaget till delgeneralplan ingår karta, planbeteckningar och bestämmelser.

Utarbetandet av delgeneralplanen grundar sig på planlägningsprogrammet 2021–2025 som godkänts av kommunfullmäktige (5.10.2020 § 78). Syftet med delgeneralplanen är att avgöra riktlinjerna för utvecklingen av norra delen av Kyrksläotts kommuncentrum och skapa förutsättningar för utvecklingen av området. Målet är att genomföra småhusboende som kompletterar kommuncentrum och funktioner som tjänar invånarna på planeringsområdet, till exempel utveckling av rekreationsmöjligheterna. Målet med planeringen är alltså att styra nytt byggande till med tanke på samhällsstrukturen lönsamma områden och trygghet av det ekologiska nätverket och andra skyddsvärden.

Markanvändningen på de nya bostadsområdena anpassas till den rådande landskapsstrukturen som en helhet så att delgeneralplanen med tillräcklig noggrannhet styr detaljplanerna som uppgörs senare. Utöver bostadsområdena är de områden på vilka tröskeln för tätortsbildning överskridits och där tilläggsbyggande kräver mer detaljerad planering anvisade för detaljplanering. På dessa randområden på detaljplaneområdena kan möjligheterna till tilläggsbyggande endast granskas genom noggrannare planering av markanvändningen, det vill säga detaljplanering. På glesbygdsområdena, på vilka ingen detaljplan utarbetas, stöder man sig i tillståndsberedningen på kommunens byggnadsordning och på dimensioneringsprincipen som anvisats i delgeneralplanen och som i huvudsak grundar sig på dimensioneringen av Kyrksläotts generalplan 2020. Delgeneralplanen tjänar då som stöd för tillståndsberedningen.

I delgeneralplanen anvisas mångsidigt med byggnadsmöjligheter för olika bostadstyper: blandade, relativt effektiva små- och flervåningshusområden (A), tätbebyggda småhusområden (A och AP), egnahemshusområden (AO) och landsbygdsboende (AO och AM). Området kommer i sin helhet att utvecklas som småhusdominerat. Planeringsmålen för markanvändningen har anpassats bland annat till områdets särdrag, natur- och kulturvärden och lokala behov så att mellan markanvändningslösningen och den rådande naturmiljön uppnås en stabil och god livs- och verksamhetsmiljö. Den nya markanvändningens konsekvenser för skyddsområdena i Meiko har beaktats. I delgeneralplanens markanvändningslösningar betonas också i övrigt harmonin mellan områdena som ska utvecklas och naturmiljön, vilket framkommer bland annat som värnande om naturens mångfald på området och av att det har reserverats tillräckligt omfattande naturmiljöer för enhetliga och fungerande ekologiska förbindelser.

I och med genomförandet av delgeneralplanen effektiveras markanvändningen i kommuncentrum i enlighet med Nylands landskapsplan, Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 samt Utvecklingsbilden för kommuncentrum 2040. Utvecklingen av området stärker hela kommuncentrum och främjar Kyrksläotts kommuns målsättning om ett attraktivt centrum med mångsidig service. Nya invånare stödjer målsättningen att öka arbetsplatssufficiensen i kommunen, göra näringsstrukturen mångsidigare och stärka kommunens ställning i regionen.

1.3.1 Planens målår

Målåret för delgeneralplanen är 2050. Det innebär att detaljplaneområdena och trafiksystemet som anvisats i delgeneralplanen har genomförts före detta år.

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

1	INLEDNING	2
1.1	Identifikationsuppgifter	2
1.2	Planområdets läge	2
1.3	Syftet med och innehållet i delgeneralplanen	3
1.3.1	Planens målår	3
1.4	Beskrivningens innehållsförteckning	4
2	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN	7
2.1	Planeringssituation	7
2.1.1	Landskapsplan	7
2.1.2	Generalplan	9
2.1.3	Detaljplan	11
2.1.4	Byggnadsordning	11
2.1.5	Centrala planer	11
2.1.6	Centrala utredningar	11
2.2	Markägoförhållanden	13
3	ALLMÄN BESKRIVNING AV OMRÅDET	14
3.1	Områdets historia	14
3.2	Befolkning, arbetsplatser och service	16
3.2.1	Befolkningsutvecklingen på planeringsområdet	16
3.2.2	Arbetsplatser och service	16
3.3	Bebyggd miljö	17
3.3.1	Samhällsstruktur och dess utveckling	17
3.3.2	Markanvändning	18
3.3.3	Rekreation	19
3.3.4	Kulturmiljö	20
3.3.5	Byggnadsarv	21
3.3.6	Fornlämningar	23
3.3.7	Striderna år 1918 och Porkalaparentesen	24
3.3.8	Trafik	24
3.3.9	Samhällsteknisk försörjning	25
3.3.10	Störande faktorer i miljön	26
3.4	Landskap och naturmiljö	26
3.4.1	Landskap	26
3.4.2	Jordmån och berggrund	27
3.4.3	Åkrar	28
3.4.4	Avrinningsområden	29
3.4.5	Yt- och grundvatten	30
3.4.6	Naturskyddsområden	31

3.4.7	Värdefulla naturobjekt.....	32
3.4.8	Arter i bilagan (IV) till naturdirektivet.....	33
3.4.9	Ekologiska förbindelser.....	33
4	PLANERINGSSKEDEN OCH VÄXELVERKAN	35
4.1	Planeringsstart och beslut som gäller den.....	35
4.2	Deltagande och samarbete.....	35
4.2.1	Intressenter	35
4.2.2	Geoinformationsförfrågan	35
4.2.3	Program för deltagande och bedömning	35
4.2.4	Myndighetssamråd	35
4.3	Utkastet till delgeneralplan.....	35
5	MÅL FÖR DELGENERALPLANEN	37
5.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	37
5.2	Mål som härletts ur regionala strategier	37
5.3	Kommunens allmänna mål	37
5.3.1	Kommunstrategi.....	37
5.3.2	Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060	37
5.3.3	Utvecklingsbild för kommuncentrum 2040.....	38
5.3.4	Befolkningsmål.....	39
5.4	Mål som uppkommit och preciserats under processen	39
5.4.1	Myndigheternas mål	39
5.4.2	Intressenternas mål	40
5.4.3	Mål som härletts ur konsekvensutredningarna.....	40
6	BESKRIVNING AV DELGENERALPLANEN.....	43
6.1	Dimensionering av delgeneralplanen	43
6.2	Delgeneralplanens områdesreserveringar och planbeteckningar	45
6.2.1	Bostadsområde (A) och småhusdominerat bostadsområde (AP)	45
6.2.2	Bostadsområde för fristående småhus (AO/nr)	46
6.2.3	Område för lantbrukslägenheters driftscentrum (AM)	47
6.2.4	Arbetsplatser och service	48
6.2.5	Trafik	48
6.2.6	Rekreations- och friluftsområden.....	48
6.2.7	Jord- och skogsbruksområden	49
6.2.8	Yt- och grundvatten	49
6.2.9	Samhällsteknisk försörjning	50
6.3	Särdrag och skyddsobjekt	51
6.3.1	Naturmiljö.....	51
6.3.2	Kulturmiljö	54
6.4	Jämförelse med landskapsplanen	56
6.5	Jämförelse med den gällande generalplanen.....	57

6.6	Jämförelse med de gällande detaljplanerna.....	57
6.7	Jämförelse med utvecklingsbilderna	57
7	KONSEKVENSBEDÖMNING.....	58
7.1	Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö	58
7.2	Konsekvenser för jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet	59
7.3	Konsekvenser för växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna	60
7.4	Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen	62
7.5	Konsekvenser för samhälls- och energiekonomin samt trafiken	63
7.6	Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.....	64
7.7	Konsekvenser för utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet	65
8	GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN OCH RÄTTVERKNINGAR	66
8.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet	66
8.2	Genomförande och tidtabell.....	66
8.2.1	Rekommendation om ordningsföljden för genomförandet av delområdena	66
8.3	Delgeneralplanens rättsverkningsar	67
8.3.1	Landskapsplanens styrande verkan	67
8.3.2	Inverkan på myndigheterna	67
8.3.3	Byggnadsordning	67
8.3.4	Villkorlig byggnadsinskränkning.....	67
8.3.5	Rivning av byggnad	68
8.3.6	Skyddsbestämmelser	68
8.3.7	Åtgärdsbegränsning.....	68
8.3.8	Inlösning och ersättning.....	68
8.3.9	Tillståndsförfarande och avvikande från delgeneralplanen	68
8.4	Uppföljning.....	68
9	BILAGOR.....	70

2 UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

2.1 Planeringssituation

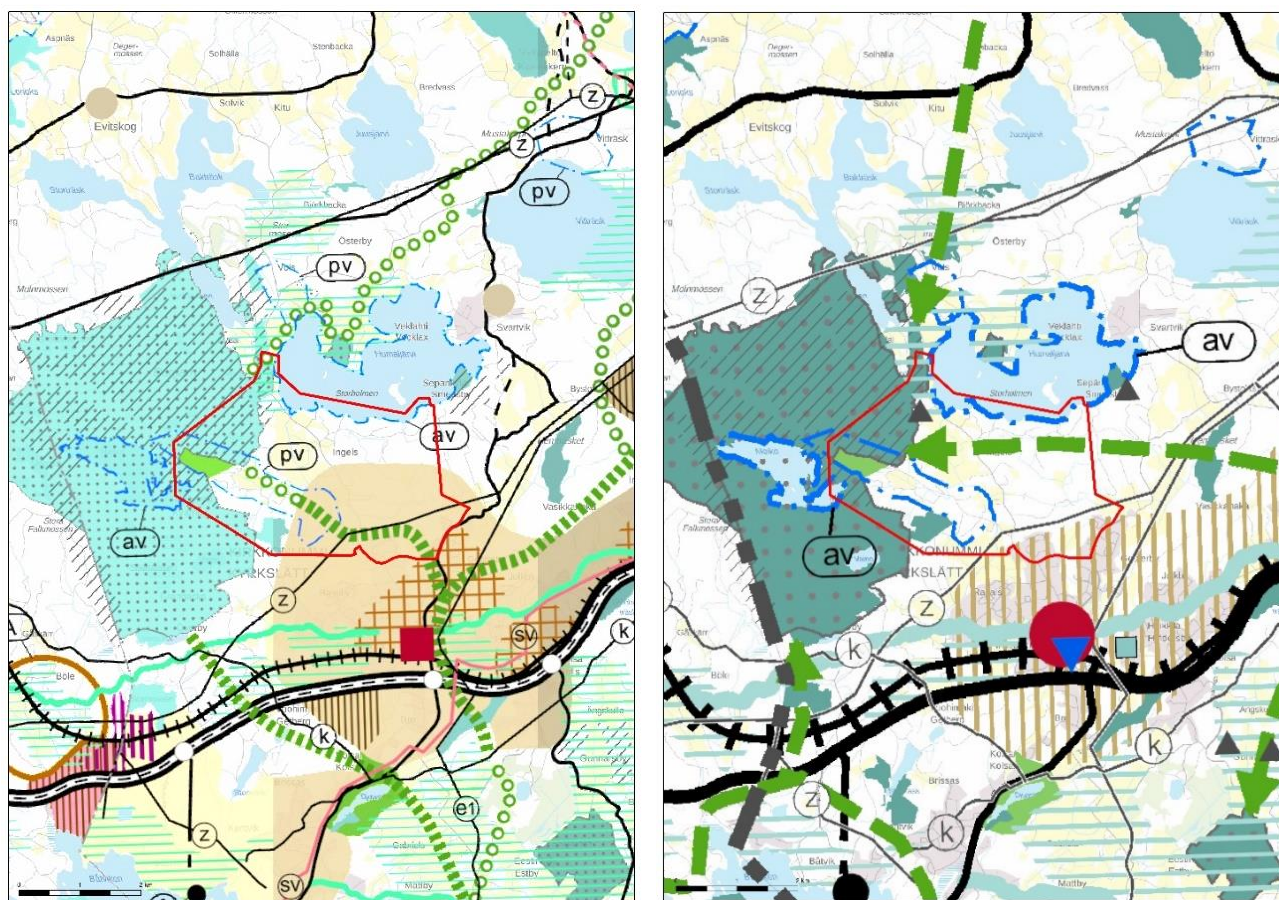
2.1.1 Landskapsplan

Landskapsplanen ger riktlinjer då kommunerna utarbetar general- och detaljplaner för sina områden samt andra planer och program som ansluter sig till markanvändningen. Markanvändningen i delgeneralplaneprojektet har styrts av Nylands landskapsplan, som godkändes år 2006, och etapplandskapsplanerna som kompletterar den.

Nylands förbund inledde år 2016 utarbetandet av en helhetslandskapsplan. Planen har namnet Nylandsplanen 2050. Den har gjorts upp för hela Nylands område och den siktar så som namnet säger till år 2050. Helheten har utarbetats tvåfasig, det vill säga helheten består av den strategiska så kallade strukturplanen för Nyland på lång sikt och etapplaner som görs upp regionvis. Kyrksläotts kommun hör till Helsingforsregionens etapplans område. Också huvudmålen och principerna i Nylandsplanen 2050 har beaktats i delgeneralplanen.

Utarbetandet av Nylandsplanen 2050 har styrts av följande huvudmål: att styra tillväxten på ett hållbart sätt och skapa en balans mellan områdena, att svara på klimatförändringen och utnyttja naturen och naturtillgångarna på ett hållbart sätt, att öka välbefinnandet och landskapets dragningskraft och hållbar konkurrenskraft.

Landskapsfullmäktige godkände helheten av Nylandsplanen 2050 25.8.2020 och landskapsfullmäktige beslutade om ikraftträdande av planerna 7.12.2020. Helsingfors förvaltningsdomstol gav i januari 2021 mellanbeslut om helheten av Nylandsplanen 2050 och förbjöd verkställandet av den under rättsprocessen. Orsaken var besvär över planerna. Hos Helsingfors förvaltningsdomstol har lämnats in sammanlagt 35 överklaganden av helheten av Nylandsplanen. Bland annat Kyrksläotts kommun har överklagat planen.



Bilder 2a och 2b. Utdrag ur sammanställningen av Nylands landskapsplaner och Nylandsplanen 2050. Delgeneralplaneområdet är avgränsat med rött.

Planbeteckningarna i de gällande landskapsplanerna för Nyland och Nylandsplanen har på planeringsområdena delvis förblivit likadana (bild 2a och 2b). Den mest betydande ändringen mellan planerna gäller grönförbindelsebehovets läge samt området för tätortsfunktioner och de så kallade vita områdena. I anslutning till Nylandsplanen används inte längre begreppet "vita områden" om områden utanför beteckningarna i landskapsplanen. I landskapsplanerna för Nyland har vita områden avsett områden som inte berörs av några landskapsmässiga eller regionala behov. De är i första hand avsedda för jord- och skogsbruket med binäringarna som stöder dem.

I Nylandsplanen 2050 identifieras också betydelsen av områdena utanför landskapsplanbeteckningar som en del av landskapets helhet. På områdena utanför planbeteckningar styrs områdesanvändningen av allmänna planeringsbestämmelser. I de allmänna bestämmelserna förutsätts bland annat att områdes- och samhällsstrukturen ska utvecklas så att den stöder sig på den befintliga strukturen, utnyttjar den befintliga infrastrukturen, värnar om grönstrukturen och dess enhetlighet och beaktar särskilda naturvärden.

Med utvecklingsprincipbeteckningarna anges områden och förbindelser som är av betydelse för den eftersträlvade utvecklingen i landskapet, men som det till exempel på grund av landskapsplanens noggrannhetsgrad eller någon annan motsvarande orsak inte är ändamålsenligt att ange som en klart inriktad områdesreservering eller linjebeteckning på kartan. I Nylandsplanen är det ofta ändamålsenligt att utreda behov av områdesreserveringar som gäller utvecklingsprincipbeteckningar på kommunal nivå. Utvecklingsprincipbeteckningarna visar den regionala dimensionen av områdesanvändningen och funktionerna på principnivå, medan områdesreserveringarna är mer exakta ställningstaganden om funktionerna och deras områdesbehov.

Med utvecklingsprincipbeteckning har utvecklingszonerna för tätortsfunktioner anvisats på delgeneralplaneområdet. Denna har ersatt beteckningen för område för tätortsfunktioner i de tidigare landskapsplanerna. Utvecklingszonerna för tätortsfunktioner innehåller i huvudsak redan befintliga tätorter där samhällsstrukturen redan nu är hållbar eller kan utvecklas i hållbar riktning. I utvecklingszonen för tätortsfunktioner ska samhällsstrukturen som helhet sett vara tillräckligt effektiv för att man ska kunna uppnå målen för en hållbar samhällsstruktur. Zonen kan innefatta delområden av olika karaktär från obebyggda till effektivt byggda.

Enligt planeringsbestämmelsen ska samhällsstrukturen i utvecklingszonen för tätortsfunktioner effektiviseras så att den stöder sig på den nuvarande strukturen, särskilt centrum och stationsområden och förbättrar förutsättningarna för gång och cykling. Zonen ska utvecklas som tät och mångsidig helhet av boende, arbetsplatser, service och grönstruktur med iakttagande av särskilda miljövärden. I Helsingforsregionen ska zonen utvecklas som kollektivtrafikstad som strukturellt är nätverksaktig.

Också grönförbindelsebehovets läge på planeringsområdet har ändrats jämfört med de tidigare landskapsplanerna, där grönförbindelsen löpte i södra delen av delgeneralplanen i sydost-västlig riktning. I Nylandsplanen har grönförbindelsebehovet anvisats från Natura- och skyddsområdet i Meiko genom skyddsområdet Hemträsket till Esboviken. På planeringsområdet har förbindelsen stakats ut i öst-västlig riktning längs Humaljärvis södra strand.

Liksom i den tidigare landskapsplanen har ett skyddsområde och området Meiko-Lapträsk, som hör till Natura 2000-nätverket, anvisats i östra delen av delgeneralplaneområdet. I östra delen ligger också beteckningarna för värdefull geologisk formation, bergsområdena Isbergen-Korsolamsbergen och Kittelberget-Urbyberget. Humaljärvis kulturmiljö har anvisats som landskapsmässigt betydande kulturmiljö. Dessutom har Humaljärvi och Meiko anvisats som ett med tanke på vattenanskaffningen värdefullt ytvattenområde (av). I planeringsområdets nordvästra del finns ett grundvattenområde. Dessutom löper en 110 kV kraftlinje i områdets södra del. I den nya Nylandsplanen 2050 finns inte längre någon beteckning för friluftsrutt på delgeneralplaneområdet.

I landskapsplanerna och Nylandsplanen 2050 har följande beteckningar anvisats på området för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2:

- område för tätortsfunktioner / utvecklingszon för tätortsfunktioner
- Natura 2000-område
- skyddsområde
- landskapsmässigt betydande kulturmiljö / område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden
- grundvattenområde
- ytvattenområde som är viktigt för vattenanskaffningen.
- värdefull geologisk formation

- Meiko–Esboviken grönförbindelsebehov
- 110 kV kraftlinje

2.1.2 Generalplan

På området gäller Kyrksläotts generalplan 2020. Den är en generalplan med rättsverkningar och den har godkänts i kommunfullmäktige 18.12.1997 och fastställts 19.5.1999. Kyrksläotts generalplan 2020 vann laga kraft år 2000.

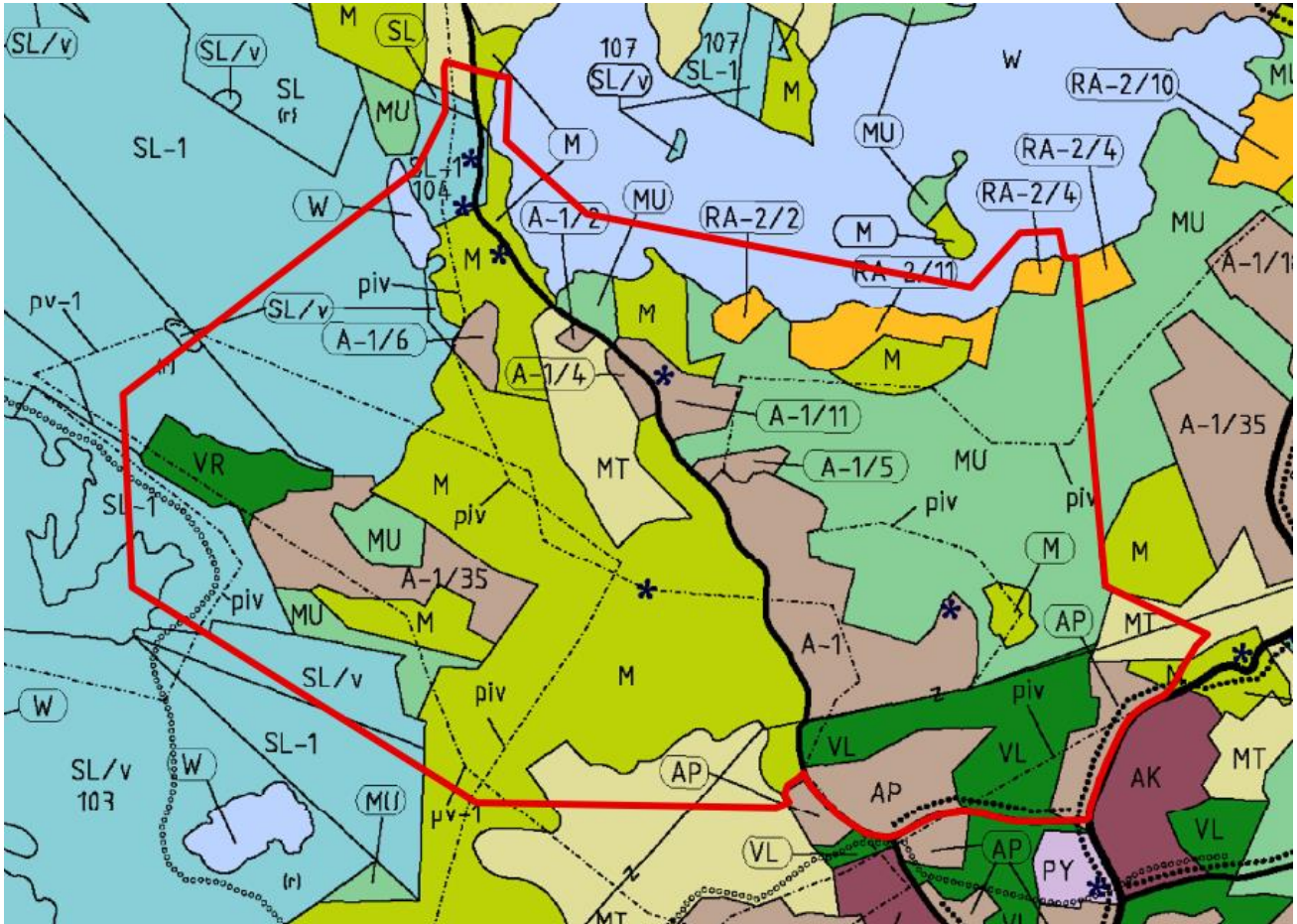


Bild 2. Utdrag ur Kyrksläotts generalplan 2020. Delgeneralplaneområdet är avgränsat med rött.

I den lagakraftvunna generalplanen har för planeringsområdet anvisats följande markanvändning:

- småhusdominerat område (AP)
- landsbygdsmässigt bostadsområde (A-1)
- fritidsbostadsområde (RA-2)
- närreklamationsområde (VL)
- ströv- och friluftsområde (VR)
- jord- och skogsbruksdominerat område (M)
- jord- och skogsbruksdominerat område med behov att styra friluftslivet och/eller miljövärden (MU)
- jordbruksdominerat området (MT)
- naturskyddsområde (SL, SL-1, SL-v)
- vattenområde (W)
- för vattenförsörjning viktigt grundvattenområde (pv-1)
- ytvattenområde med avrinningsbassänger (piv) viktigt för vattenförsörjningen

I generalplanen har tätorternas småhusdominerade områden, som på planeringsområdet är bostadsområdena Jungfrubergget och Gesterby, anvisats som småhusdominerat bostadsområde (AP).

Delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 2

Bebyggelsen längs vägarna har i generalplanen anvisats som landsbygdsaktiga bostadsområden (A-1) som främst har genomförts till följd av förfarande med undantagslov. På planeringsområdet ligger dessa områden i huvudsak öster om Volsvägen och i västra ändan av Kvarnbyvägen. I övrigt har glesbygdsrätter anvisats på M-områden.

I beskrivningen av generalplanen konstateras dessutom följande om placeringen av glesbygdsrätter:

Det är eftersträvansvärt att markägarna placerar glesbygdsrätter hellre på A-1-områden än på M-områden. Byggande förutsätter ofta undantagslov från förbudet mot bildande av tätbebyggelse. Det anses att det i denna situation är eftersträvansvärt att bilda skälig tätbebyggelse, eftersom det ger möjlighet till t.ex. gemensamma arrangemang i framtiden t.ex. vid genomförandet av vattenförsörjningen. Det är också sannolikt att man på vissa A-1-områden måste utarbeta en delgeneralplan i anslutning till delgeneralplaner t.ex. för vissa byar.

På Humaljärvis strandzon har ett fritidsbostadsområde anvisats i generalplanen med beteckningen RA-2, som har använts på sådana områden där också åretruntboende i någon mån kan tillåtas. I närheten av småhusområdena i Jungfruberget och Gesterby har det anvisats närrekreationsområde (VL) och Meikoområdet som naturskyddsområde (SL, SL-1). Ett friluftsliv- och strövområde (VR) har anvisats i västra ändan av Kvarnbyvägen i Korsolamsvägens omgivning. I övrigt har planeringsområdet för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, anvisats i Kyrksläpps generalplan som jord- och skogsbruksdominerat område (M, MU, MT). Väster om Volsvägen ligger ett jord- och skogsbruksområde med behov att styra friluftslivet och/eller miljövärden (MU), och öster om Volsvägen utöver vidsträckt jord- och skogsbruksdominerat område (M) också Ingels åkerfält och åkrarna norr om Ravals som anvisats som jordbruksområde som är ett landskapsmässigt betydande öppet åkerfält.

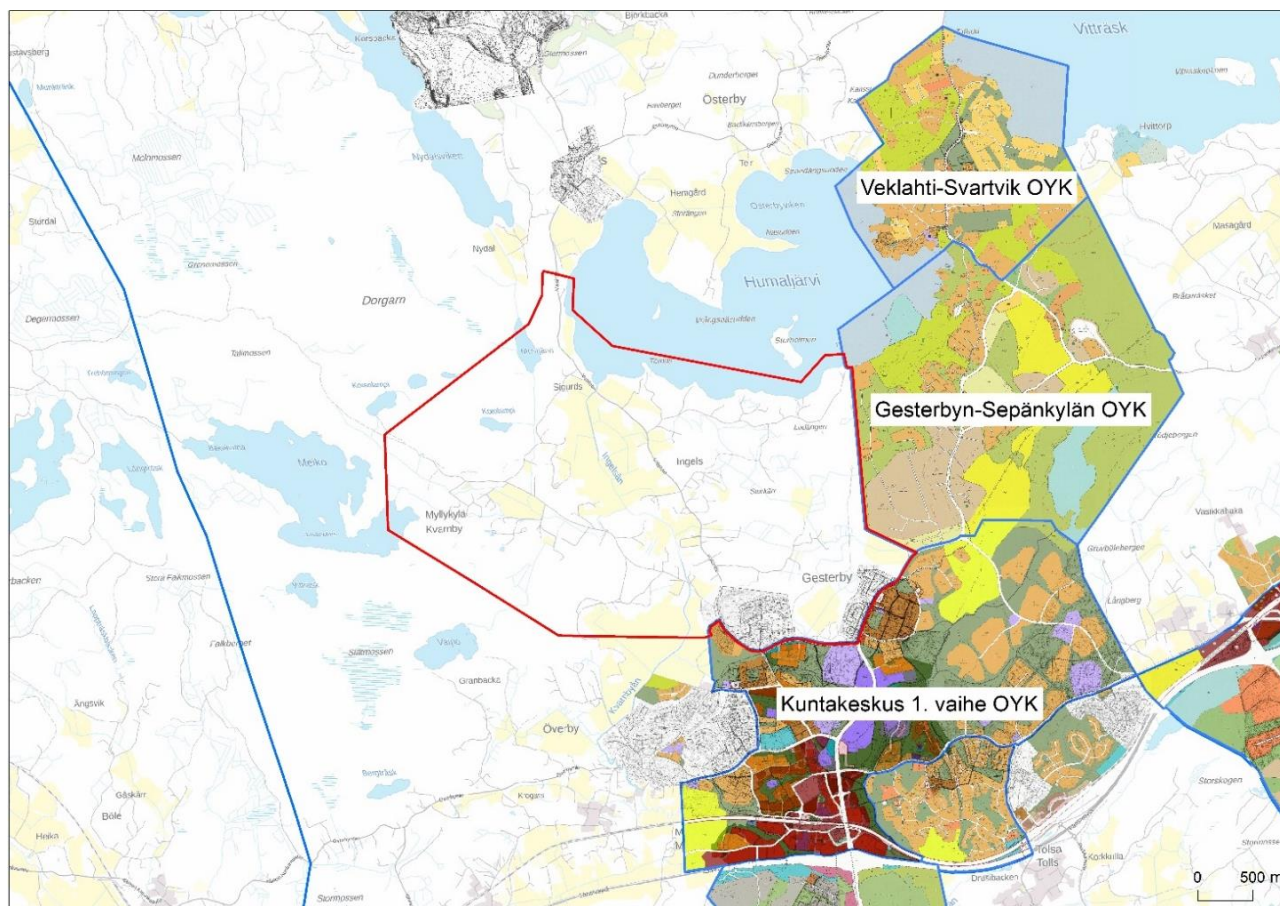


Bild 4. Lagkraftvunna delgeneralplaner och detaljplaner på närområdet till planeringsområdet. De gällande delgeneralplanerna är avgränsade på bilden med blått, planeringsområdet är avgränsat med rött (Bakgrundskarta: LMV)

Delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 2

Delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 1 (lagakraftvunnen år 2010) och delgeneralplanen för Gesterby och Smedsby (lagakraftvunnen år 2014) gränsar till delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2. Markanvändningen i båda delgeneralplanerna ska beaktas när delgeneralplanen som placeras norr om kommuncentrum utarbetas. Områdesgränserna i de lagakraftvunna delgeneralplanerna i närområdet visas på bild 4.

2.1.3 Detaljplan

På planeringsområdet gäller följande detalj- och byggnadsplaner (planerna har vunnit laga kraft):

- Detaljplanen för Gesterby (fastställd av länsstyrelsen i Nyland 1976)
- Detaljplanen för Jungfruberget (lagakraftvunnen 2002)

2.1.4 Byggnadsordning

Kyrksläotts gällande byggnadsordning godkändes i kommunfullmäktige 8.4.2019 (§ 25) och 7.10.2019 (§ 85). Byggnadsordningen trädde i kraft 1.1.2020.

2.1.5 Centrala planer

- Demos Helsinki & Sweco Finland Oy, 2020. Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 "En blick in i framtiden"
- Kyrksläotts kommun, 2016. Utvecklingsbild för kommuncentrum 2040 – En Urban by
- Kyrksläotts kommun, 2017. Kyrksläotts kommunstrategi 2018–2021
- Kyrksläotts kommun, 2021. Kyrksläotts kommuns åtgärdsplan för hållbar energi och ett hållbart klimat. Benviroc Oy
- Planen MBT 2019, 2019 Helsingforsregionens markanvändning, boende och trafik.
- MDI Oy, 2020. Befolkningsprognosen för Kyrkslätt
- Forststyrelsen 2009. Skötsel- och nyttjandeplan för Meiko naturskyddsområde åren 2009–2018.
- Sito Oy 2017. Trafiksystemplan för Kyrksläotts centrala tätortszon 2040
- Ramboll Finland Oy, 2020. Kyrksläotts kommun. Utvecklingsplan för vattentjänster 2020–2025. Utkast 21.1.2020

2.1.6 Centrala utredningar

- FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2018. Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava-alueen Natura-tarvearvio (Natura-behovsutredning för delgeneralplaneområdet för Kommuncentrum, etapp 2)
- FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2019. Kirkkonummen kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan hulevesiselvitys (Dagvattenutredning för delgeneralplan för Kyrksläotts kommuncentrum, etapp 2)
- Luontotieto Keiron Oy, 2014. Luontoselvitys Läntisen kuntakeskuksen, Pikkalanlahden, Kantvikin ja Pippurin alueella (Naturutredning i området för Västra kommuncentrum, Pickalaviken, Kantvik och Pippurn)
- Luontotieto Keiron Oy, 2014. Ekologisten yhteyksien tarkastelu Myllykylän, Överbyn, Kantvikin ja Jorvaksen alueilla (Granskning av ekologiska förbindelser på områdena Kvarnby, Överby, Kantvik och Jorvas)
- Mapita, 2013. Kirkkonummen 2. vaiheen osayleiskaavaan liittyvä Paikka! -kysely (Delgeneralplan för Kyrksläotts kommuncentrum, etapp 2, enkäten Paikka!)
- Museiverket, 2011. Arkeologisk inventering av västra Kyrkslätt.
- Ramboll Finland Oy, 2018. Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan kaavataloudellinen arviointi (Planekonomisk utredning för delgeneralplan för Kyrksläotts kommuncentrum, etapp 2)
- Ramboll Finland Oy, 2018. Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan vesihuollon yleissuunnitelma (Allmän plan för vattenförsörjningen i delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 2)

- Stadionark, 2014 Inventering av den byggda kulturmiljön, delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2
- Silvestris luontoselvitys Oy, 2019. Kyrksläotts småvattenutredning. Naturutredning och iståndsättningsplan 2018

Övriga utredningar

- Backman, S. Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt, 1992
- Backman, S. & Ihrcke-Åberg, I. 2006. Det gamla Kyrkslätt. Kyrksläotts hembygdsförening r.f.
- Husa, J. & Teeriaho, J. Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Uudellamaalla.(Med tanke på naturen och landskapsvård värdefulla bergsområden i Nyland) Finlands miljöcentral, 2004.
- Häyrynen, M. Kirkkonummen historialliset tiet. Yleiskaavan perusselvityksiä 1/ 1987. (Kyrksläotts historiska vägar. Grundutredningar för generalplanen 1/1987) Kyrksläotts kommun
- Mettinen, A. Gemensam kontroll i Humaljärvi 2016. Finska Socker Ab, Kyrksläotts kommun, vattenförsörjningsverket. Västra Nylands vatten och miljö rf. Undersökningsrapport 640/2017
- Silvast, P. 1991. Porkkala 1944–1956 Neuvostoliiton merisotilaallinen tukikohta. (Porkkala 1944–1956 Sovjetunionens marinbas) Krigsmuseet 1/ 1991
- Silvast, P. 2004. Porkkalan vuokra-alueen sotilaalliset jäänteet (Militära lämningar från Porkkala arrendetid)
- Seitsonen, O. 2010. Vuoden 2010 inventointiaineisto (Inventeringsmaterial år 2010)
- Sitowise, 2019: Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti (Forskningsrapport om förorening av jordmånen) Före detta jorddeponin i Kvarnby Korsolamsvägen, Kyrkslätt
- Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan (Utsikter mot landskapets landskapshistoria), Nylands förbund, 2011
- Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla (Bördiga och enhetliga åkrar för jordbruksproduktionen i Nyland), Nylands förbunds publikationer E 115, 2011
- Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Nylands förbunds publikationer E 114, 2012

2.2 Markägoförhållanden

Planeringsområdet är i huvudsak privatägt. Kyrksläotts kommun äger markområden på Kvarnbyområdet. Markägoförhållandena presenteras i bild 5.

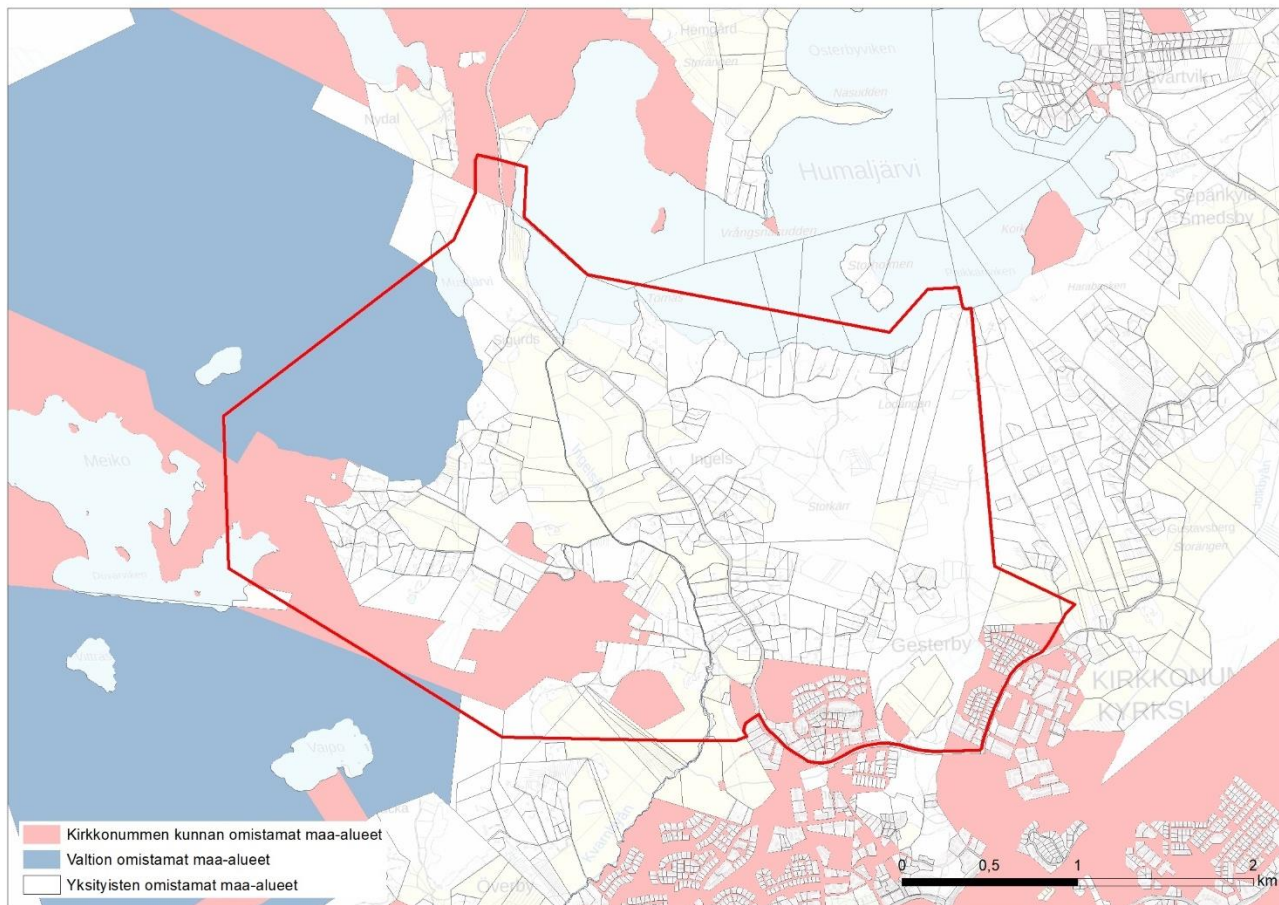


Bild 5. Markägoförhållandena på planeringsområdet

3 ALLMÄN BESKRIVNING AV OMRÅDET

3.1 Områdets historia

Kyrkslätt fick sin permanenta bosättning på 1200-talet. På planeringsområdet bodde man redan på medeltiden och i början av nya tiden. Medeltidens viktigaste landrutt Stora Kustvägen, dvs. Kungsvägen löper söder om planeringsområdet genom kommunens kulturlandskap. De forntida havsbottnarna har erbjudit gynnsamma förhållanden för jordbruk. I början av områdets bosättningshistoria flyttade folk från Mellersta Nylands kust västerut. Flyttrörelsen ökade efter det andra korståget och inföll omkring mitten av 1200-talet. De inflyttade byggde anspråkslösa stockhus, odlade jord och födde upp kreatur. På medeltiden var bosättningen gles redan på hela Kyrksläotts område. Byarna var små och till dem hörde i allmänhet bara några hus (Backman, 2006).

Enligt jordeböckerna hade bybosättningen bosatt sig på 1500-talet vid åkrarna längs åarna från Humaljärvi. Åkrarna har ju i hög grad bevarats obebyggda och bildar en vidsträckt landskapshelhet. Däremot har glesbebyggelse blivit vanligare på skogsområden under de närmaste årtiondena. I Nylands förbunds utredning "Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan" (2011) har man utrett byarnas läge och bosättningsstruktur på senmedeltiden och i början av nya tiden genom att förena innehållet i skatteförteckningarna från 1500-talet med uppgifterna i de historiska kartmaterialen. Enligt utredningen låg tre bytomter på planeringsområdet på 1560-talet: Ytterkurk, Kvarnby och Ingels (Stemby).

Den gamla kyrkovägen för Evitskogsbor, dvs. den nuvarande Volsvägen, slingrade sig redan år 1662 från kyrkbyn norrut genom Ytterkurk och Sigurds ända till Nydalsviks strand. Resten av vägen till Evitskog rodde man. Vägen till Evitskog har varit i bruk senast år 1812 eller eventuellt redan tidigare. Sedan år 1692 syns på kartorna en bro över Ingelsån, och i vägdelningsmätningen har den antecknats vara cirka sex meter lång. Från år 1759 har en väg lett från Haukas bro till Kvarnby varifrån den vid Sigurds vänt tillbaka till Evitskogsvägen, dvs. den nuvarande Volsvägen. Också en ridväg från Överby har lett till Kvarnby. Vägen har delvis hamnat under åkerodlingar. (Häyrynen, 1987).

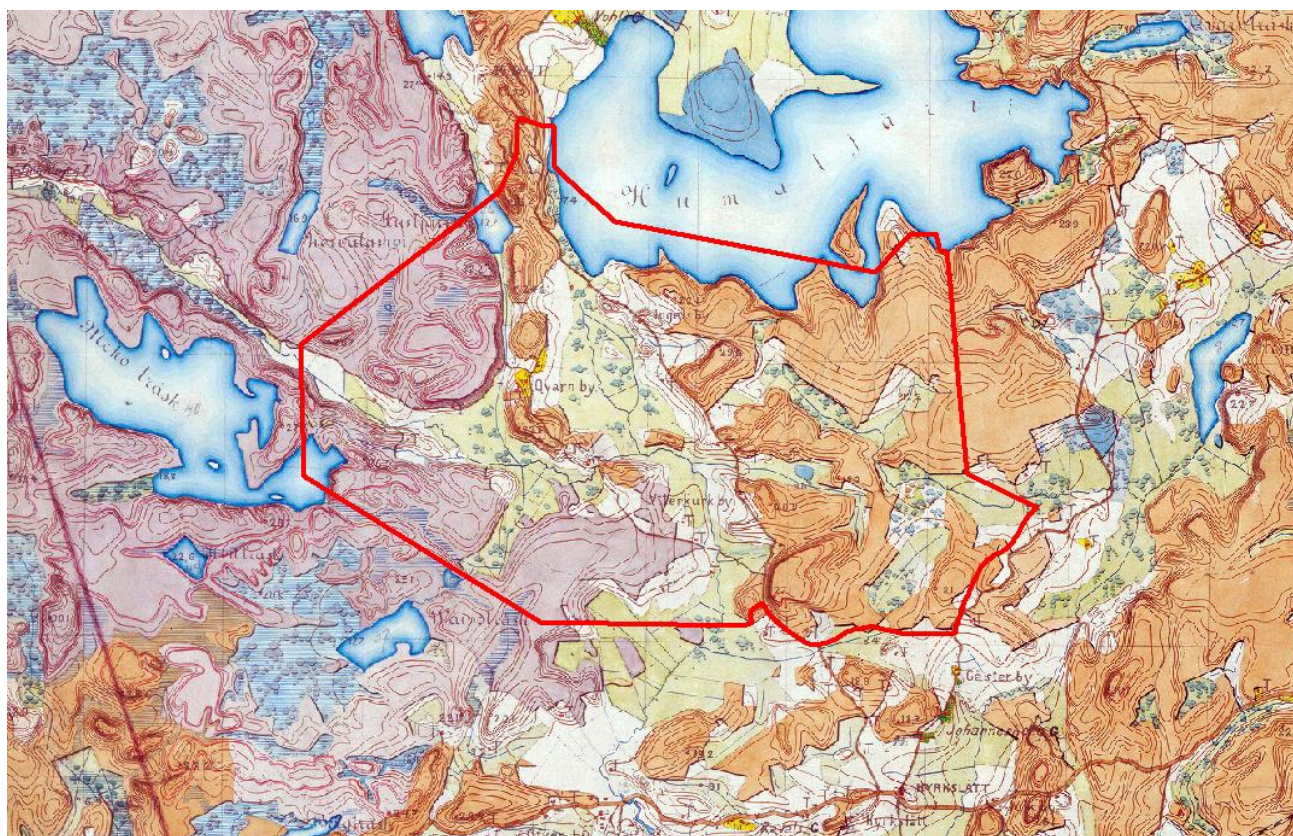


Bild 6. Utdrag ur Senatskartoteket 1872. Delgeneralplaneområdet är avgränsat med rött.

Digitaliseringen av den så kallade Konungens kartverk, som kartlades åren 1776–1805, hörde också till Nylands förbunds utredning "Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan". Enligt utredningen dominerades planeringsområdets landskap redan i slutet av 1700-talet och början av 1800-talet av Ingelsåns öppna ådal som tjänade för odling och som slättermark. Byarna låg på dess kanter (Nylands förbund, 2011). I senatskartoteket från 1872 syns dessa tre byar Qvarnby, Ingelsby och Ytterkurk (bild 6).

Sedan år 2014 antecknas inte längre bygränser eller bynamn på registerkartan i och med förnyandet av Lantmäteriverkets fastighetsbeteckningssystem. De bygränser som med tanke på områdets lägenhetshistoria är centrala har alltså officiellt tagits ur bruk. Byar på planeringsområdet har varit: Gesterby (418), Ingels (435), Myllykylä/ Kvarnby (450), Tammikylä/ Ytterkurk (493), Överby (496) och Vilhonkumpu/ Vilhelmsberg (489).

På lägenheterna användes på 1800-talet och i början av 1900-talet torpare som arbetskraft. De bodde anspråkslöst i utkanterna av lägenheterna. Man har med hjälp av senatskartoteket från 1872 beräknat att det på planeringsområdet fanns sammanlagt nio torp invid Volsvägen. Dessutom låg flera torp invid Kvarnbyvägen. Bebyggelseformen började försvinna efter år 1918, då torpens självständighet inleddes frivilligt och med stöd av kolonisationslagar. Vid inventeringen av områdets bebyggda kulturmiljö hittades inte en enda gammal bostadsbyggnad på ett torp på planeringsområdet (Stadionark, 2014).

Centralt till områdets historia hör slagen mellan de röda och de vita år 1918. Vintern 1918 belägrade de röda de västnyländska skyddskårsmedlemmar som förskansat sig i Sigurds gårds omgivning i Kyrkslätt. Efter belägringen, som fortsatte fyra dagar, lyckades Sigurdskåren, dvs. Sigurds garde, i nattens mörker fly genom de rödas cerneringsring och marschera till Obbnäs. I branden till följd av slaget förstördes den gamla huvudbyggnaden på lägenheten Sigurds. På området finns fortfarande skyttegravar från slaget. I korsningen mellan Ingelsvägen och Volsvägen finns också ett minnesmärke för de vita som stupade i slaget om Sigurds. (Backman 1992).

Till planeringsområdets närhistoria hör i betydande grad också Porkalarentesen. Porkala arrendeområde överläts till Sovjetunionen som marinbas för 50 år efter fortsättningskriget 28.9.1944. Den 19 september 1955 avtalades genom ett avtal mellan Finland och Sovjetunionen att Porkala arrendeområde skulle återlämnas till Finland. Återlämningen skedde den 26 januari 1956.



Bild 7. En stolpe som anger museigränsen har rests vid Volsvägen i närheten av gränslinjen för Porkala arrendetid (bild: Maria Pudas)

Innan Porkalaområdet överläts till Sovjetunionen var det ett jordbruksdominerat område, men dess karaktär hade i samband med återlämningen helt förändrats. Alla byggnader som bevarades på området hade tagits till basens förfogande. På arrendeområdet fanns som mest 30 000 soldater och cirka 10 000 civila. På arrendeområdet byggdes bland annat militärbasverksamhet och byggnader som tjänade civila, anläggningar och lager, en örlogshamn, målområden, fort och fältbefästade försvarspositioner vid arrendeområdets gränser.

Arrendeområdet sträckte sig ända till Kvarnby och Ingels, vilka var dess gränsområde. Under parentestiden använde ryssarna bland annat Ingels gårds huvudbyggnad, som till år 1944 hade fungerat som folkskola, som gränsbevakningsstation. Byggnaden revs efter arrendetiden. Efter arrendetiden förstördes också den förnyade huvudbyggnaden på lägenheten Sigurds vid Humaljärvis strand. (Backman 1992). Byggnadens stenfoot finns kvar i terrängen.

3.2 Befolkning, arbetsplatser och service

Kyrksläotts invånarantal ökade under åren 2000–2020 med sammanlagt cirka 10 350 invånare (+34,8 %). Kyrksläotts folkmängd har ökat varje år under 2000-talet. Ökningen var särskilt stark i början och i mitten av 2000-talet, då befolkningen ökade med över två procent under flera år: under toppåret 2004 ökade folkmängden med över 3,4 procent. Den mycket starka befolkningsutvecklingen på 2000-talet grundade sig framför allt på inflyttningsöverskott från andra delar av landet. Under 2010-talet har Kyrksläotts ställning i flyttrörelsen inom landet varit svagare: kommunen har fått betydande inflyttningsöverskott, men också lidit av utflyttningsöverskott. Under de senaste två åren (2019–2020) har Kyrkslätt igen fått stort inflyttningsöverskott från andra delar av landet.

Invånarantalet i Kyrksläotts kommun var i slutet av år 2020 ca 40 135 invånare. Enligt den senaste befolkningsprognosen (MDI Oy, 2020) ökar kommunens invånarantal under åren 2020–2040 med nästan 6 500 invånare (ökning 16,4 %). Ökningen stöder sig på inflyttningsöverskott från andra kommuner, men också den internationella flyttrörelsen spelar en betydande roll.

3.2.1 Befolkningsutvecklingen på planeringsområdet

Befolkningen på planeringsområdet har fördubblats under de senaste 30 åren 1980–2010. År 1980 bodde cirka 600 fast bosatta invånare på området, och år 2010 var antalet invånare cirka 1220. På området för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, liksom även annanstans i kommunen, har befolkningsökningen utjämnats till 2010-talets nivåer. År 2020 hade området cirka 1 300 invånare.

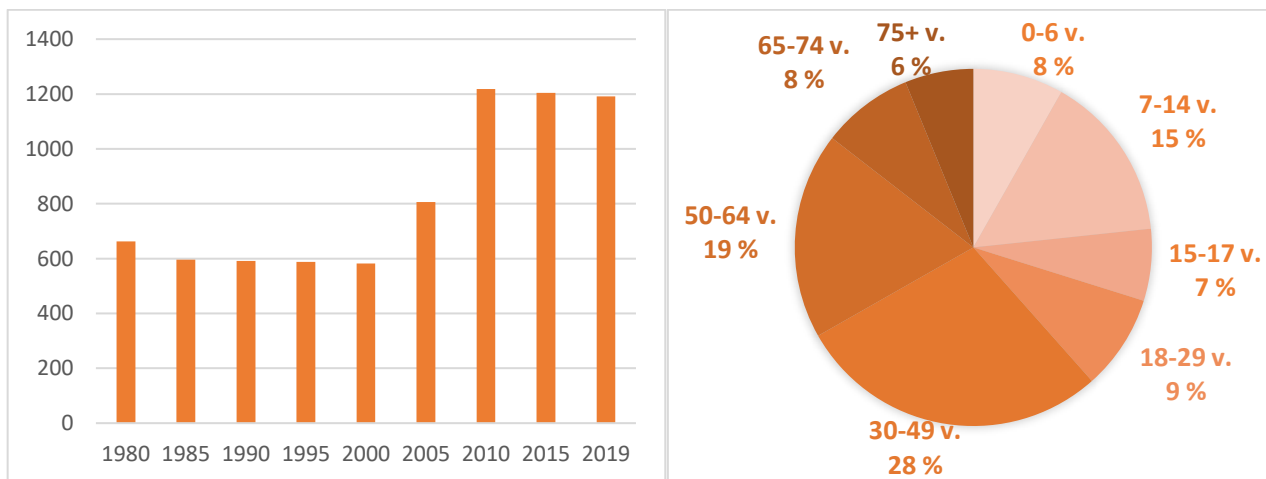


Bild 8a och 8b. Befolkningsutvecklingen på området för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, sedan 1980-talet och befolkningens åldersfördelning år 2019 (Statistikcentralen).

3.2.2 Arbetsplatser och service

Befolkningens åldersstruktur på planeringsområdet är mångsidig. Över hälften av befolkningen är i arbetsför ålder. Ungefär en tredjedel av befolkningen är barn och unga (bild 8b). Det finns ca 70 arbetsplatser på planområdet (situationen år 2017). Den största sysselsättaren är Neidonkallion päiväkoti, vars anställda representerar ungefär hälften av arbetskraften på området. På området idkas också bland annat häststallsverksamhet samt jord- och skogsbruk.

Den kommersiella och offentliga servicen i kommuncentrum i Kyrkslätt ligger på cirka två kilometers avstånd från planeringsområdets södra del. Den enda offentliga tjänsten på planeringsområdet är Neidonkallion päiväkoti. Närskolan för de finskspråkiga eleverna i årskurserna 1–6 är Gesterbyn koulu och för eleverna i årskurs 7–9 Kirkkoharjun koulu. Närskolan för de svenskspråkiga eleverna i årskurserna 1–9 är Winellska skolan. Porkkalan lukio ligger i kommuncentrums affärscentrum. Där verkar också biblioteket, hälsocentralen, resecentret och olika idrottstjänster samt Kyrksläotts kommunhus, kyrkan och mångsidiga kommersiella tjänster.

Kirkkoharjun koulus verksamhet i Kyrksläotts skolcentrum har lagts ner. Skolans elever har övergått till Jokirinteen oppimiskeskus, som öppnades i mars 2021. I Jokirinteen oppimiskeskus finns ett låg- och högstadium (tot. 1100 elever) och ett daghem (210 barn). I Jokirinteen oppimiskeskus finns en stor idrottshall.

År 2020 anhängiggjordes planeringen av GWPD-projektet, som gällde följande läroanstalter: Gesterbyn koulu, Winellska skolan, Papinmäen koulu och Prästgårdsbackens daghem. Projektet siktar på att bygga ett nytt skolcampus på Gesterbys och Winellska skolcentrets område. Målet är att inleda byggnadsarbetet i projektet år 2022. Enligt planerna ska objektet tas i bruk år 2024. I projektplanen föreslogs att Kyrksläotts gymnasium flyttas till det gemensamma campuset för gymnasierna och instituten.

I Kyrksläotts affärscentrum, norr om huvudbiblioteket Fyri, planeras ett gemensamt campus med de finsk- och svenskspråkiga gymnasierna samt musik-, bildkonst- och medborgarinstitutet. Uppgörandet av behovsutredningen för projektet blev färdig år 2020. Projektplaneringen och konkurrensutsättningen av planeringen av byggnadsprojektet ska bli färdig under år 2021. Målet är att det gemensamma campuset blir färdigt år 2024.

3.3 Bebyggd miljö

3.3.1 Samhällsstruktur och dess utveckling

Bosättningen på planeringsområdet har blivit relativt tät också utanför de detaljplanerade områdena, och största delen av planeringsområdet är tätortsområde enligt Finlands miljöcentrals uppföljningssystem för samhällsstrukturen (YKR = yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä). Finlands miljöcentrals tätortsavgränsning är Finlands officiella tätortsavgränsning som Statistikcentralen använder i sin statistikföring. Med tätort avses ett tätt bebyggt område med minst 200 invånare. Avgränsningen grundar sig på ett 250 m x 250 m rutnät som utöver invånarantalet beaktar antalet byggnader, våningsyta och centraltendens. Uppdelningen av samhällsstrukturen i tät- och glesbebyggelse är en av de grundläggande uppdelningarna i den riksomfattande uppföljningen av samhällsstrukturen. Med tanke på medel för att styra markanvändningen har just bildandet av tätbebyggelse utgjort en viktig grund för planeringen av markanvändningen.

YKR:s Material Samhällsstrukturens zoner 2010 har sammanställts genom att klassificera och kombinera 250 x 250 meters rutor i uppföljningen av samhällsstrukturen (YKR) till fotgängar-, kollektivtrafik- och bilzoner på basis av avståndet till centrum och servicenivån inom kollektivtrafiken. Kollektivtrafikzonerna beskriver kollektivtrafikens utbud under rusningstid och zonen beskriver inte den verkliga användningen av kollektivtrafik på området i fråga.

Enligt materialet från år 2017 hör planeringsområdet till sin sydöstra del till centrums randzon, men i övrigt i huvudsak till bilzonen (bild 9). Bilzonen är glest bebyggt zon där alternativet att färdas är privatbilism.

Finlands miljöcentrals tätortsavgränsning delas upp i tätt tätortsområde och glest tätortsområde. Tätt tätortsområde motsvarar till sin områdeseffektivitet allmänt redan bebyggt detaljplanerat tätortsområde och glest tätortsområde i huvudsak odetaljplanerat tätortsområde med låg effektivitet. Glest tätortsområde kan vara halvfärdigt detaljplaneområde, närområde till en detaljplan, tätare bebyggelse längs vägarna eller till sin karaktär byaktigt boende som anknyter till tät tätort. Till tätt tätortsområde hör de rutor vars områdeseffektivitet räknat enligt grannrutsmetoden är över 0,02. De övriga tätortsrutorna hör till glest tätortsområde. I bilderna 10a och 10b presenteras förändringen av tätortsområdena på delgeneralplanens områden mellan åren 1990 och 2019.

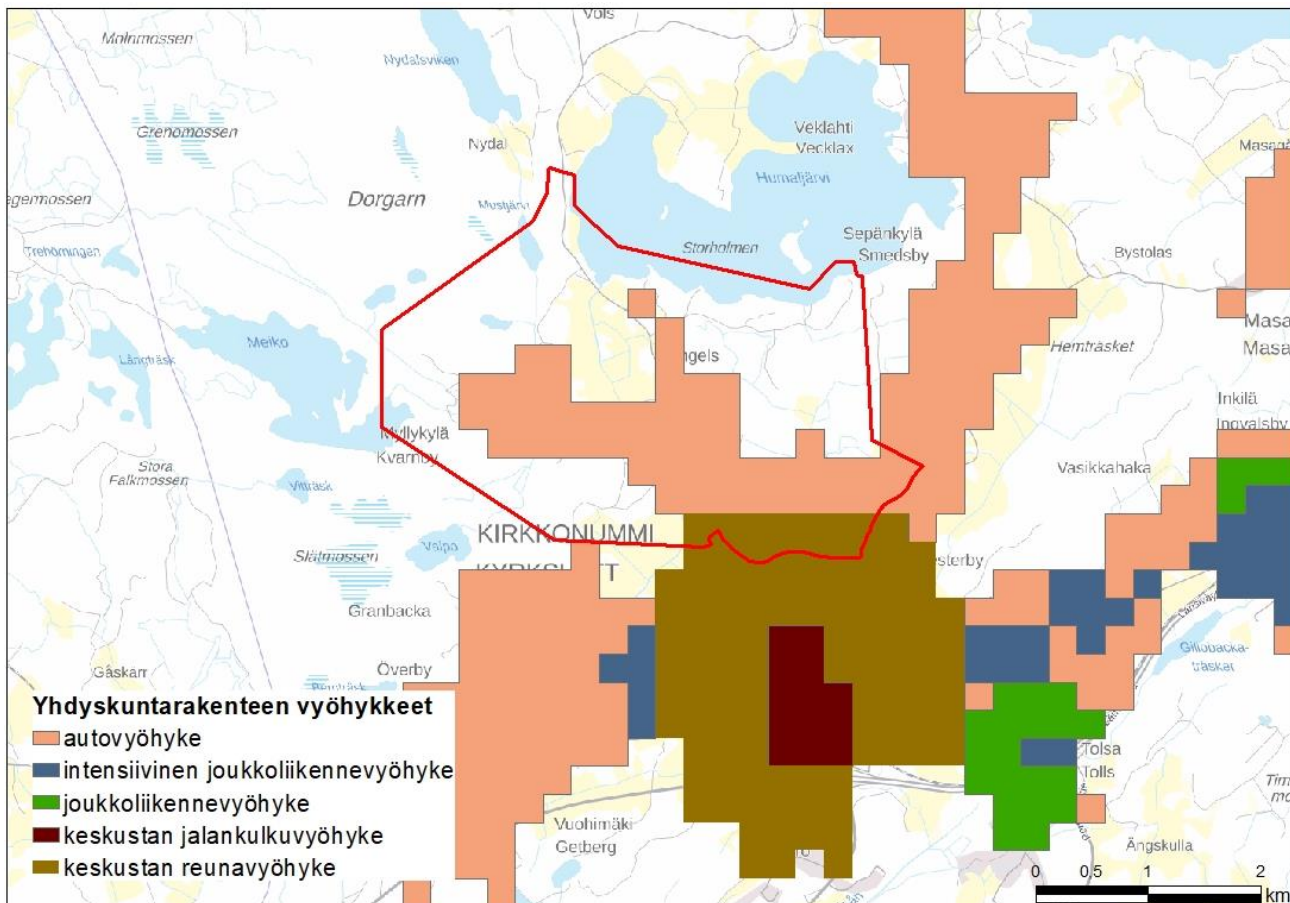
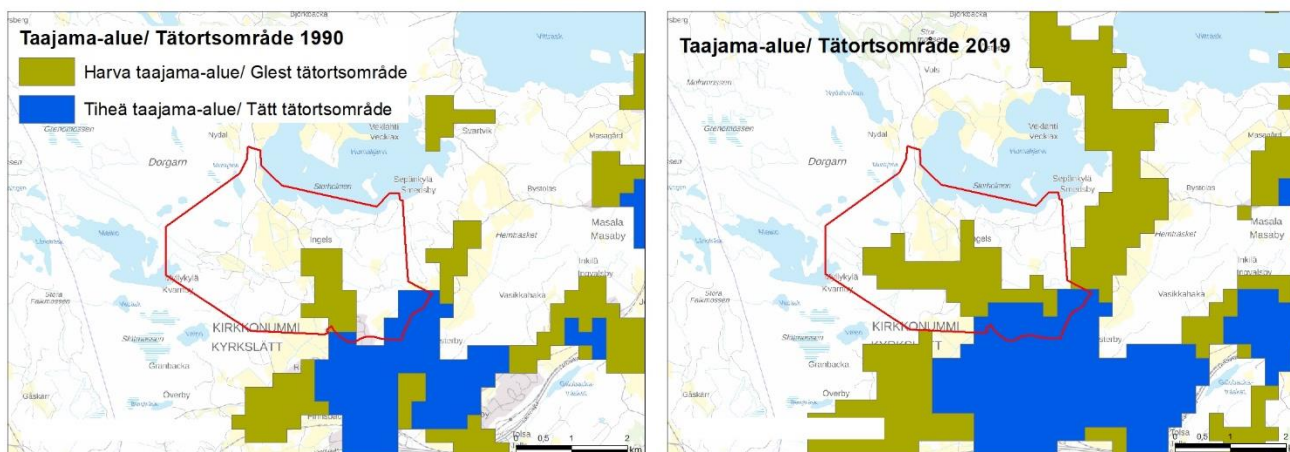


Bild 9. Avgränsning av tätortsområdet och zonerna i samhällsstrukturen (SYKE 2017. Bakgrundskarta: LMV).



Bilderna 10a och 10b. Glest och tätätortsområde åren 1990 och 2019 (SYKE. Bakgrundskarta: LMV).

3.3.2 Markanvändning

Planeringsområdet innehåller för närvarande mycket mångsidig markanvändning. På området kan man identifiera olika typer av områdeshelheter, så som jord- och skogsbruksdominerat område med åkerfält och skogiga bergåsar, Humaljärvis stradzon, Meiko naturskyddsområde och glesbebyggelse som blir tätare och relativt täta detaljplanerade bostadsområden. I sin helhet är planeringsområdet småhusdominerat. På området är det cirka 74 procent av bostadsbeståndet fristående småhus och cirka 26 procent rad- och kedjehus. År 2017 var antalet hushåll på området cirka 420. På planeringsområdet ligger 24 fritidsbostäder. Den tätaste koncentrationen av fritidsbostäder ligger på området till Humaljärvis södra strand.

Planeringsområdets sydligaste småhusdominerade bostadsområde Jungfrubergget och Gesterby är detaljplanerade. I övrigt har bosättningen på planeringsområdet under årtiondens lopp byggts med stöd av enskilda bygglov. På Jungfrubergets och Gesterbys detaljplanerade områden är det småhusdominerade bostadsbyggandet relativt tätt. På Jungfrubergets område finns ca 70 egnahemshus och jämförelsevis mycket annat småhusbyggande så som par- och radhus. Jungfrubergets område har ca 700 invånare. Norra delen av området har i den lagakraftvunna detaljplanen anvisats för rekreation. Via det vidsträckta rekreativområdet har man anlagt en gångförbindelse till området norr om bostadsområdet. På småhusområdet i Gesterby har man i detaljplanen anvisat och byggts cirka 90 egnahemshus och två radhustomter. Området har ca 290 invånare. Den lilla tomten för offentlig service på området är obyggd.

Väster om Volsvägen och Kvarnbyån är Kvarnbyvägens omgivning glesbygdsområde som ställvis har byggts relativt tätt. Kyrksläpps kommun äger mark i avsevärd grad i östra delen av området. Utöver egnahemshusdominerat boende finns det några lantgårdar och häststallsverksamhet på området. Från området löper en körförbindelse till Volsvägen också genom Burasvägen. Väglinjen efterföljer Meiko naturskyddsområde på västra sidan. På området bor ca 160 invånare.

Invid södra delen av Volsvägen, som hör till planeringsområdet, finns det relativt tätt bebyggt glesbygdsområde på vardera sidan av vägen. På detta område bor ca 215 invånare. Området gränsar i öst till ett vidsträckt skogsområde och i väst till Kvarnbyån och Ingels åkerfält. Utöver egnahemshusdominerat boende finns det häststallsverksamhet på området.

Humaljärvis strandzon, som ligger i norra delen av Volsvägen på dess östra sida, är glest bebyggt fritidsbyggnadsdominerat område. På området finns ca 15 fritidsbyggnader och 10 bostadsbyggnader, av vilka ca 25 invånare bor där året runt. Stugan som används av scouterna ligger i östra delen av området. I norra delen av planeringsområdet, väster om Volsvägen ligger några egnahemshus på glesbygdsområde och Sigurds gård med näromgivning. På området bor ca 15 invånare.

Allmänt taget kan man konstatera att tätortsstrukturen på planeringsområdet för närvarande med undantag av de detaljplanerade områdena är splittrad. Den består av olika stora, bebyggda glesbygdsområden, vidsträckta Meiko naturskyddsområde samt åker- och skogsområden.

3.3.3 Rekreation

Meiko naturskyddsområde är av regional betydelse och dess rekreationstjänster används förutom av kommuninvånarna av invånarna i Helsingforsregionen och de närliggande kommunerna. Användningen koncentreras i huvudsak i sjön Meikos omgivning och i närheten av Korsolampi. Enligt Forststyrelsen var antalet besökare år 2020 cirka 37 000. Utflykterna till området har kraftigt blivit populärare, och antalet besökare på Meikoområdet har ökat år för år.

Märkta naturrutter på området är Storlommens rutt runt Näsudden (3,2 km), Meikorutten runt sjön Meiko (8,3 km) och Kotorutten till tjärnarna på Dorgarn (4,4 km). Serviceutrustningen på området består av bland annat en eldstad vid Meikorutten, ett kokskjul vid Korsolampis strand vid Kotorutten och en klippklättringsplats på klätterklipporna i Kvarnby. Vid sjön Meikos norra och södra stränder finns också historiska kulturobjekt, som är rester av landfrontens befästningskonstruktioner (skyttegravar, befästningar och eldställningar) från Sovjetunionens militärbasperiod (1944–1956).

På Jungfrubergets detaljplaneområde finns norr om daghemmet en lekplats som betjänar invånarna. Ett vidsträckt rekreativområde som betjänar invånarna ligger på Jungfrubergets krön och det norrom liggande området, därifrån motionsslingan på Jungfrubergets skogsväg börjar. Dessutom är gång- och cykelförbindelserna på området goda och de erbjuder trivsamma förbindelser. Utanför detaljplanerade områden rör man sig i regel längs gamla skogsvägar. I idrottsparken i centrum, som ligger cirka en kilometer från de detaljplanerade områdena i planeringsområdets södra del och på cirka fyra kilometers avstånd från Sigurds gård, finns ett stort antal olika motionsmöjligheter.



Bild 11. På Dorgarn vid Kotorutten öppnar sig vyerna mot Mustjärvi. (bild: Maria Pudas)

3.3.4 Kulturmiljö

På planeringsområdet ligger inga byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY).

I norra delen av planeringsområdet ligger Humaljärvis kulturlandskap, som i Nylands landskapsplan är en kulturmiljö av riksintresse. Kulturlandskapet omfattar Humaljärvis norra och västra strand inklusive Österbys välbevarade bymiljö, Vols gård med parker och Sigurds gårdscentrum, som hör till delgeneralplaneområdet. Motiveringar till intresset är Vols gård, som är känd sedan 1500-talet, och fornlämningar och stridsterräng från slagen 1918 samt Porkala arrendetid som bevarats på Humaljärvis västra strand. På området har det också hittats flera stenåldersboplatser.

Vid inventeringen av den bebyggda kulturmiljön i delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2 (Stadionark, 2014), har man utöver Humaljärvis kulturlandskap identifierat två områdeshelheter av kulturmiljö av lokal betydelse, Volsvägens och Sigurds kulturmiljöer (tabell 1).

Tabell 1. Kulturlandskaps- och kulturmiljöobjekten på området för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2

Objekts-nummer	Objektsnamn	Objekt i byggnadsinventeringen år 2014 på området, nr	Skyddsstatus före 2014
ma-128	Humaljärvis kulturlandskap	1065,1066,1202, 1203	Värdefull kulturmiljö på landskapsnivå
ma-p1070	Volsvägens kulturmiljö	10510, 1049, 1050, 1056, 1057, 1058, 1060, 10590, 1062, 1063, 1064	Kyrksläotts generalplan 2020, Ytterkurks kulturmiljö (nr 162)
ma-p1071	Sigurds kulturmiljö	1065,1066,1202, 1203	Kyrksläotts generalplan 2020, Sigurds kulturmiljö (nr 161)

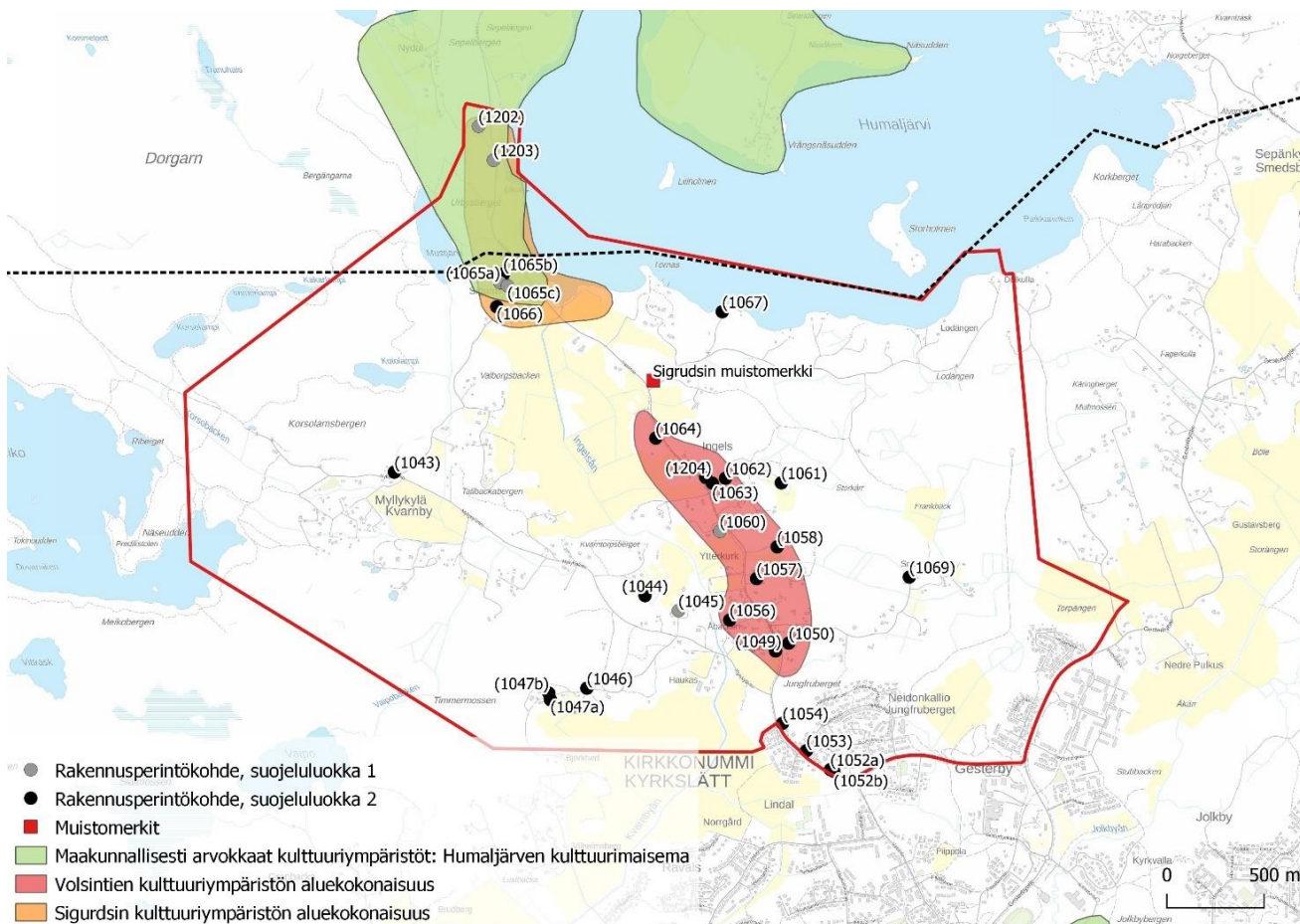


Bild 12. Kulturmiljöobjekten på planeringsområdet och objekten i byggnadsinventeringen (Stadionark 2014). Humaljärvis kulturlandskap, som är av landskapsmässig betydelse och som ligger i norra delen av området, har ritats på kartan med ljusgrönt (Nylands förbund, 2012. Bakgrundskarta: LMV).

Sigurds kulturmiljö, som ligger på Humaljärvis västra strand, är delvis samma som södra delen av Humaljärvis kulturlandskap. Det sträcker sig i sin södra del ändå något längre och omfattar stenfoten till Sigurds gamla huvudbyggnad vid Humaljärvis strand. Sigurds gårdscentrum bildar en kulturmiljö som till sin historia är intressant och som bevarats enhetlig i landskapet. Området har utgjort en central skådeplats för slagen mellan de röda och de vita år 1918 samt gränsområde under Porkala arrendetiden. Gränsen till arrendeområdet löpte mellan gårdscentret och Marthastugan, som hörde till Vols.

Volsvägens kulturmiljö från Jungfruberget norrut till Humaljärvi bildar en vacker kulturmiljö som bevarats tämligen enhetlig. Invid den smala gamla vägen som slingrar sig vackert längs den östra kanten av Ingelsåns ådal finns en grupp bevarade bostadsbyggnader från parcellägenheterna i början av 1900-talet. Helheten kompletteras av det äldre trädbeståndet som bevarats ställvis längs vägen och bostadsgårdarnas grönskande allmänna utseende. Från vägen öppnar sig ställvis långa utsikter mot odlingslandskapet i ådalen. Det senare kompletterande byggandet smälter in i miljön tack vare sin glesa placering och sin grönskande vegetation. I bild 12 visas områdesavgränsningarna av kulturlandskaps- och kulturmiljöobjekten.

3.3.5 Byggnadsarv

Vid inventeringen av den bebyggda kulturmiljön i delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2 (Stadionark, 2014), har man försökt kartlägga alla de objekt och områden som byggts före år 2000 och som har betydelse med tanke på värnandet om kulturmiljöns värden. Dessutom har man ur tidigare utredningar sammanställt allmän information om områdets byggnadstradition, utvecklingen av kulturmiljön och förändringar som påverkat den. Skyddet av och värnandet om kulturmiljön grundar sig på lagstiftningen och på samarbetet mellan miljö- och kulturförvaltningen. Värderingen av objekten har gjorts i samarbete med styrgruppen där sakkunniga inom olika branscher har varit representerade.

På planeringsområdet finns sex objekt som hör till värdeklass 1. I värdeklass 1 ingår sådana byggnads- och områdesobjekt som det är motiverat att bevara för att de har:

särskilt kulturhistoriskt värde och bevisvärde, så som

- lantgårdarnas bostads- och ekonomibyggnader med gårdsområden som uttrycker jordbrukskulturen som fortsatt i århundraden och vars särdrag bevarats väl
- objekt som ligger vid den lokalt värdefulla Volsvägen, Evitskogs före detta kyrkoväg, och vars särdrag är välbevarade
- villor och bostadsbyggnader med gårdsområden som representerar bosättningen som bildades vid Evitskogsvägen, senare vid Volsvägen från och med början av 1900-talet och vars särdrag bevarats väl
- objekt som uttrycker Jorvas särskilda betydelse för trädgårdskulturen med vidsträckta trädgårdar med rikliga mängder arter och i början av 1900-talet grundade handelsträdgårdar

särskilt byggnadshistoriskt värde och betydelse, så som

- träbyggnader som bevarats från tiden före Porkala arrendetid (1944-56) och som representerar den för landsbygden typiska byggnadstraditionen och vars särdrag bevarats väl
- byggnader som bevarats från tiden före Porkala arrendetid (1944-56) och som uttrycker för sin byggnadstid typisk villa- eller egnahemsarkitektur och vars särdrag bevarats väl trots utvidgningar och ändringar
- objekt som med tanke på arkitekturen och/eller genomförandet av den konstnärliga trädgården är värda särskild uppmärksamhet

särskilda landskapliga eller stadsbildsmässiga värden, så som

- lantgårdarnas bostads- och ekonomibyggnadsgrupper med gårdsområden, vars omgivning är av jordbruket präglad kulturlandskap
- med tanke på landskapsvyerna särskilt betydande byggnader eller byggnadsgrupper

På området inventerades 23 objekt i värdeklass 2. Till värdeklass 2 klassificeras på basis av inventeringen sådana byggnads- och områdesobjekt vars bevarande är önskvärt eftersom objekten har:

kulturhistoriskt värde, till exempel

- objekt som bevarats från tiden före Porkala arrendetid (1944-56), vars ursprungliga särdrag fortfarande kan kännas igen trots senare ändringar
- vid den nationellt värdefulla Volsvägen, Evitskogs före detta kyrkoväg belägna objekt, vars bevarande är önskvärt med tanke på väglinjens kulturhistoriska värden
- objekt som uttrycker historien om parcellbosättningen vid Volsvägen eller områdets trädgårdskultur och vars bevarande är önskvärt med tanke på områdeshelheten

byggnadshistoriskt värde, till exempel

- byggnaden är för sin byggnadstid kännetecknande eller typisk; de ursprungliga särdragen kan väl kännas igen trots senare ändringar

landskapliga eller stadsbildsmässiga värden, till exempel

- byggnaden är en del av den stadsbildsmässiga områdeshelheten och det är önskvärt att bevara dess särdrag med tanke på landskapsvyerna
- byggnader eller byggnadsgrupper, vars bevarande är önskvärt med tanke på landskapsvyerna.

Till värdeklass 3 klassificerades sådana objekt som på basis av inventeringen är beaktansvärda med tanke på granskningsområdets kulturhistoria, byggnadshistoria eller landskapsbild, men för vilka det inte finns några särskilda grunder för skyddande. På området finns 10 sådana objekt. Noggrannare objektsbeskrivningar och motiveringar till klassificeringen finns att läsa i bilaga 6 till denna planbeskrivning och i den ovan nämnda utredningen. Objekten i värdeklass 1 och 2 visas också på kartan i bild 12.

3.3.6 Fornlämningar

Vid den arkeologiska inventeringen av Kyrksläotts västra del (Museiverket, 2011) granskades de kända fornlämningsobjekten utom en del av de objekt som granskades eller upptäcktes vid inventeringen år 2009. De mest centrala uppgifterna om objekten baserar sig på den arkeologiska inventeringen år 1963. Undersökningen omfattade utöver förhistoriska fornlämningar också historiska objekt som i huvudsak är byplatser och kvarnar.

Objekten från Porkala arrendetid (1944–1956) hörde också till objekten som skulle inventeras fastän de inte hade någon egentlig fornlämningsstatus. I fråga om objekten i Porkala kunde man på fältet i undersökningen gå igenom bara ett urval och lista en del av de objekt som Kyrksläotts kulturväsende känner till (bunkrar och skyttegravar).

Vid inventeringen identifierades på planeringsområdet fem fornlämningar, tre historiska boplatser, fyra lösa fynd från stenåldern och en vapenkorsu i betong från Porkala arrendetid. Objekten visas i bild 13 och i tabell 2.

Tabell 2. Objekten vid den arkeologiska inventeringen av området för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2 (Museiverket 2011)

Objektsbeteckning i utredningen	Objektsnamn	Skyddsgrunder	Fredningsklass
1000011570	Bystråket 8	stenåldersboplats, fast fornlämning	2
1000019601	Kvarnby 2	stenåldersboplats, fast fornlämning	2
1000019630	Kvarnby kvarn	historisk arbets- och tillverkningsplats, fast fornlämning	2
1000019628	Ytterkurks kvarn	historisk arbets- och tillverkningsplats, fast fornlämning	2
257010028	Sällbacka	stenåldersboplats, fast fornlämning	2
1000019621	Ytterkurk (Tammikylä/ Ytterkurk)	historisk boplats, eventuell fornlämning	inte fastställd
1000019622	Ingels	historisk boplats, eventuell fornlämning	inte fastställd
1000019625	Myllykylä (Kvarnby/Qvarnby)	historisk boplats, eventuell fornlämning	inte fastställd
1000015239	Tallbackaberg	löst fynd från stenåldern	inte fastställd
1000003871	Solhem	löst fynd från stenåldern	inte fastställd
1000003893	Kvarnby	löst fynd från stenåldern, ett fragment av en båtyxa från den snörkeramiska kulturen	inte fastställd
1000015240	Storkärr	löst fynd från stenåldern, stenröse	inte fastställd
1000019640	Jungfruberget	vapenkorsu i betong från Porkala arrendetid	inte fastställd

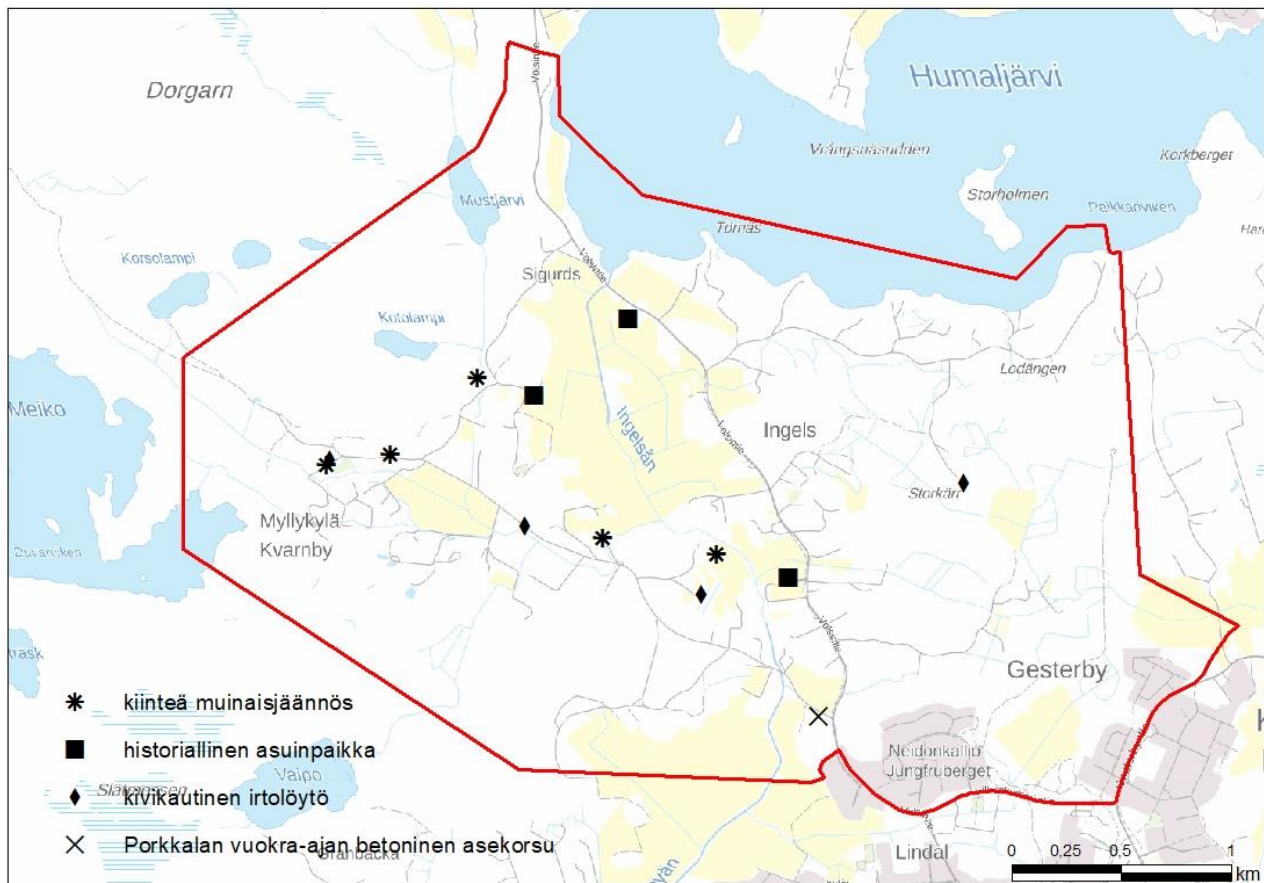


Bild 13. Objekten från den arkeologiska inventeringen (Museiverket, 2011. Bakgrundskarta: LMV)

3.3.7 Striderna år 1918 och Porkalaparentesen

Vid den arkeologiska inventeringen (Museiverket 2011) dokumenterades inte skyttegravarna som an knyter till striderna mellan de röda och de vita år 1918 i byarna Ingels och Sigurds. Det finns mycket sådana i söder och sydväst om Humaljärvi. Arkeolog Oula Seitsonen har kartlagt dessa konstruktioner på området tillsammans med studerande år 2010. Någon officiell forskningsrapport om inventeringarna har dock inte blivit färdig. Geoinformationsmaterialet och terrängobservationerna från inventeringen lämnades i efterhand till planläggningen. Detta inventeringsmaterial presenteras i bilaga 16 till beskrivningen.

Pekka Silvast har utrett militära lämningar från Sovjetunionens arrendetid (1944–1956) på Kyrkslätt område. Han har år 1991 publicerat forskningsrapporten *Porkkala 1944–1956 Neuvostoliiton merisotilaallinen tukikohta* vid Krigsmuseet. Dessutom har han år 2004 skrivit en forskningsrapport om militära lämningar i Kyrkslätt. Rapporten skrevs på Kyrkslätt kommuns beställning, och den innehöll utöver inventeringen också en bedömning av de militära lämningarnas risker. Rapporten heter *Porkkalan vuokra-alueen sotilaalliset jäänteet Kirkkonummella*.

Enligt Silvasts (1991, 2004) utredningar ligger på planeringsområdet bland annat en plats för stridsskjutbana, bunkrar, löpgravar och korsun. Stridsskjutbanan som ligger på Kvarnby område är det enda objektet i klass 1 i farlighetsklassificeringen på området. Objekt som hör till klass 1 förutsätter sonderingar före storskaligt byggande. Detta inventeringsmaterial presenteras i bilaga 17 till beskrivningen samt på bild 26 på sida 55 i beskrivningen.

3.3.8 Trafik

Trafikmässigt ansluter planeringsområdet till kommuncentrum via Volsvägen och Gesterbyvägen. Den genomsnittliga trafikmängden per dygn på Volsvägen, dvs. landsväg 11255, på området är enligt Trafikledsverkets mätningar 2250 fordon per dygn, varav andelen tunga fordon uppskattningsvis är 3 %. Båda lederna, Volsvägen och Gesterbyvägen, är huvudleder för fordonstrafiken på området och upprätthålls av staten. De leder bland annat till affärsområdet i centrum och vidare till Västerleden (stamväg 51) och Gamla Kustvägen, varifrån en förbindelse går i riktning mot Jorvas och Masaby.

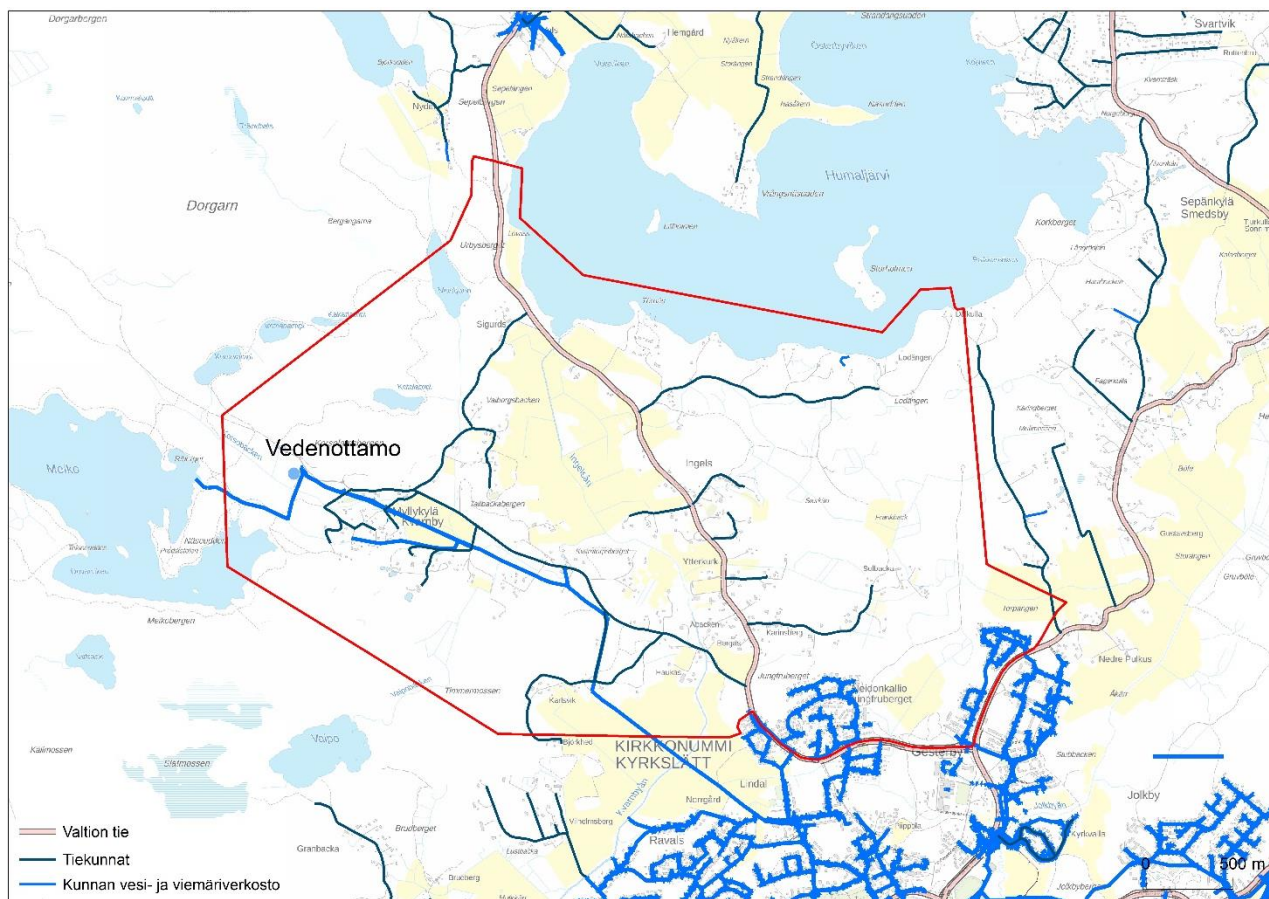


Bild 14. Den nuvarande vattenförsörjningen och det nuvarande vägnätet i delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2. Bakgrundskarta: LMV).

På planeringsområdet verkar nio väglag, av vilka den mest vidsträckt är Kvarnby enskilda vägs väglag (bild 14). Gång- och cykelleden har byggts från kommuncentrum till korsningen mellan Gesterbyvägen och Gesterborgsvägen samt på Volsvägen till Ingelsvägens korsning. Bortsett från detaljplanerade områden har inga andra gång- och cykelförbindelser eller friluftsleder anlagts på området. Längs Volsvägen löper en kollektivtrafikförbindelse mellan Kaislampi och Kommuncentrum, trafiktätheten är dock relativt gles. År 2016 var antalet påstigare vid hållplatserna under 150 per månad. Längs Vilhelmsbergsvägen, som gränsar till planeringsområdet, löper en tätare trafikerad stomlinje för kollektivtrafik. Där är antalet påstigare vid hållplatserna 150–999 per månad (HRT, 2016).

Trafiksystemplanen för Kyrklätts centrala tätortszon 2040 (Sito Oy) blev klar år 2016. Trafiksystemplanen tjänar utvecklingen av området på lång sikt då kommunen gör val om ibruktagningen av olika områden. I planen har det föreslagits två förbindelsebehov för fordonstrafik. Dessa är förlängningen av Ingelsvägen till Gesterbyvägen, det vill säga den så kallade genvägen norr om centrum, samt förbindelsen från Lindalsvägen till Kvarnbyvägen. Genvägen norr om centrum an knyter till den nya markanvändningens interna förbindelser som inte har nätverksmässig inverkan. Den trafikmässiga inverkan av dessa båda förbindelsebehoven har bedömts vara måttlig också ännu efter år 2045.

3.3.9 Samhällsteknisk försörjning

På planeringsområdet ligger två elstationer och en 110 kV kraftlinje Esbo–Ingå.

De detaljplanerade områdena Jungfruberget och Gesterby omfattas av kommunalteknik. Dessutom når kommunens vatten- och avloppsnät Kvarnby område där Meiko ytvattenverk ligger. Verket är en betydande vattenkälla för Kyrklätts vatten (vattentäkt 2017–18: 1370 m³/d). I övrigt har fastigheterna på området fastighetsspecifik vattenförsörjning (bild 14).

I utvecklingsplanen för vattentjänster 2020–2025 (Ramboll Finland Oy, 2020) presenteras områden med behov av centraliserad vattenförsörjning och områden där centraliserad vattenförsörjning kan vara en kostnadseffektiv lösning. Dessa har presenterats i utvecklingsplanen som utredningsområden och eventuella

utvidgningsområden för vattenandelslagen. I utvecklingsplanen har Kvarnby och Ingels tätortsområde inte valts till utredningsområde för vattenförsörjning.

3.3.10 Störande faktorer i miljön

Landskapsstörningar

På planeringsområdet förekommer inga särskilda landskapsstörningar med undantag av kraftledningen (110 kV) i områdets södra del. Lågspänningsledningar, som flera byggts på planeringsområdet, kan anses vara mindre landskapsstörningar. Också enskilda vägar och skogsbilvägar som byggts i terrängen har gjorts raka och de har inte anpassats på det sätt som topografin i terrängen fordrar. De traditionella befintliga vägarna passar dock bra in i landskapet och terrängen. Likaså är gårdsområdena till bostadshusen på området i regel på naturliga platser.

Förorenat markområde

I Kvarnby, i ändan av Korsolampivägen ligger ett förorenat markområde. Objektet är före detta sandtäktsområde som är fyllt med jord. Man har eventuellt lämnat också annat avfall bland fyllnadsjorden. Området är numera äng och skog, och där finns ingen särskild verksamhet. Det ligger på bildningsområdet till Kvarnby grundvattenområde av klass I på ett grundvattenområde som är viktigt med tanke på vattenanskaffning. Därför utförde Sitowise Oy på uppdrag av NTM-centralen i Birkaland en undersökning av förorening av marken i augusti 2019. Med undersökningen fick man precisera beskaffenheten av fyllnadsjorden och avfallet bland marken. Som sammandrag av resultaten konstaterades att avfall förekommer blandat bland fyllnadsjorden. Enligt de undersökta proverna förekommer det inte allmänt stora halter av skadeämnen, och i proverna som tagits ur grundvattenröret konstaterades inga nämnvärda halter av skadeämnen. Det ansågs inte vara nödvändigt med en riskbaserad iståndsättnings- eller tilläggsundersökning. Om det görs grävningsarbeten på området ska man beakta att grävning av mark med skadeämnen kräver tillstånd.

Buller

I östra kanten av planeringsområdet är trafikbullret från Gesterbyvägen en betydande miljöstörningsfaktor. Gesterbyvägen hör inte till planeringsområdet, men småhusområdena i dess kant (Hästbacken och Hästhagen) hör till planeringsområdet. I samband med ändringen av detaljplanen för Gesterby utarbetades bullerutredningar för Gesterbyvägen.

Militärhistoriska lämningar

Lämningar från Porkala arrendetid kan på grund av sin farlighet också anses som störande faktor i miljön. Arrendeområdets gräns gick norr om planområdet vid Sigurds gårdscentrum. I terrängen finns massor av befästningskonstruktioner som anknyter till bevakning av gränsen och åkerområdena. Stridsskjutbanan som ligger på Kvarnby område är det enda objektet i klass 1 i Pekka Silvasts (2004) farlighetsklassificering på området. Objekt som hör till klass 1 förutsätter sonderingar före storskaligt byggande. Silvasts inventeringsmaterial presenteras i bilaga 17 till beskrivningen samt på bild 26 på sida 55 i beskrivningen.

3.4 Landskap och naturmiljö

3.4.1 Landskap

Typiskt för planeringsområdets landskapsbild och topografi är föränderlighet och småskalighet. Humaljärvi med relativt branta stränder gör landskapsstrukturen mångsidigare. Det mest centrala elementet i landskapet på området är en öppen ådal med åkrar som uppstått i nordlig-sydlig riktning i en krosszon i berggrunden. De öppna landskapsrummen kantas av skogbeklädda åsar med många bergsblottningar på toppen. Åsområdet ligger i områdets västra kant, i Volsvägens omgivning och i Humaljärvis strandzon och områdets östra kant. I söder gränsar planeringsområdet till tätortsområdet i kommuncentrum. Från den västra delen börjar Meikos vidsträckt naturskyddsområde.

Det flera århundraden långa jordbruket syns tydligt i landskapet. Kvarnbyåns dal med åker (Ingels åkerfält) samt det vidsträckt åkerfältet i Ravals som öppnar sig söder om planeringsområdet utgör en betydande landsbygdsaktig områdeshelhet på planeringsområdet.

3.4.2 Jordmån och berggrund

På området öster om Volsvägen, i norra delen av planeringsområdet är berggrunden nära markytan, så en stor del av området är klassificerat som bergsmark. Den dominerande jordarten är lera. Det förekommer till viss mån även morän och moränsand. Mjåla och mo förekommer bara på några få ställen (bild 15).

På området väster om Volsvägen är jordmånen med avseende på jordarterna exceptionellt mångsidig. På området finns både mycket finfördelad marksubstans, så som gyttjelera, och grövre jordarter så som sand. Också helt organiska jordarter, dvs. torv, förekommer. Berggrunden består av sur granit och diorit.

På planeringsområdet ligger betydande bergsområden av riksomfattande betydelse med tanke på miljö- och landskapsvärden (bild 16). Dessa värdefulla bergsområden hör nästan helt till naturskyddsområden eller Natura 2000-nätverket. Av bergsområden ligger Isbergen-Korsolamsbergen mellan sjön Meiko och Nydalsviken. Bergsområdet i fråga är i två delar och över 700 hektar stort. Det gränsas av berggrundens brytningslinjer som tydligt skiljer sig ur landskapet. Bergsområdet Isbergen-Korsolamsbergen är värdefullt bergsområde (värdeklass 4).

Ett annat bergsområde som med tanke på natur- och landskapsvärden är av nationell betydelse är Kittelberget-Urbysberget, som till sin värdeklass är mycket värdefullt bergsområde (värdeklass 3). Detta smala och långa avsnitt bergsryggar i nord-sydlig riktning ligger delvis på skyddsområdet, på näset mellan Humaljärvi och Nydalsviken i en till sitt kulturlandskap värdefull miljö. Området består av smala bergsryggar som är avgränsade av brottyorna i berggrunden. De västliga sidorna av åsarna är i huvudsak branta. Urbysberget, som ligger på planområdet, uppgår till 55 meter från Humaljärvis yta, och från dess topp öppnar sig en vacker utsikt mot de mäktiga klinterna vid Mustjärvi. (Husa & Teeriaho, 2004).

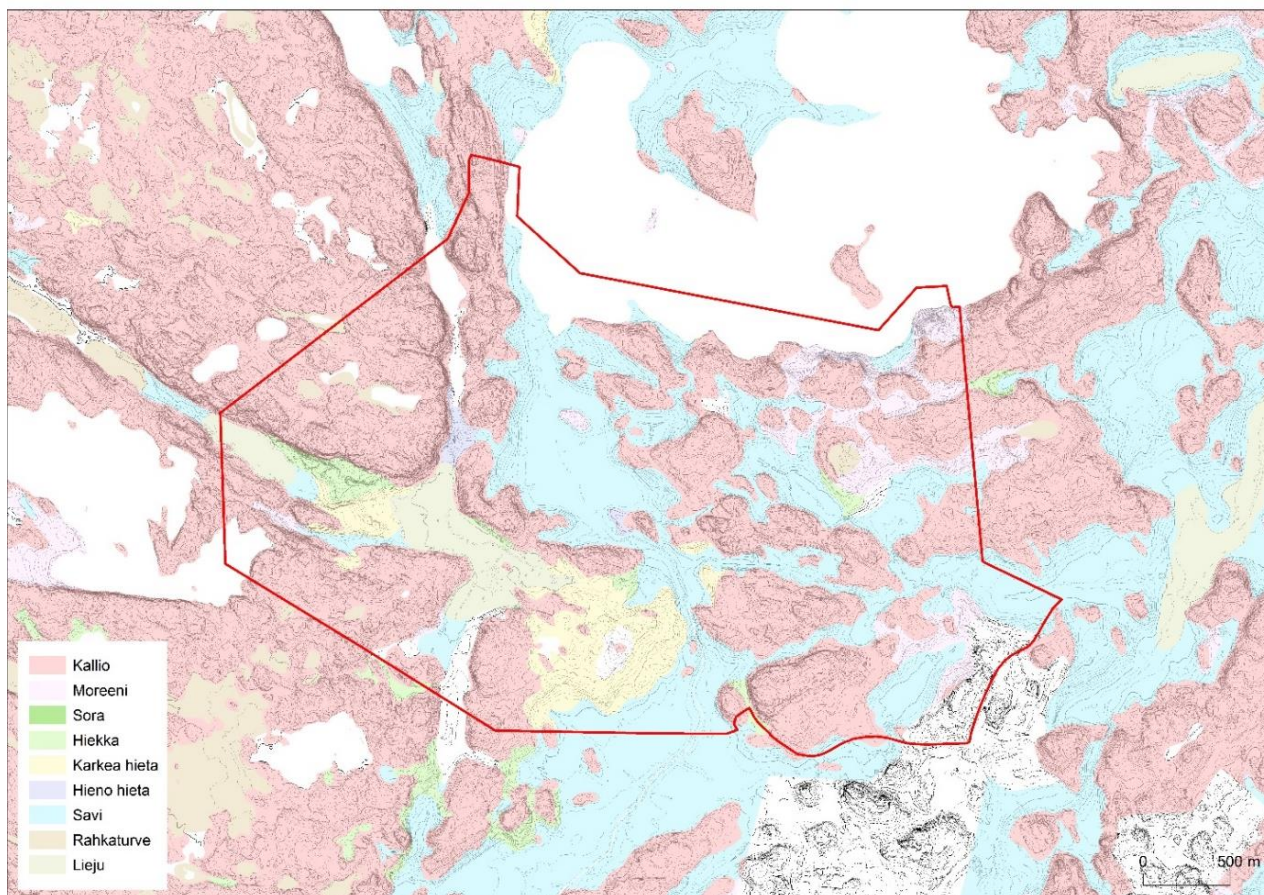


Bild 15. Alvarter i jordmånen (GTK).

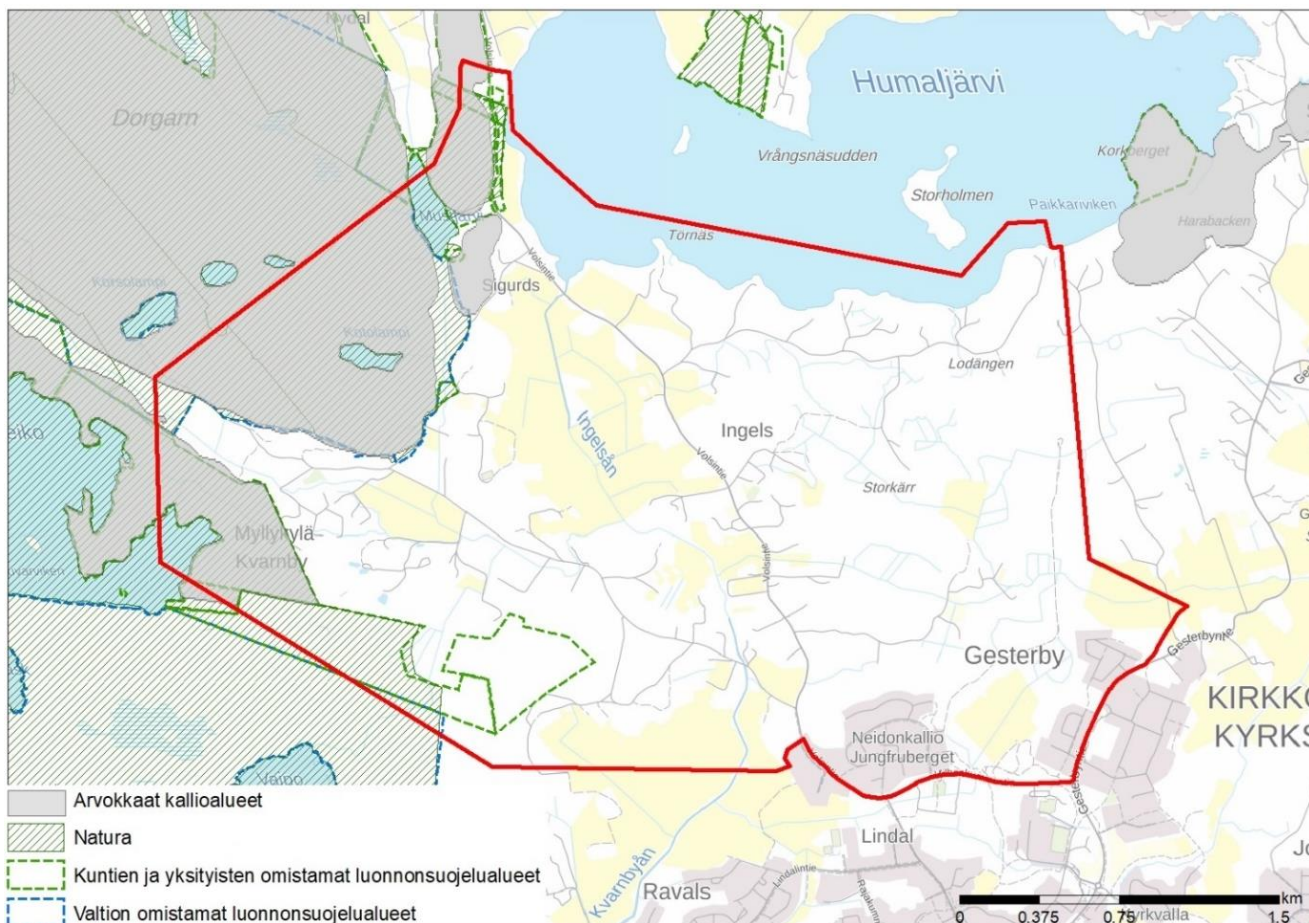


Bild 16. Värdefulla bergsområde och naturskyddsområden på planeringsområdet (SYKE. Bakgrundskarta: LMV).

3.4.3 Åkrar

Nylands förbund har år 2011 utarbetat utredningen "Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla". Utredningen har uppdaterats år 2017. Målet var att fastställa goda och enhetliga åkerområden enligt kriterier som är lämpliga för Nyland och som baserar sig på produktiviteten. Bakom utredningen om goda och enhetliga åkerområden med tanke på jordbruket ligger de riksomfattande målen för områdesanvändningen, som styr utarbetandet av landskapsplanen och enligt vilka goda och enhetliga åkerområden inte utan särskilda grunder ska tas i bruk för tätortsfunktioner. Utredningen har avgränsats till åkerområdenas värde som baserar sig på möjligheterna till jordbruk, även om åkern kan ha värde också för naturens mångfald, landskapet och i viss mån rekreation.

På planeringsområdet har de vidsträckta åkerområdena i Ingels, Ravals och Torpängen inkluderats i förteckningen över goda och enhetliga åkerområden med tanke på jordbruket vid uppdateringen av utredningen år 2017. Resultaten av utredningen är inte direkt avsedda som planbeteckningar, men dessa goda och enhetliga åkerområden kan anses vara sådana som ska bevaras och de bör beaktas i planeringen av markanvändningen (bild 17).

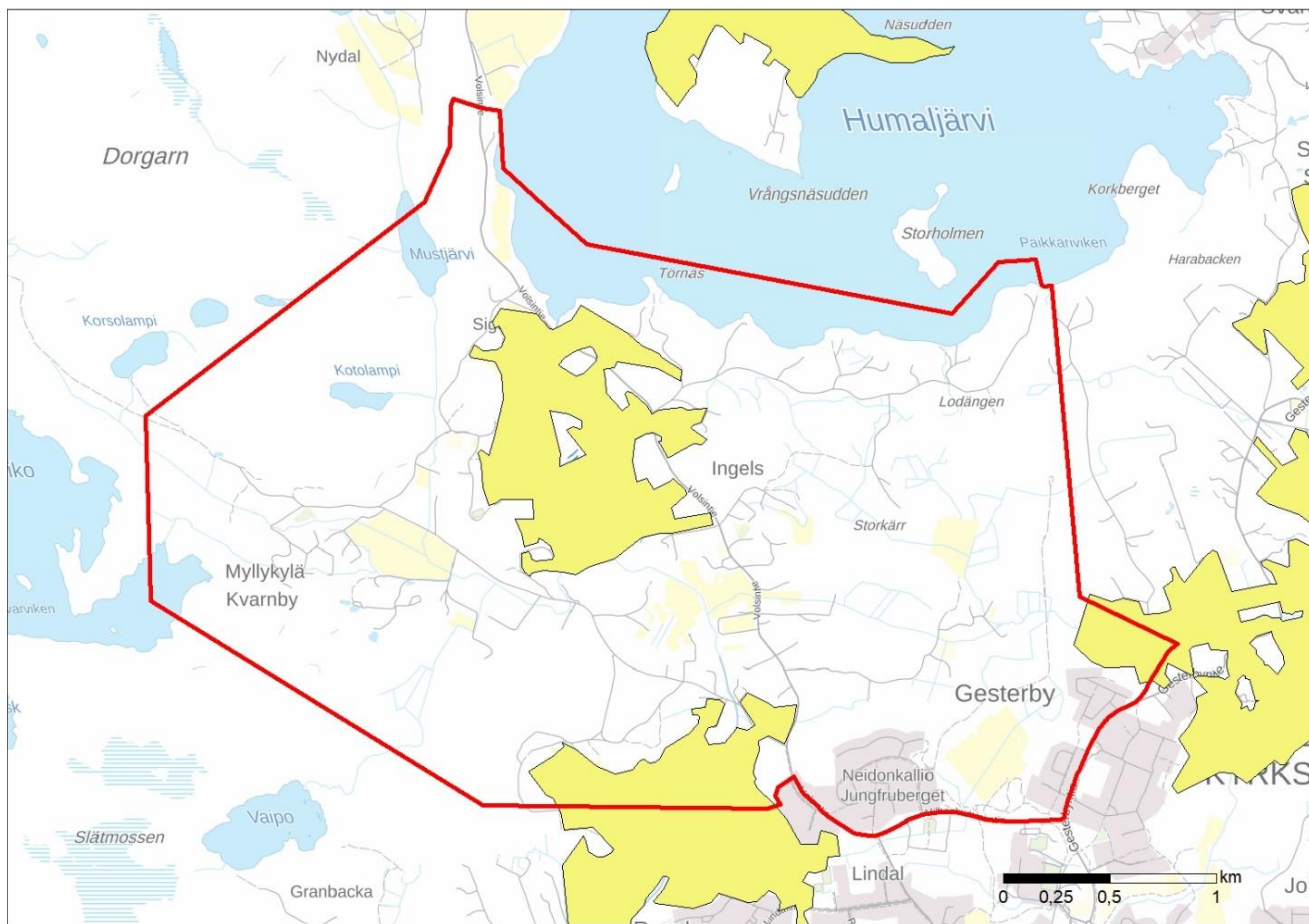


Bild 17. Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla (Nylands förbund, 2011
Bakgrundskarta: LMV)

3.4.4 Avrinningsområden

Finlands miljöcentral (SYKE) utvecklar ny riksomfattande indelning av avrinningsområden, som kommer att ersätta den gamla avgränsningen från år 1993. Enligt den gamla avgränsningen hör delgeneralplaneområdet nästan i sin helhet till Estbyås avrinningsområde i nivå 3 i Finlands vattendragsklassificering. Dessutom hör delgeneralplaneområdet till två olika delavrinningsområden, som är Ingelsåns och Kvarnbyås bäcks avrinningsområde och avrinningsområdet till en av Jolkbyås förgreningar. Största delen av dagvattnet rinner genom Ingelsån ut i Kvarnbyån. Utloppspunkten ligger cirka fyra kilometer från Humaljärvis nedre lopp vid Kvarnbyån och storleken på dess avrinningsområde är 33,3 km². Dagvattnet i den mindre delen rinner genom öppna diken till Jolkbyån norr om Gesterby, och storleken på avrinningsområdet som hör dit är 2,6 km².

Det nya utkastet till indelningen i avrinningsområden består av två nivåer: huvudvattendragsområdena och avrinningsområdena. På planeringsområdet, norr om det löper en gräns till huvudvattendragsområdet. Största delen av området och av hela Kyrksläotts kommun hör till Finska vikens kustområdes huvudvattendragsområde. Till områdets norra delar hör Dorgarn samt vattendragen Mustjärvi och Kotolampi till Sjundeå ås vattendragsområde. Huvudvattendragsområdena har indelats i mindre delavrinningsområden som enligt utkastet till indelningen i avrinningsområden är sju. Fem av dessa är med tanke på vattenansamlingen värdefullt ytvattenområde (bild 18).

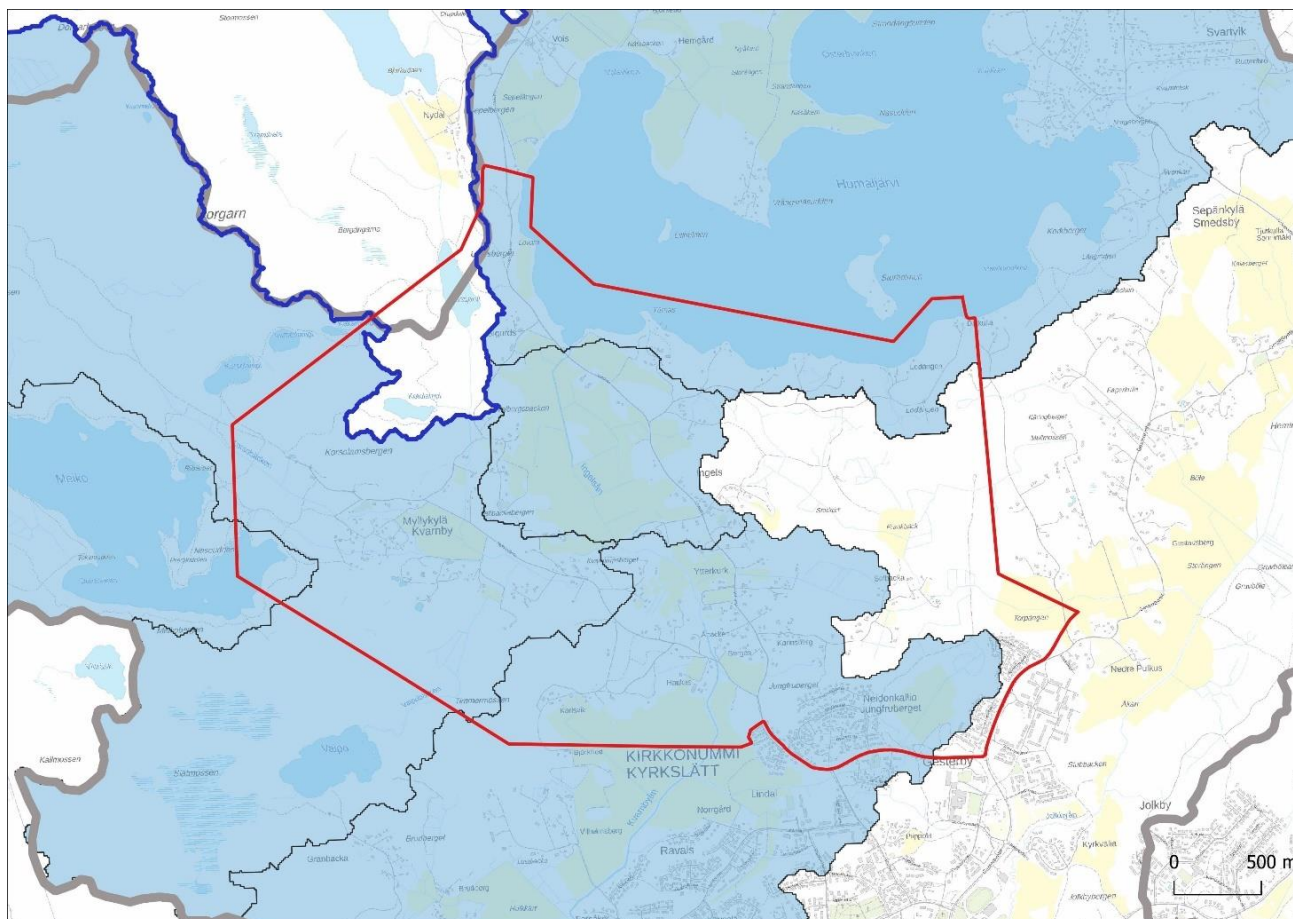


Bild 18. Avgräsningarna av avrinningsområdena. Områdena som visas med blå bakgrund är med tanke på vattenansamlingen värdefullt ytvattenområde. Avgränsningen av huvudvattendragsområdet har ritats på kartan med blått streck. Med grått streck visas Estbyåns avrinningsområde enligt den gamla avgränsningen av avrinningsområden. SYKE. Bakgrundskarta: LMV)

3.4.5 Yt- och grundvatten

De mest betydande ytvatten på planeringsområdet är södra delen av Humaljärvi och Ingelsån, som börjar från Humaljärvi och som rinner söderut mitt bland åkrarna och bosättningen. I södra delen av planområdet byter Ingelsån namn till Kvarnbyån, dit Korsobäcken rinner ut från Meikohållet. Korsobäcken samlar vatten från ett mycket vidsträckt område, bland annat sjön Meiko och de dikade kärren från Meikoområdet. Dessutom hör Mustjärvi, Kotolampi och östra delen av sjön Meiko till planområdet.

Humaljärvi i norra delen av planeringsområdet är till ytan den näst största sjön (4,32 km²) i Kyrkslätt kommun. Vattnen från Humaljärvi rinner ut från söder genom Ingelsån och Kvarnbyån och hamnar slutligen till Tavastfjärdens havsvik mellan Obbnäs och Porkala udd. Humaljärvi är näringsrik men rätt humusfattig sjö vars ekologiska tillstånd har fastställts vara bra. I sjöns vatten förekommer tidvis blågröna alger på sensommaren och hösten, men år 2000-talet har det dock inte förekommit sådana tjocka grötaktiga förekomster som till exempel på 1950-talet.

Vols avloppsreningsverk, som ligger utanför planeringsområdet, släpper det behandlade avloppsvattnet ut i Humaljärvi. Enligt miljötillståndet som beviljats för reningsverksamhet har Kyrkslätt skyldigheten att övervaka sjöns vattenkvalitet. Finska Socker Ab, som har sin verksamhet i Kantvik, tar vatten från Humaljärvi och reglerar sjöns vattennivå. Finska Socker Ab:s produktionsanläggning tar också råvatten från Kvarnbyån i Överby till sina industriprocesser. En del av det rena vattenet levereras till vattenförsörjningsverket i Kyrkslätt kommun till hushållsvatten. På grund av råvattentäkten gäller förbud mot användning av förbränningsmotorer. Förbudet utfärdades i början av 1990-talet av länsstyrelsen. (Mettinen, 2017).

I planeringsområdet ingår också sjön Meiko, som ligger på skyddsområdet. På Meikos avrinningsområde finns ingen bosättning, så den spridda belastningen är ringa. Utöver den naturliga belastningen är sjöns största belastare rekreativ användning sommartid. Vattenkvaliteten i Meiko följs upp sedan 1964. I klassificeringen av vattendragens tillstånd var sjön Meiko i klass I, dvs. utmärkt. På grund av den långvariga

födröjningen i sjön Meiko är dess förmåga att tåla extra belastning dock mycket dålig med tanke på tillräckligheten av syre.

Meikos goda vattenkvalitet och bristen på grundvattenområden som lämpar sig för vattenanslagning på Kyrksläotts kommuns område ledde till att kommunen började använda Meiko som källa för hushållsvatten år 1976. Kommunen tar cirka 40 % av sitt dricksvatten ur Meiko. Kvaliteten på råvatten ur Meiko har hållits god under hela den tid som det använts. Humaljärvi och Meiko har i sammanställningen av landskapsplanerna för Nyland anvisats som med tanke på vattenanslagningen värdefulla ytvattenområden.

På planeringsområdet finns ett av statens miljöförvaltning avgränsat grundvattenområde, som har klassificerats som viktigt med tanke på vattenanslagning. Kommunen har tidigare tagit grundvatten på området, men på grund av den höga manganhalten har tåkten avslutats och grundvattenbrunnen lämnats som reserv.

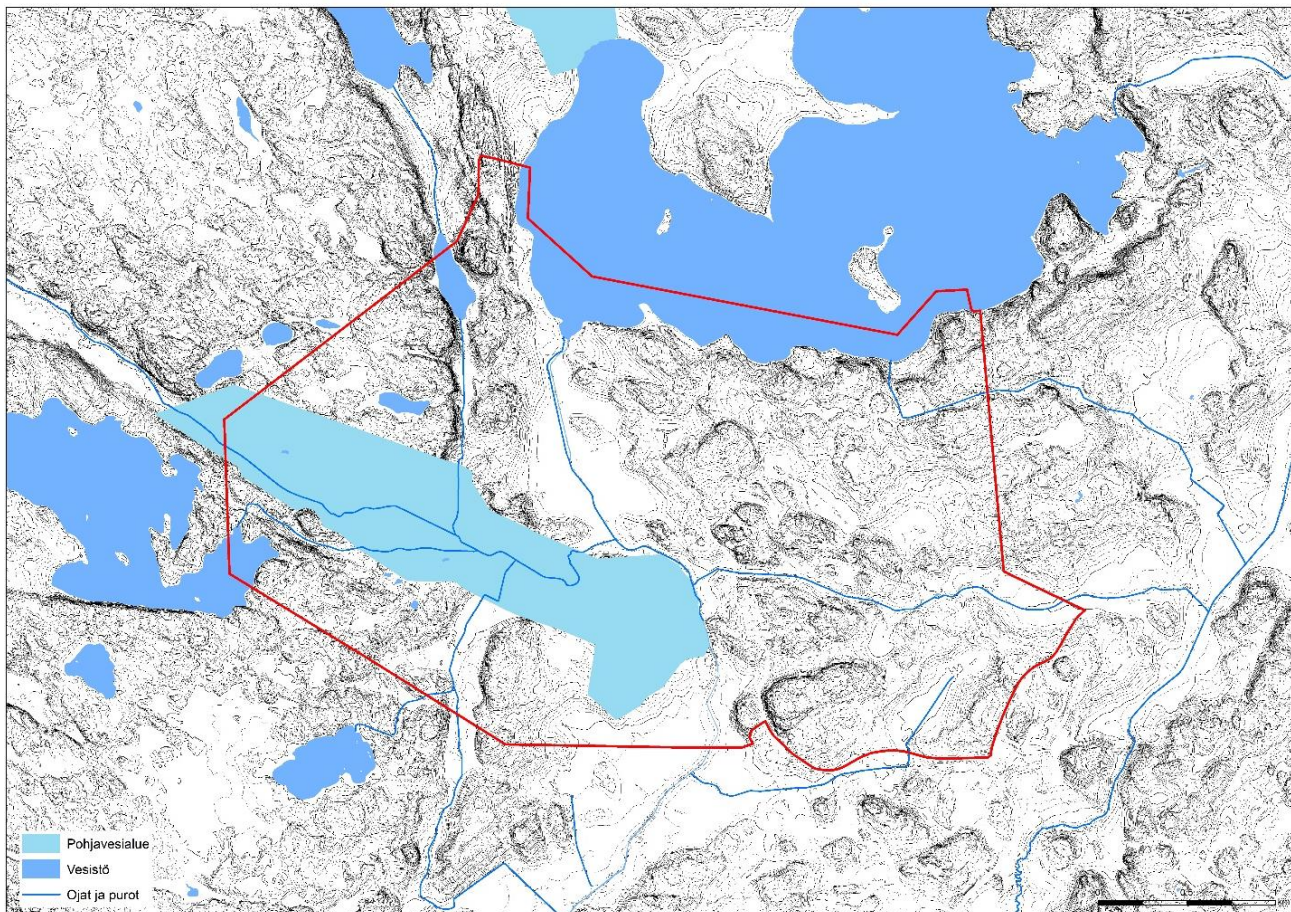


Bild 19. Delgeneralplaneområdets topografi och vattenförhållanden

3.4.6 Naturskyddsområden

Planeringsområdet omfattar en del av Meikos vidsträckt naturskyddsområde som nästan helt och hållet hör till området Meiko-Lapträsk i nätverket Natura 2000. Meiko-Lapträsk's Natura-område (FI0100021) ligger delvis i Kyrkslätt och delvis i Sjundeå. Dess areal är 1949 ha. Natura-området är en mosaik av berg, myrar, gamla moskogar, lundar och karga vattendrag. Områdets särdrag är en av de östligaste koncentrationerna av ekskogar i Finland. Sjöar och tjärnar är mycket värdefulla på grund av sitt naturtillstånd. Området är mycket värdefullt också med tanke på tickor. Området är mycket viktigt för skyddet av flera naturtyper i naturdirektivet och arterna i fågeldirektivet. Flygekorre och utter är de arter enligt bilaga II i naturdirektivet som förekommer på Naturaområdet.

Naturskyddsområdena som ägs av Kyrksläotts kommun och privata markägare anknyter nära till Naturaområdet i Meiko-Lapträsk. På delgeneralplaneområdet finns tio naturskyddsområden som ägs av kommunen eller en privat markägare och som fredats med stöd av naturvårdslagen. Av dessa ingår Meiko sparskogar (3,6 ha; YSA010955), sjön Meikos stränder (66,2 ha; 011670), Tranhalsträsket och Urbysberget (23,4 ha; YSA011668), Meiko naturskyddsområde (140 ha; YSA202402), Vols hassellundar (2 ha;

YSA011729), Vols lundar (0,8 ha; YSA013013) helt eller mestadels också i Naturaområde. Sigurdslundens naturskyddsområde (0,4 ha; YSA014189) och Sepelbergens naturskyddsområde (13,9 ha; YSA202397) hör delvis till Naturaområdet. Naturskyddsområden utanför Naturaområdet är Sigurds norra hassellund (0,31 ha; LTA010520) och Timmermossens urskog (18,2 ha; YSA239715), som inrättades Finlands 100-årsjubileum till ära.

En skötsel- och nyttjandeplan har utarbetats för Meiko naturskyddsområde för åren 2009–2018 (Forststyrelsen, 2009). Planen täcker helt Meiko-Lappträsk's Natura 2000-område och de nära anknutna skyddsområdena som ägs av Kyrkslätt's kommun. Syftet med skötsel- och nyttjandeplanen är att trygga bevarandet av områdets betydande skyddsvärden och samordna målen för skydd och hållbart nyttjande av området. I planen presenteras medlen för att uppnå målen.

I skötsel- och nyttjandeplanen har det bildats en zonindelning för skyddsområdena. Syftet är att styra friluft-, guidnings- och turismanvändningen så att så vidsträckt ödemarksaktiga delar som möjligt också på längre sikt bevaras på området och att sådana nyttjandeformer som är i strid med skyddsmålen styrs bort från de mest värdefulla naturobjekten som störs. Områdena som omger sjön Meiko och Korsolampi har i vård- och nyttjandeplanen föreslagits som rekreationszon, till vilket man med hjälp av guidnings- och servicestrukturer strävar efter att styra och koncentrera den livligaste användningen av Meikoområdet. På södra och norra kanten av planområdet ligger den avlägsna zonen B, som hålls lugn, ödemarksaktig och i naturligt tillstånd, men genom den kan löpa en skyltad regional vandringsstig med stigstrukturer och rastplatser. I denna zon ingår bland annat Vols lundar och naturskyddsområdena i Sigurds område.

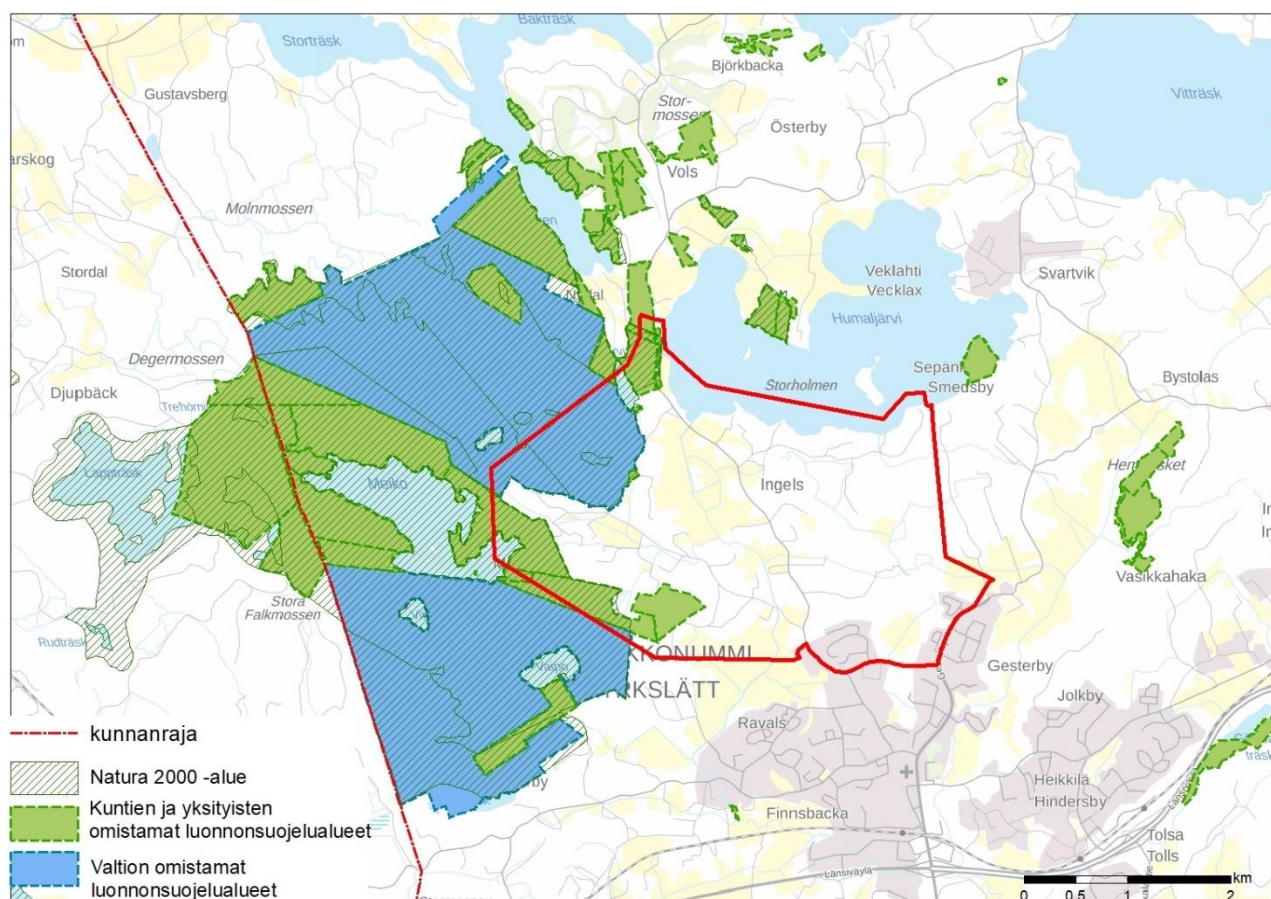


Bild 20. De närmaste naturskyddsområdena i delgeneralplaneområdet och Meiko-Lappträsk's natura 2000-område, som även sträcker sig till Sjundeå kommun. Bakgrundskarta: LMV)

3.4.7 Värdefulla naturobjekt

Naturutredningen om västra kommuncentrum, Pickalaviken, Kantvik och Pippurn (Luontotieto Keiron Oy, 2014) har utarbetats på områdena Kvarnby, Överby och Kantvik så att den tjänar generalplaneringen. I utredningsarbetet har kartläggningen av livsmiljöerna stått i centrum, eftersom uppgifterna om livsmiljöerna ger en möjlighet att bedöma lämpligheten för många arter. I naturkartläggningen har man observerat kärlväxtvegetationen och livsmiljöernas struktur och naturtillstånd. Som grunder för värdering har man utnyttjat

kriterierna som skapats för Nyland för att värdera naturmiljöer. I naturutredningen är skalan 0–5. På planområdet finns inga på riksnivå värdefulla objekt (5). På skalan är de övriga graderna landskapsmässigt värdefulla (4), lokalt mycket värdefulla (3), lokalt värdefulla (2), några naturvärden (1) och inga särskilda naturvärden (0).

Utredningsområdet har delats i åtta delområden, av vilka Ingels och Kvarnby hör till planeringsområdet. På grönområdena öster om Volsvägen (delområde 1 i naturutredningen) dominerar skogar i olika åldrar. De är i huvudsak moskogar. Skogarna är i huvudsak barrträdsdominerade, rätt unga eller mogna ekonomiskogar som för närvarande inte har särskilt stora naturvärden med tanke på florans. Det förekommer väldigt få frodiga lundar och kärr. Ett så här vidsträckt skogsområde är dock betydande bland annat för hjortdjur och av fåglarna för järpe. På området finns det observationer av uttrar vid Kvarnbyåns mynning som rinner ut från Humaljärvi. De mest värdefulla objekten i delområdet är lundarna på Humaljärvis strandområde. Dessa tre hassellundar har värderats som landskapsmässigt värdefulla. För närvarande har tre figurer på detta delområde bedömts som mycket värdefulla.

Över hälften av de kartlagda livsmiljöerna väster om Volsvägen (delområde 2 i naturutredningen) hör till klassen moskogar. Moskogarna varierar från rätt unga plantskogar till mogna eller delvis till och med gamla skogar. Mogna och gamla skogar finns framför allt på Meikos randområde, där en del av figurerna har drag av gammal skog. Det mest betydande draget i delområdet är den stora andelen lundar. Lundarna i Kvarnby är så kallade sekundära lundar, som har bildats på gamla odlings- eller betesmarker efter att användningen av dem upphört. Av livsmiljöerna finns det lika mycket berg och olika öppna områden. På Kvarnby område har två figurer bedömts som landskapsmässigt värdefulla, på området finns sammanlagt 18 lokalt mycket värdefulla objekt.

I naturutredningen om området (Luontotieto Keiron Oy, 2014) har man dessutom nämnt åtta värdehelheter på det vidsträckt utredningsområdet. Dessa värdehelheter har bildats av de till sitt naturvärde mest betydande figurerna med omgivande områden, som tillsammans bildar en värdefull naturhelhet. På planeringsområdet har man avgränsat värdehelheten i Kvarnby (83 ha). Värdehelheten anknuter fast till Meiko-Lapträsk Naturområde.

På planeringsområdet har man dessutom utrett de värdefulla småvattnen på uppdrag av Kyrkslätt kommuns miljövårdsenhet. Målet med småvattenutredningen (Silvestris luontoselvitys Oy, 2019) var att utreda småvattens tillstånd och deras skyddsvärden. Utredningen omfattade tre vattendragsområden som ligger i de mellersta delarna av Kyrkslätt och som direkt rinner ut i Finska viken och sju fåror i övre loppet av Mankåns vattendragsområde i de nordliga delarna av Kyrkslätt. På Estbyåns avrinningsområden i planområdet var områdets alla vattendrag som i huvudsak var i naturtillstånd, dvs. åar, bäckar, rännilar, källor och tjärnar, föremål för utredning. I utredningen var värdeklassificeringen 0–5. På planområdet fanns inga på riksnivå värdefulla objekt (5). Av tabell b i bilaga 16 framgår de objekt på planområdet som var enligt utredningen var landskapsmässigt värdefulla (4) eller landskapsmässigt mycket värdefulla (4*). Enligt utredningen fanns det allt som allt tio av dessa, varav fem rännilar, tre naturfigurer med anknytning till tre rännilar samt två källor. På planområdet fanns inte heller områden i värdeklass 3, dvs. lokalt mycket värdefulla områden.

Värdehelheten och de värdefulla naturobjekten presenteras i bilagorna 7 och 8 till beskrivningen.

3.4.8 Arter i bilagan (IV) till naturdirektivet

Målet med EU:s naturdirektiv är gynnsam nivå på skydd av arter och naturtyper och stannande av den kvantitativa och regionala minskningen av arter och naturtyper. I bilaga IV (a) till naturdirektivet räknas upp arter som är strängt skyddade också utanför naturskyddsområdena. Det är förbjudet att utplåna och försämra platser där de arter som nämns i bilaga IV till EU:s naturdirektiv förökar sig och rastar. I naturutredningen om området (Luontotieto Keiron Oy, 2014) har man gjort upp en lämplighetsbedömning gällande följande arter i bilagan till naturdirektivet IV (a): flygekorre, fladdermus, boknätfjäril, uttrar och åkergroda.

Under terrängbesöken vid naturutredningen observerades flygekorrar och uttrar på planeringsområdet. Förekomster av flygekorre och uttrar har även tidigare observerats på området. Flygekorrobservationer och områden som är lämpliga för flygekorre framgår av bilaga 9. Avgränsningarna av de lämpliga livsmiljöerna för fladdermus, boknätfjäril, uttrar och åkergroda har i sin tur sammanställts i bilaga 10 till beskrivningen.

3.4.9 Ekologiska förbindelser

De ekologiska förbindelserna på området har utretts år 2014 på Kvarnby, Överby och Kantviks utredningsområde på tre nivåer: på landskapsnivå, på kommunal nivå och på lokal nivå (Luontotieto Keiron Oy). Landskapsanslutningarna förenar med varandra naturskyddsområdena som är viktiga för att trygga

naturens mångfald i Nyland. I Kyrkslätt löper landskapsanslutningar i syd-nordlig riktning bland annat från Porkala till Jorvas och från Kantvik och Kolsarby till Meiko och från Meiko till Noux.

I den gällande landskapsplanen har det på planeringsområdet anvisats grönförbindelsebehov närmast i kommunens mittzon. I helheten Nylandsplanen 2050, som inte verkstälts, har grönförbindelsebehovet i sin helhet anvisats på Humaljärvis södra strand och löper från Natura- och skyddsområdet i Meiko via skyddsområdet Hemträsket till Esbovikens kust. Förbindelsebehovet grundar sig på utredningen om de ekologiska nätverken i Nyland (Nylands förbund, 2018) och växelverkan mellan kommunerna. I granskningen på kommunnivå räknas med de ekologiska förbindelserna som förenar med varandra naturområden som är viktiga med tanke på naturens mångfald i kommunen. De vittnar om nuläget med och det nuvarande behovet av förbindelser. Kommunala förbindelser på området är bland annat förbindelserna som löper i öst-västlig riktning längs Humaljärvis södra strand, från Överby genom Meiko norrut i syd-nordlig riktning och från Jorvas till Humaljärvi.

På planeringsområdet ligger en vidsträckt skogig förbindelse genom Meiko och dess närhet. Denna förbindelse är hinderfri för många arter som förekommer i skogen. På lokal nivå hör största delen av områdets ekologiska förbindelser till klassen fungerande skogiga förbindelser. I praktiken bildar dessa förbindelser stommen till det ekologiska nätverket. Denna stomme förenar de mer vidsträckta skogsområdena med varandra. Dessutom är Kvarnbyån en viktig vattenförbindelse på området bland annat med tanke på fiskbeståndet och uttern.

Jämfört med de övriga områdena i Luontotieto Keiron Oy:s utredningsområde (Överby, Kantvik) finns det betydligt mindre svaga förbindelser på planområdet. Detta beror i stort sett på det vidsträckta skogsområdet i Meiko. På området är också flaskhalsar hinder som orsakas av livsmiljöernas olämplighet och inte egentligen av tätortsstrukturen. Till exempel den för flygekorre lämpliga förbindelsen i väst-östlig riktning i norra delen av utredningsområdet löper längs Humaljärvis södra strand, eftersom åkrarna på Ingelsområdet bryter förbindelsen längre söderut. Däremot rör sig hjortdjuren lätt över åkrarna.

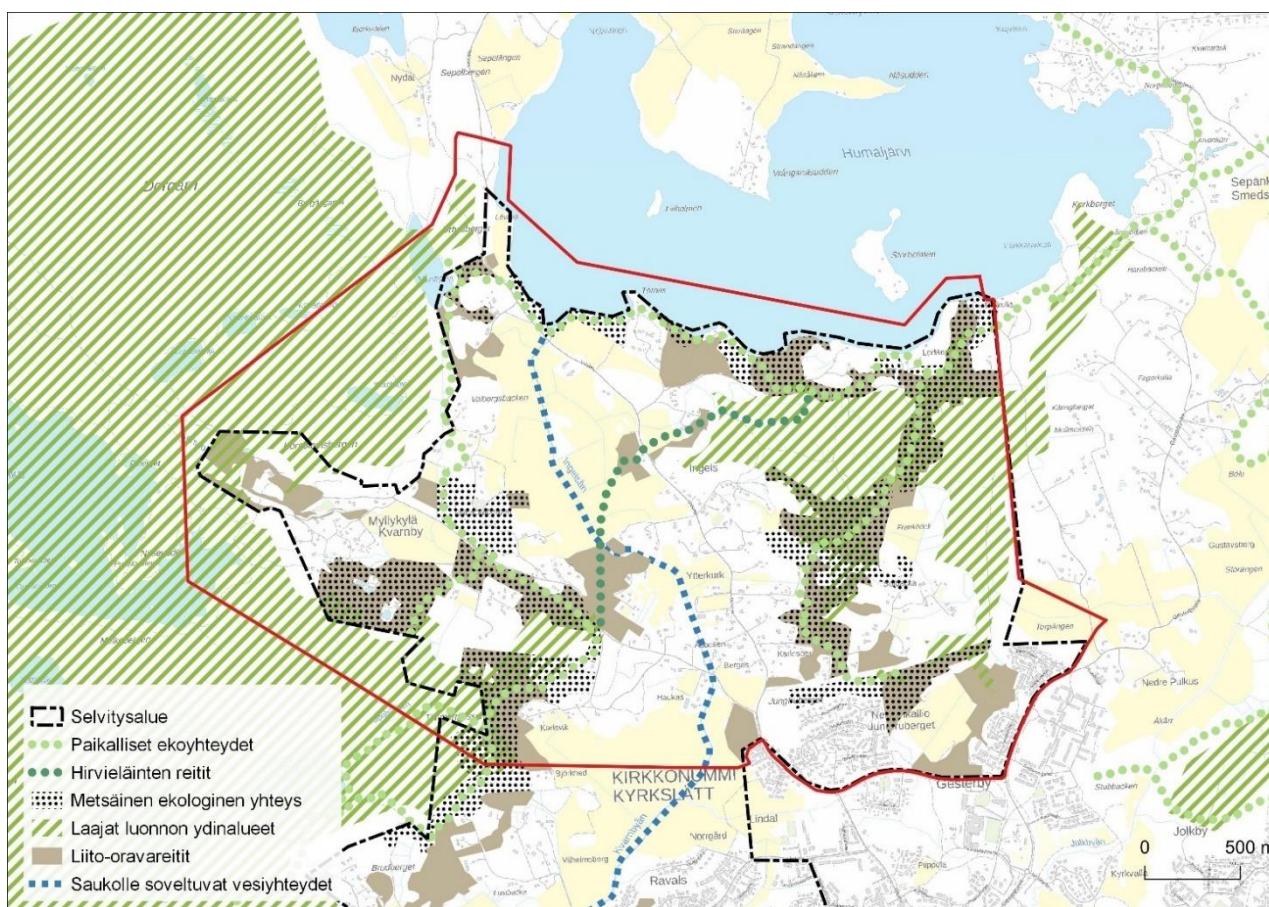


Bild 21. Ekologiska förbindelser och rutter samt naturens kärnområden (Luontotieto Keiron Oy, 2014. Bakgrundskarta: LMV).

4 PLANERINGSSKEDEN OCH VÄXELVERKAN

4.1 Planeringsstart och beslut som gäller den

Delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2, inleddes som ett planeringsprojekt enligt det av kommunfullmäktige år 2010 godkända planlägningsprogrammet. Projektet inleddes efter att samhällstekniska nämnden godkände det ursprungliga programmet för deltagande och bedömning för projektet 15.12.2011 (§ 116). Planen anhängiggjordes genom kungörelse 24.2.2012.

Delgeneralplanen grundar sig på principerna i utvecklingsbilden för Kommuncentrum som godkänts av kommunfullmäktige (6/19.12.2016 § 127). I utvecklingsbilden skissar man upp den eftersträvade markanvändningen i allmänna drag och på principnivå. I planen betonas samhällsstrukturfrågor så som funktionalitet, principer för placering av boende och annat tillägsbyggande, läget för områden som ska utvecklas, planering av platserna för service, trafikarrangemang och utveckling av samhällets grönstruktur. En del av utvecklingsbildens teman styr delgeneralplanläggningen och en del detaljplaneringen beträffande sin precisionsnivå.

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Intressenter

Planprojektets intressenter är uppräknade i programmet för deltagande och bedömning (bilaga 3).

4.2.2 Geoinformationsförfrågan

Innan påbörjandet av arbetet med delgeneralplanen ordnade man år 2013 en geoinformationsförfrågan (Mapita Oy) med hjälp av vilken man utredde invånarnas upplevelser, synpunkter och önskemål gällande planeringsområdet. Förfrågan var öppen på kommunens webbplats 25.3-6.5.2013 och den var öppen för alla Kyrksläattsbor. Sammanlagt inkom 164 svar. Deltagarna fick märka ut till exempel sina favoritplatser, viktiga rutter i vardagen, otrygga platser och positiva och negativa upplevelser av omgivningen. Man gjorde totalt 926 lägesbestämningar. Deltagarnas åsikter har sammanställts i den till delgeneralplanen hörande rapporten Paikka!-kysely, och den ingår som bilaga till beskrivningen (bilaga 5). Resultaten i geoinformationsförfrågan har utnyttjats i planeringen av markanvändningen. I stycke 5.4.2. i planbeskrivningen berättar man noggrannare om målen med geoinformationsförfrågan.

4.2.3 Program för deltagande och bedömning

Uppgörandet av delgeneralplanen inleddes i enlighet med planlägningsprogrammet, då det ursprungliga programmet för deltagande och bedömning för projektet godkändes 15.12.2011 (§ 116) i samhällstekniska nämnden. Delgeneralplanens uppdaterade program för deltagande och bedömning behandlades i kommunaltekniska nämnden 14.6.2018 (§ 86), och det ingår som bilaga till beskrivningen (bilaga 3). I enlighet med Kyrksläatts praxis har programmet för deltagande och bedömning delats ut till markägarna, invånarna och intressenterna på området.

4.2.4 Myndighetssamråd

I början av planläggningen ordnades 10.11.2011 ett myndighetssamråd i det inledande skedet som avses markanvändnings- och bygglagen. Mer i detalj om målen som härletts av myndighetssamrådet i inledningsskedet i stycke 5.4.1. i planbeskrivningen.

Efter myndighetssamrådet i inledningsskedet har man med representanter för Närings-, trafik- och miljönämnden haft ett inofficiellt myndighetssamråd 13.3.2020 där man behandlade beaktandet av naturvärden på planområdet och den färdigställda Natura-behovsbedömningen. Dessutom har man med NTM-centralen och det regionala ansvarsmuseet Västra Nylands museum fört diskussioner om innehållet i delgeneralplanen vid regelbundna planeringsmöten där också en representant för Nylands förbund deltog utöver ovan nämnda myndigheter.

4.3 Utkastet till delgeneralplan

Beredningsmaterialet för delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 (utkast) lades fram på samhällstekniska nämndens beslut 19.11.2015 (§ 78) för tiden 18.1–19.2.2016. Om framläggningen av beredningsmaterialet för delgeneralplanen och invånarmötet meddelades med en kungörelse i Kirkkonummen Sanomat och på kommunens officiella anslagstavla och planläggningens webbplats. Under framläggningen

Delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 2

ordnades ett invånarmöte 2.2.2016. Vid mötet presenterade den ansvarige planläggaren, kommunarkitekt Tero Luomajärvi beredningsmaterialet och dess markanvändningslösningar. I mötet deltog totalt cirka 80 invånare.

Beredningsmaterialet innefattade reserveringar för en betydande mängd byggande: till exempel fanns det flera bostadsområden som tillåter rad- och låghus (A) och deras areal var nästan 75 ha. I planutkastet hade man föreslagit totalt kring tjugo smådominerade bostadsområden (AP) med en areal om nästan 175 ha. Markanvändningen i materialet möjliggjorde också en betydande mängd nya områden för service och förvaltning (P, P/KTY) och nya vägförbindelser. Som en förlängning på Ingelsvägen, i närheten av Humaljärvis strandzon föreslogs nya bostadsområden (A, AP) och en ny ringliknande förbindelse som skulle ha fortsatt genom det nya bostadsområdet Gruvböle i delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 1 till Gamla Kustvägen och vidare till Västerleden. Likaså föreslog man från halva Kvarnbyvägen en ny vägförbindelse till Volsvägen.

Beredningen av delgeneralplanen fortsatte utgående från inkomna utlåtanden och åsikter om beredningsmaterialet till delgeneralplanens förslagsskede. Av utlåtandena och åsikterna har man gjort sammanställningar och bemötanden som ingår som bilaga 4 till beskrivningen.

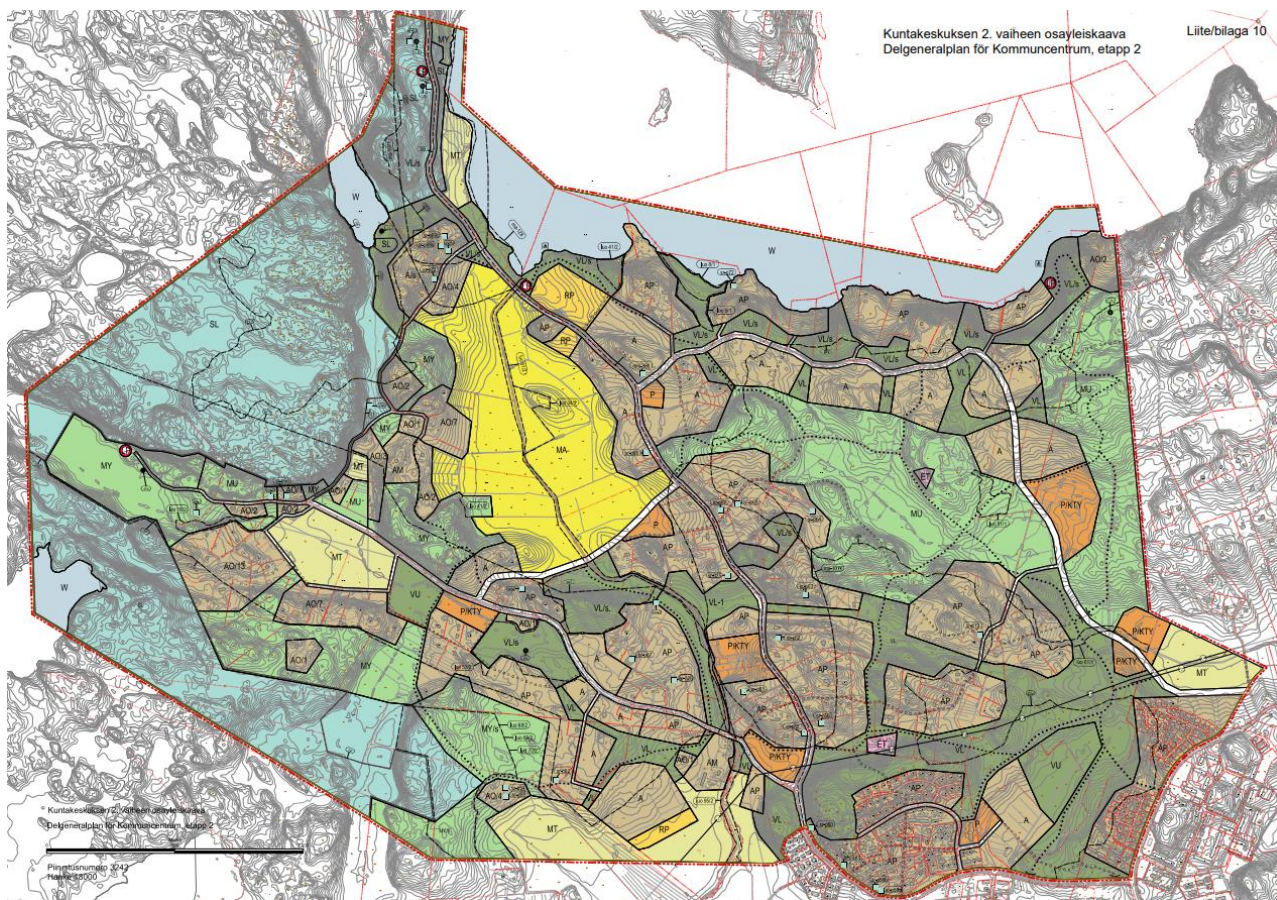


Bild 22. Planutkastet som var framlagt 2016.

5 MÅL FÖR DELGENERALPLANEN

5.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen är vid sidan av landskaps-, general- och detaljplaner en del av systemet för planering av markanvändningen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Deras primära syfte är att försäkra sig om att dessa faktorer av riksomfattande betydelse tas i beaktande i planläggningen av landskap och kommuner och i statliga myndigheters verksamhet. Syftet med målen är att också främja verkställigheten av internationella avtal och förbindelser i Finland och trygga ändamålsenligt fullföljande av riksomfattande lösningar för områdesanvändningen.

Statsrådet beslutade om de riksomfattande målen för markanvändning 14.12.2017. Med beslutet ersätter statsrådet statsrådets år 2000 fattade och 2008 justerade beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen. Statsrådets beslut trädde i kraft 1.4.2018.

De reviderade målsättningarna delas in i fem helheter:

- fungerande samhällen och hållbara färdvägar
- effektivt trafiksystem
- sund och trygg livsmiljö
- livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturresurser
- energiförsörjning som har en förmåga till förnyelse.

Delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 2 berörs av de ovan uppräknade punkterna, med undantag för målhelheterna som gäller energiförsörjning. Varje målhelhet och fullföljandet av den har beskrivits i bilaga 18 till delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 2.

5.2 Mål som härletts ur regionala strategier

Den strategiska planen för markanvändning, boende och trafik i Helsingforsregionen är känd som planen MBT 2019. Av den framgår principerna för utveckling av regionen både för en kortare period (åren 2019-2023) och för en längre period (åren 2019-2050). I planen har man fäst uppmärksamhet vid intensivare samtidig granskning av markanvändningen, boendet och trafiken än förut, konsekvensbedömningen och omfattande dialog mellan intressentgrupperna. Delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 räknas inte till den främsta utvecklingszonen i planen, vilket innebär att området för delgeneralplanen inte är lämpligt som primärt område för boende. Området är till exempel inte ett primärt område för boende med tanke på närhet, servicenivå inom kollektivtrafik och klimatkonsekvenser.

5.3 Kommunens allmänna mål

5.3.1 Kommunstrategi

Kommunfullmäktige i Kyrkslätt godkände 18.12.2017 kommunens nya strategi för åren 2018–2021. I strategin eftersträvar man betydande förbättring av Kyrkslätt's dragningskraft och utveckling av välfärdstjänsterna. Som strategiska mål anvisas stärkande av Kyrkslätt's livskraft och kommunen sticker ut på ett positivt sätt, främjande av kommuninvånarnas välmående med kvalitativa, invånarorienterade och kostnadseffektiva tvåspråkiga tjänster samt satsande på hållbar ekonomi, samarbete och kunnande. Särskilt målen som gäller ett livskraftigt Kyrkslätt som sticker ut gäller delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2. Dessa mål är bland annat:

- styrande av planeringen av markanvändning och fokuspunkten inom byggande till kommunens huvudtätorter och invid banan. Vi möjliggör mångsidig bostadsproduktion för olika behov.
- tryggande av bevarandet av naturvärden och betoning på närhet till naturen i utvecklingen av kommunen.

5.3.2 Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060

En blick in i framtiden - Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 (Demos Helsinki/ Sweco Finland, 2020) är ett arbetsredskap för strategisk planering i kommunen och utgående från den bildar kommunen perspektiv i fråga om linjerna för utveckling av markanvändningen och planläggningen i framtiden. Utvecklingsbilden godkändes i kommunfullmäktige 25.5.2020 (§ 38). Utvecklingsbilden för markanvändningen har inga rättsverkningar som avses i markanvändnings- och bygglagen. Där har man gjort strategiska val och

prioriterat tillväxtriktningar. Utgående från dessa har man föreslagit utveckling av och möjligheter för boende, arbete, turism, resor, rekreation och fritid samt naturvärden åren 2040 och 2060.

I utvecklingsbilden koncentreras bosättningen kraftigt till tyngdpunktsområdena för utvecklingen av markanvändningen. I alla centrum görs stadsstrukturen tätare och i synnerhet stationsområdena utvecklas till täta, men gröna centrum. I utvecklingsbilden för markanvändningen har man föreslagit att kommuncentrum växer i riktning norrut. En viktig grönförbindelse löper genom den norra delen av delgeneralplanen. Förbindelsen förenar nätverket av rekreationsområden och ekologiskt viktiga, enhetliga skogsområden. Rekreati- och skyddsområdet Meiko har föreslagits som en rekreativsmiljö och ett tyst område för kommuninvånarna.

5.3.3 Utvecklingsbild för kommuncentrum 2040

Kommunfullmäktige godkände utvecklingsbilden för kommuncentrum 2040 i december 2016 (§ 127). Målet är att utveckla affärscentrum, förbättra trafikarrangemangens funktion och närbarhet på området samt liva upp stadskulturen. Enligt utvecklingsbilden kommer det tätaste, flervåningshusdominerade boendet att placeras i affärscentrum och i dess omedelbara närhet samt i funktionella knutpunkter. Övriga bostadsområden utvecklas huvudsakligen som småhusdominerade. Trafiksystemets mål är att främja kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik genom markanvändningslösningar. Det ökande invånarantalet möjliggör en höjning av servicenivån. Syftet är att stöda hållbara sätt att röra sig genom att göra användningen av dem lockande och lätt. Man strävar efter att placera det mesta av boendet på kollektivtrafikens influensområde.

En central utgångspunkt för utvecklingsbilden är att förstå näringslivets behov. Tack vare god tillgänglighet och en betydande ökning av invånarantalet utvecklas kommuncentrumet till en viktig trafikmässig knutpunkt och till en koncentration av mångsidig handel och service. Målet är att höja affärscentrumets servicenivå till en regional nivå. Kommuncentrum planeras bli metropolens bästa småstad genom att man bereder sig på en kännbar ökning av invånarantalet och en betydande tillväxt av handel, specialhandel och servicevolym på affärsområdet. Målet nås genom att planlägga en avsevärd mängd ny bygggrätt för boende och affärsbyggnader i affärscentrumet och på kommuncentrums andra kärnområden. Uppfyllandet av målet förutsätter att kommunen och markägarna förbinder sig till projekten, vars kostnader är avsevärda. Ordningen för genomförandet av projekten ska utredas noggrant då markanvändningen planeras.

I Kyrksläotts kommuncentrums tätortszon har man på 2000-talet kraftigt utvecklat affärscentrums område och de öster om området belägna områdena Vattentornsbacken, Gesterby, Hindersby och Tolls stationsområde. Enligt utvecklingsbilden kommer byggandet i fortsättningen att utvidgas till Gruvböle och norr om kommuncentrum.

I utvecklingsbilden för kommuncentrum har man för planeringsområdet anvisat följande beteckningar:

- Kyrksläotts affärscentrum
- befintligt bostadsområde /bostadsområde som blir tätare
- nya bostadsområden
- byggda kulturmiljöer
- nytt trafikförbindelsebehov
- omfattande grönområden
- grönförbindelser
- viktig rekreativsrutt
- landskapsmässigt värdefullt odlingsområde
- idrotts- och rekreativstjänster
- område som omfattas av Natura 2000-nätverket.

Bostadsområdet Jungfrubergget i delgeneralplanens södra del hör i utvecklingsbilden till Kyrksläotts affärscentrum. Bostadsområdena invid Volsvägen och norr om Jungfrubergget har anvisats som befintliga bostadsområden / bostadsområden som blir tätare. Nya bostadsområden har anvisats söder om Kvarnbyvägen, i närheten av Sigurds gård, i närheten av Humaljärvis strand invid Ingelsvägen och norr om Jungfruberggets område i Ingelsskogen. Humaljärvis västra strand och en del av bostadsområdet invid Volsvägen är byggda kulturmiljöer. Från Volsvägen har man anvisat ett nytt trafikförbindelsebehov österut till Gesterbyvägen. På delgeneralplaneområdet finns rikligt med vidsträckt grönområden. Längs dem löper grönförbindelser och viktiga rekreativsrutter. Ingels åkerfält har anvisats som ett landskapsmässigt värdefullt odlingsområde. På Humaljärvis strand, i Ingelsskogen och på Meikoområdet har man anvisat idrotts- och rekreativstjänster, dessutom hör Meikoområdet till nätverket Natura 2000.

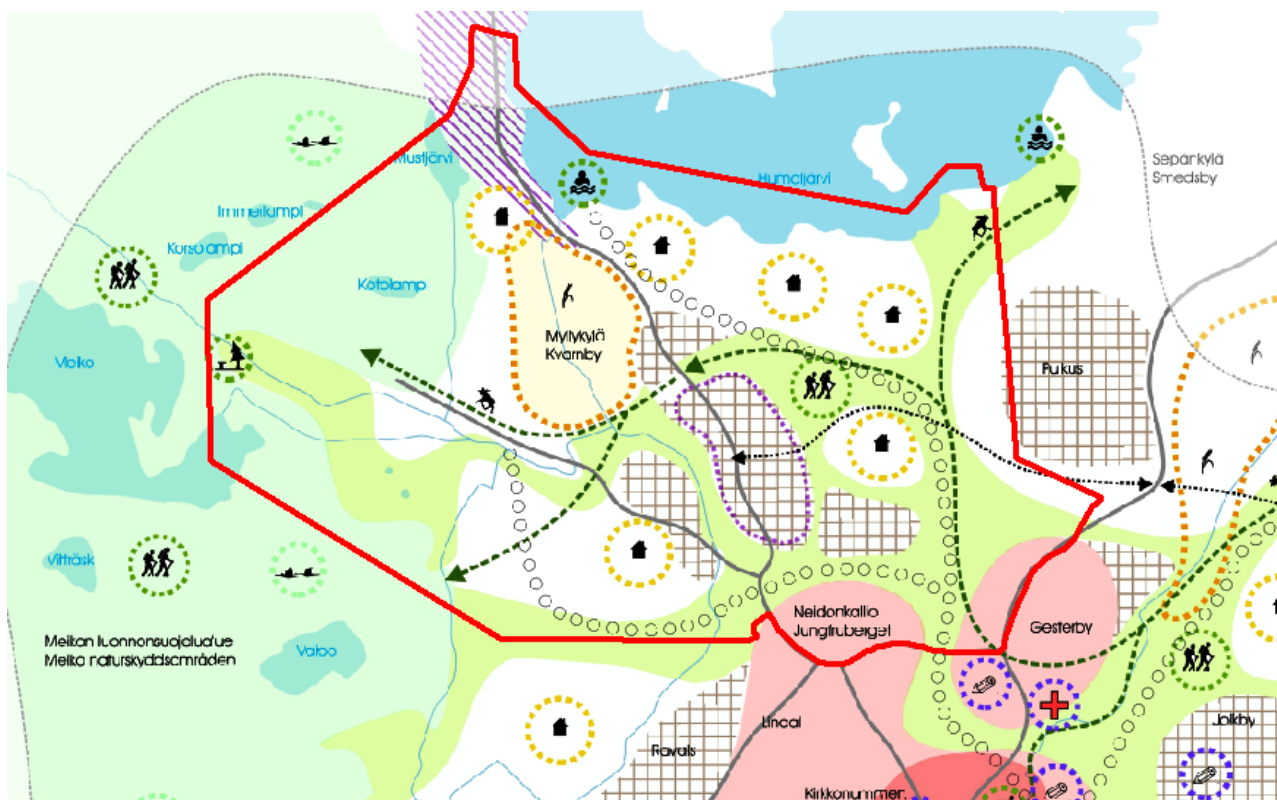


Bild 23. Utdrag ur utvecklingsbilden för kommuncentrum 2040. Delgeneralplaneområdet är avgränsat med rött.

5.3.4 Befolkningsmål

Enligt kommunstrategin för åren 2018-2021 som godkändes av kommunfullmäktige i Kyrkslätt 18.12.2017 strävar Kyrkslätt kommun efter en befolkningsökning om 1,5-2 %, vilket betyder cirka 600-800 invånare årligen. Enligt Kyrkslätt's befolkningsprojektion kommer kommunens befolkningsantal att år 2040 uppgå till 47 000 - 52 000 invånare, av vilka cirka 12 000 invånare kommer att bo på kommuncentrums område.

Enligt den nyaste befolkningsprognosen för Kyrkslätt ökar kommunens befolkning under åren 2020-2040 med nästan 6 500 invånare, vilket innebär en ökning om 16,4 procent från nuläget (MDI Oy, 2020). Underlag för ökningsprognosen är inflyttningsöverskott från det övriga landet, men också betydelsen av internationell inflyttning som en faktor som får Kyrkslätt att växa betonas.

5.4 Mål som uppkommit och preciserats under processen

5.4.1 Myndigheternas mål

Myndighetsförhandling i inledningsskedet

I början av planläggningen ordnades 10.11.2011 ett myndighetsråd i det inledande skedet som avses markanvändnings- och bygglagen. I myndigheternas inlägg togs följande mål och frågor upp:

- Kulturmiljön bör beaktas i planeringen.
- Byggnadskulturobjekten bör beaktas i planeringen.
- Sommaren 2011 gjordes en arkeologisk inventering och den verkar vara tillräcklig.
- På området har man konstaterat betydande naturvärden, miljöutredningarna bör kompletteras.
- Planens inverkan på Natura 2000-området bör utredas.
- Grönförbindelsebehovet i landskapsplanen bör beaktas i planen.
- Vattenanskaffningen på Meiko området bör beaktas i planeringen.
- Kraftledningen som löper genom området och begränsningarna som den medför för markanvändningen bör beaktas i planeringen.
- Ordandet av en så kallad mjuk-GIS-frågan upplevdes positiv.

Därtill har planprojektet behandlats då planeringsprocessen framskrider vid planeringsmöten som hållits om kommunens aktuella ärenden med Kyrksläotts kommun, Nylands NTM-central, Nylands förbund, Västra Nylands landskapsmuseum och Museiverket.

Utlåtanden om delgeneralplanens beredningsmaterial (utkast)

Man begärde utlåtanden om beredningsmaterialet för delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 av myndigheter och aktörer som är centrala med tanke på planarbetet. Det inkom totalt 26 utlåtanden. Av utlåtandena och åsikterna har man gjort en sammanställning och bemötanden som ingår som bilaga 4 till beskrivningen.

5.4.2 Intressenternas mål

Geoinformationsförfrågan

År 2013 ordnade man en geoinformationsförfrågan (Mapita Oy) med hjälp av vilken man utredde invånarnas upplevelser, synpunkter och önskemål gällande planeringsområdet. 164 personer deltog i förfrågan. 926 lägesbestämningar gjordes. Deltagarnas åsikter har sammanställts i den till delgeneralplanen hörande rapporten Paikka!-kysely, och den ingår som bilaga till beskrivningen (bilaga 5). Resultaten i geoinformationsförfrågan har utnyttjats i planeringen av markanvändningen.

I geoinformationsförfrågan gällde responsen på boende och byggande byggandets täthet och arkitekturens estetik främst i centrum. Önskemålet är att man i Kyrkslätt hädanefter skulle bygga koncentrerat men ändå inte för tätt. Man önskade utveckling av resor och trafikförbindelser. Deltagarna önskade bättre kollektivtrafikförbindelser, flera gång- och cykeltrafikförbindelser, väginfrastruktur i bättre skick, utveckling av vattenrutter och smidigare trafikförbindelser. Utveckling av grön- och rekreationsområden var viktigt för deltagarna. De önskade mångsidigare hobbymöjligheter, bättre funktionsmöjligheter för olika åldersgrupper och beaktande av naturområden i planläggningen. Deltagarna önskade också att tjänsterna i Kyrksläotts centrum utvecklas mer mångsidigt. Dessutom då invånarantalet i kommunen ökar ville man att servicevolymen bättre motsvarar konsumenternas behov.

Åsikter om planens beredningsmaterial (utkast)

Beredningsmaterialet för delgeneralplanen, det vill säga planutkastet ledes fram på samhällstekniska nämndens beslut 19.11.2015 (§ 78) 18.1.2016-19.2.2016. Under framläggningen fick kommuninvånarna lämna in skriftliga åsikter. Det inkom totalt 97 åsikter. Av utlåtandena och åsikterna har man gjort en sammanställning med planläggarens bemötanden (bilaga 4).

I responsen som inkom vid invånarmötet och om planutkastet framhövdes bland annat följande faktorer och mål:

- effektivitet och särskilt effektivt byggandes avstånd från kommuncentrum
- nya vägförbindelser
- bevarande av områdets närhet till naturen, landsbygdsaktiga karaktär och glesa byggande
- styrning av markanvändningen i enlighet med byggnadsordningen och avgöranden som gäller planeringsbehov
- bevarande av privatliv (inga friluftsrutter för nära)
- övetskap om planprocessen och planens konsekvenser för invånarna
- många som lämnade in sin åsikt krävde att delgeneralplanläggningen avbryts.

5.4.3 Mål som härletts ur konsekvensutredningarna

Man har utarbetat konsekvensutredningar för delgeneralplanen efter framläggningen. Utredningarna fokuserar på betydande konsekvenser och gäller särskilt områden som ändras. Utredningarnas exakthet beror alltid på detaljerna i styrningen av planen. Delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 ska i huvudsak styra detaljplaneringen.

Natura-bedömning

Enligt 65 § i naturvårdslagen, om ett projekt eller en plan i sig eller i samverkan med andra projekt eller planer sannolikt på ett betydande sätt minskar naturvärdena i ett område som statsrådet föreslagit för Natura 2000 eller som redan införlivats i nätverket, och området för att skydda dessa världen införlivats eller ska införlivas i

Natura 2000-nätverket, skall den som genomför projektet eller gör upp planen på behörigt sätt bedöma dess konsekvenser.

I fråga om markanvändningen och planlösningarna i delgeneralplanen har man år 2018 utarbetat en behovsutredning för en Natura-bedömning (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy). Behovsutredningen har utarbetats utgående från det preliminära planförslaget som utarbetades efter framläggningen av delgeneralplanens beredningsmaterial. I bedömningen har man konstaterat att det för naturtyperna i naturdirektivet, skyddsgrundade arter enligt naturdirektivet eller naturtypernas specifika arter som är grund för Natura-skyddet på området Meiko-Lapträsk sannolikt inte förorsakas några försvagande konsekvenser av lösningarna som avses i delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2. I bedömningen identifierade man dock dagvattnets inverkan och slitaget som förorsakas av ökad rekreativ användning som möjliga konsekvenser för naturtyperna. I behovsutredningen (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2018) föreslogs följande allmänna lindringsåtgärder med vilka man kan förebygga och lindra skadliga konsekvenser som förorsakas av markanvändning i enlighet med delgeneralplanen.

- En metod utanför planläggningen är att informera människor om värdefulla områden (skyldighet att hålla fast husdjur) och om terrängen är känslig för slitage.
- Byggandet av system för hantering av dagvatten säkerställs i varje planeringsskede. I samband med uppgörandet av delgeneralplanen utarbetar man en plan för hantering av dagvatten, som preciseras i samband med utarbetandet av en detaljplan på områden som ska detaljplaneras. Uppdelandet av byggandet av områden i skeden beaktas i planeringen av system för hantering av dagvatten på fokusområden inom byggandet.
- Belastningen av dagvatten från byggtiden kan minskas genom att se till att arbetsplatsen är skyddad för erosion, indela byggandet på fokusområden i planområdets östra delar och vid behov hantering av dagvatten under byggtiden med tillfälliga lösningar.

På grund av konsekvenserna som konstaterats och lindringsåtgärderna som föreslagits i behovsbedömningen begärde man utlåtanden om behovsutredningen i enlighet med 65 § i naturvårdslagen av Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM) och Forststyrelsen, som besitter naturvårdsområdet. Därtill begärde man också de privata markägarna på området om utlåtande om bedömningen.

I sina utlåtanden konstaterade Nylands NTM-central och Forststyrelsen att markanvändningen i delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 inte ensam och inte heller införlivat med andra projekt och planer avsevärt försvagar de naturvärden som står som grund för skydd av Natura 2000-området Meiko-Lapträsk som delvis ligger på planområdet, då man i planen beaktar de lindringsåtgärder som framförts i bedömningen och följande framförda faktorer:

- På bostadsområden och i närheten av dem ska man reservera tillräckliga och högklassiga grönska- och närrekreativområden med rutter, så att allt dagligt tryck på rekreativ användning inte styrs till Natura-området.
- Mellan nybyggandet och Natura-området ska en tillräcklig skyddszon lämnas kvar och nytt byggande ska inte anvisas så att det direkt gränsar till Natura-området.
- Man bör ta hand om hanteringen av dagvatten i praktiken och med planbestämmelser.
- Flygekorrrens föröknings- och viloplats och bevarandet av en flygekorr förbindelse i riktning med Humaljärvis södra strand bör tryggas i planlösningen. Förbindelsen kan vara av betydelse för flygekorrbeståndet på Natura-området, fastän det ligger utanför Natura-området.

Dagvattenutredning

Dagvattenutredningen för delgeneralplanen för Kyrkslätt kommuncentrum, etapp 2 blev färdig år 2019 (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy). Där utreddes delgeneralplaneområdets avrinningsområden och deras flödesrutt och på grovt planbehoven att hantera dagvatten på områden för kompletterande byggande i delgeneralplanen. I samband med den översiktliga markanvändningen är även dagvattenutredningen översiktlig. I utredningen har man anvisat de klart och med tanke på dagvattenhanteringen mest väsentliga punkterna, så att dessa kan tas i beaktande i den mer detaljerande planeringen. Dagvattenutredningen ingår som bilaga till planbeskrivningen (bilaga 13).

Allmän plan för vattenförsörjningen och planekonomisk bedömning

Som en del av beredningsprocessen gällande förslagsskedet för delgeneralplanen utarbetade man en allmän plan för vattenförsörjningen (Ramboll Finland Oy, 2018). Den omfattade linjer inklusive kostnadsberäkningar

för vatten- och avloppsledning till med planområdet förenliga områden som ska detaljplaneras. Planen ingår som bilaga till planbeskrivningen (bilaga 14).

Kostnadsberäkningarna som framförts i den allmänna planen för vattenförsörjning har tillgodosetts vid utarbetandet av den planekonomiska bedömningen av delgeneralplanen (Ramboll Finland Oy, 2018). I planen bedömde man de ekonomiska konsekvenserna av markanvändning i enlighet med planen som medförs för kommunen av genomförandet av planen. Utgångspunkt för granskningen är den fysiska omgivningen som fordras av genomförandet av delgeneralplanen: nuläget i förhållande till förändringar i fråga om befolkning, arbetsplatser och trafik samt byggandet som medförs av dessa och verksamheten efter byggandet under en 30 års granskningsperiod. Föremål för granskningen är kommunens satsningar på byggandet av området, annat fullföljande och annan verksamhet samt tomt- och skatteinkomster som kommunen får från området. Den planekonomiska bedömningen ingår som bilaga till planbeskrivningen (bilaga 15).

Efter framläggningen av beredningsmaterialet för delgeneralplanen (utkastet) har en del av planens mål och centrala lösningar ändrat betydligt i och med konsekvensutredningarna. Den planekonomiska bedömningen har haft en betydande inverkan på markanvändningen som anvisas i delgeneralplanen. Det finns till exempel inga lönsamma planekonomiska förutsättningar för planläggning av Humaljärvis strandzon, så området har i planen anvisats som glesbygdsområde.

Dessutom har man gjort effektiviteten inom nybyggandet lättare så att området kommer att utvecklas mer småhusdominerat istället för flervåningshusområden. Områdena som har anvisats för detaljplanering har koncentrerats till den södra delen av delgeneralplaneområdet och invid Volsvägen i huvudsak på område för tätortsfunktioner i enlighet med Nylands landskapsplan. Dessutom har man avstått från de nya gatuförbindelserna som anvisats i utkastet till delgeneralplanen och området kommer i första hand att stöda sig på det redan befintliga trafiksystemet. Nya förbindelsebehov har anvisats som riktgivande. Man har avsevärt minskat områden för service och förvaltning och områden för verksamhetsbyggnader. Man har ansett att det inte är nödvändigt att reservera plats till exempel för ett nytt inlärningscentrum på området.

6 BESKRIVNING AV DELGENERALPLANEN

6.1 Dimensionering av delgeneralplanen

Delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 har en areal om cirka 1044 ha av vilket området som är avsett för detaljplanering beräknas uppgå till cirka 35 procent, alltså cirka 360 ha. Områden som ska detaljplaneras är följande: bostadsområde (A), småhusdominerat bostadsområde (AP), område för service och förvaltning (P), arbetsplatsområde (TP), närrekreationsområde (VL) och område för idrotts- och rekreationservice (VU).

Andelen områden som anvisats för boende är cirka 68 procent det vill säga cirka 245 ha av delgeneralplanens områdesreserveringar som ska detaljplaneras. Då man räknar med också bostadsområden för fristående småhus, uppgår områdena för boende på planeringsområdet till totalt 330 ha. Rekreationsområdenas andel av arealen som ska detaljplaneras är cirka 30 procent. Arbetsplatsområdets (TP) och området för service och förvaltning (P) andel är bara cirka en och en halv procent. Således skulle det på områden som ska detaljplaneras enligt beräkningen kunna uppstå endast något tiotal nya arbetsplatser.

I delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 reserveras alltså områden särskilt för boende och rekreation. Andelen jord- och skogsbruksdominerade områden av planeringsområdet är cirka 27 procent och skyddsområden 19 procent. Arealerna för områdesreserveringarna i delgeneralplanen har presenterats nedan i tabell 3.

Delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 är en plan för områdesreservering som styr detaljplaneringen i kommunen, men den är inte dimensionerande. För att man ska kunna bedöma användningen och inverkan av områdena, har dimensioneringen granskats så att effektiviteten av byggandet i delgeneralplanen delats in i fem olika delområdesenheter i enlighet med den planekonomiska bedömningen (Ramboll Finland Oy, 2018). Delområdena har presenterats i bild 24.

Tabell 3. Arealer och beräknad byggrätt för områdesreserveringarna i delgeneralplanen.

Områdesreserveringsbeteckning	Ungefärlig areal (ha)	Beräknad byggrätt (v-m ²)
Bostadsområde (A)	8	12 100
Småhusdominerat bostadsområde (AP)	236,8	228 200
Bostadsområde för fristående småhus (AO/nr)	81,7	
Område för lantbrukslägenheters driftscentrum (AM)	3,6	
Område för service och förvaltning (P)	3,1	
Arbetsplatsområde (TP)	2	
Närrekreationsområden (VL och VU)	110,9	
Ströv- och friluftsområden (VR)	14,3	
Naturskyddsområde (SL)	195,3	
Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden (MY)	73,6	
Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftsliv (MU)	109,7	
Landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA)	62,2	
Jordbruksområde (MT)	41	
Område för samhällsteknisk försörjning (ET)	1,3	

Delområdenas områdesexploatering

Byggandets effektivitet beskrivs här med ett områdesexploateringstal (e^a). Områdesexploateringstalet (e^a) uttrycker byggnadernas totala yta i förhållande till markområdets areal. Exploateringstalet beskriver därmed byggtätheten på det planlagda området. Med hjälp av exploateringstalet för området kan man jämföra de olika bostadsområdenas karaktär och struktur. Ju effektivare byggandet är och ju mindre fritt område (grönområden, gator och så vidare) det finns mellan byggnaderna, desto högre stiger områdestätheten. Motsvarande på glesare byggda områden är byggandets effektivitet lägre.

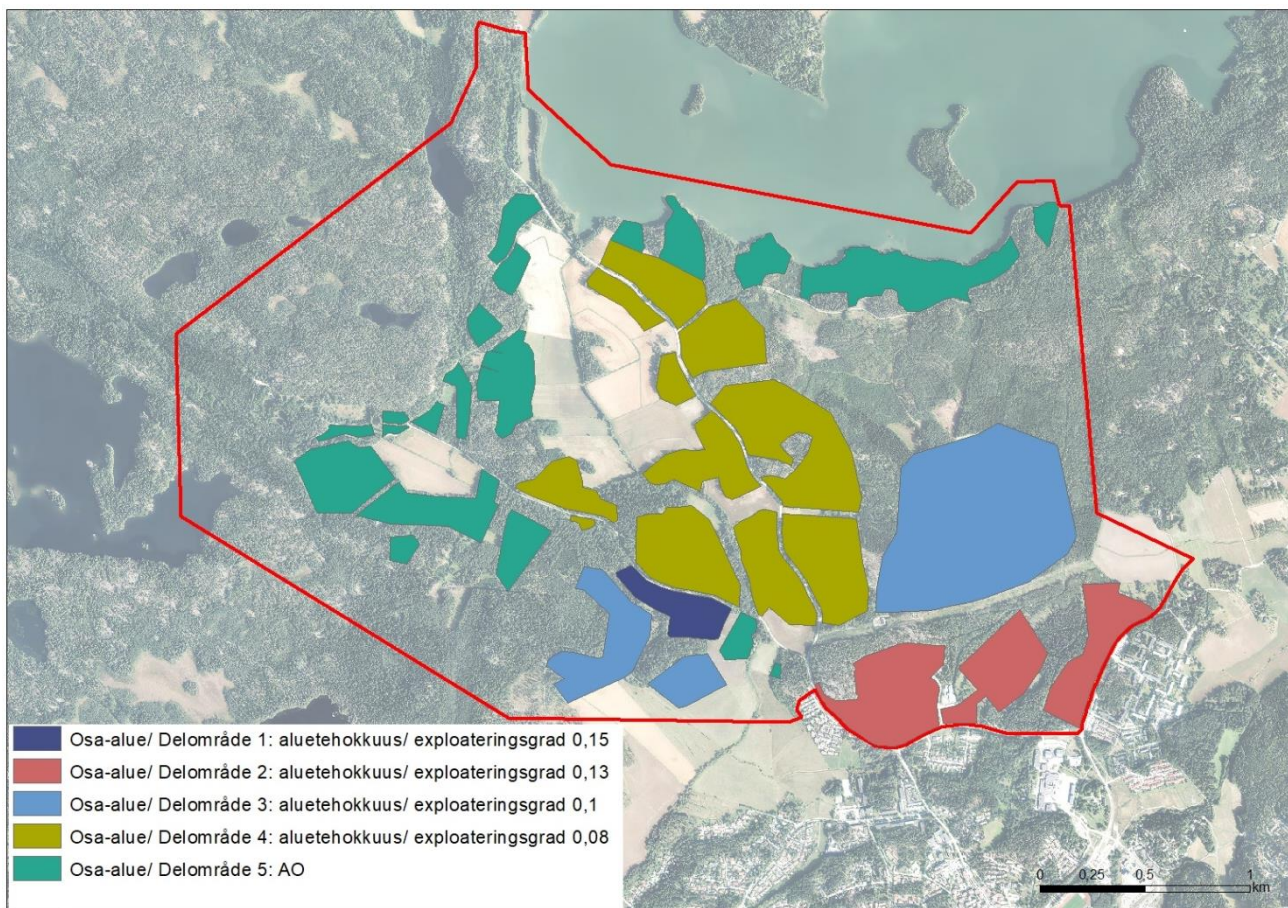


Bild 24. Indelning av bostadsområden i delområden och deras riktgivande områdestäthet.

Områdestätheten är högst på delgeneralplanens bostadsområden (A) med en områdestäthet på 0,15 (delområde 1). På småhusdominerade bostadsområden (AP) varierar områdestätheten mellan 0,13 och 0,08 (delområden 2-4). Ovan föreslagna tätheter är riktgivande och ger en översiktlig bild av befolkningsökningen som delgeneralplanen möjliggör. På områden som ska detaljplaneras (A, AP) preciseras byggnadseffektiviteten mer i detalj i samband med detaljplaneringen.

Det effektivaste byggandet (0,15-0,1 e^a) har i delgeneralplanen anvisats i områdets södra delar (delområden 1-3). Majoriteten av markerna som kommunen äger ligger på dessa områden. Genom att koncentrera byggandet till de här områdena skapas förutsättningar för lönsam kommunekonomi samt för effektivare kollektivtrafik och utveckling av service. Tätt konstruktion och på det viset korta avstånd mellan platserna uppmuntrar också till gång och cykling. Delområde 1 är i huvudsak obebyggt. På delområde 2 har nytt småhusbyggande anvisats mellan de befintliga småhusområdena i Jungfruberget och Gesterby. Området är till dessa delar obbyggt. Områdena på delområde 3 är delvis byggda, men på delområdet finns också vidsträckt obyggt område.

Tabell 4. Riktgivande områdestäthet, beräknas byggrätt och invånarantal för delområdena.

Delområde	Riktgivande områdestäthet	Beräknad byggrätt (v-m ²)	Nuvarande invånarantal	Beräknat invånarantal 2050
Delområde 1	0,15	12 100	under 10	240
Delområde 2	0,13	57 350	940	1 150
Delområde 3	0,1	81 650	50	1 630
Delområde 4	0,08	89 200	210	1 780
Delområde 5	AO		135	285

Den riktgivande effektiviteten invid Volsvägen och i den västra delen av Kvarnbyvägen (delområde 4) är något lägre (0,08 e^a). Den nuvarande glesbebyggelsen koncentreras till stora delar till områden som inte är detaljplanerade (delområden 3 och 4). I och med markanvändningslösningen i delgeneralplanen förenhetligar man den enligt områdets nuläge glesa bebyggelsen och gör den tätare. Områdets glesa karaktär bevaras delvis också i fortsättningen, men tätheten ska vara tillräcklig för att till exempel byggandet av kommunalteknik och närreklamationsområden på området ska vara även ekonomiskt lönsamt. Principen för komplettering är att mer omfattande områden mellan den befintliga strukturen tas i bruk för boende. Syftet är att skapa ett rimligt tätt men ändå också klar byaktigt småhusbosättning i samarbete med markägarna.

På glesbygdsområden (delområde 5), Humaljärvis södra strand och Meikos närområden bevaras den befintliga tätheten. I dimensioneringen av glesbygdsområden (AO) har man inte använt något tal för områdestätheten, eftersom man inte haft för avsikt att detaljplanera områdena i fråga, utan de bevaras i sitt nuvarande tillstånd som landsbygdsaktiga miljöer. På glesbygdsområden har man i enlighet med etablerad praxis i kommunen anvisat kalkylerade byggplatser i enlighet med stamlägenhetsberäkningen i Kyrksläatts generalplan 2020. Man har gjort ett undantag från den här principen i fråga om två fastigheter. Man bör också beakta att delgeneralplanen ändå inte möjliggör beviljande av direkta bygglov, så byggloven beviljas också i fortsättningen enligt prövning från fall till fall (avgörande som gäller planeringsbehov / undantagslov).

På glesbygdsområdet har man i delgeneralplanen anvisat totalt 98 kalkylerade byggplatser av vilka 66 är byggda. Det finns totalt 32 obebyggda byggplatser på delgeneralplaneområdet. Cirka en tredjedel av dem ligger på Humaljärvis södra strand.

Beräknade invånarantal på delområdena

Vid bedömningen av det invånarantal som delgeneralplanen möjliggör har man som boenderymlighet använt 1 invånare/ 50 v-m². Bedömningarna av invånarantalen på delområdena har presenterats i tabell 4.

Beräknat enligt invånarantalet kommer det största delområdet att vara delområde 4, som också har den största arealen. Dess beräknade invånarantalet år 2050 är nästan 1800 invånare, alltså förväntas befolkningsantalet öka med ungefär drygt 1500 invånare. Också delområde 3 har en vidsträckt areal. Med beaktande av den befintliga bosättningen (cirka 50 invånare) kommer det beräknade antalet invånare antagligen att uppgå till cirka 1600 invånare då området byggs.

Invånarökningen på delområde 1 med den föreslagna tätheten har beräknats vara cirka 230 då området byggs. Invånarantalet på delområde 2 beräknas då delgeneralplanen blir verklighet öka med cirka 200 invånare, men invånarantalet kan mycket väl öka mer, då man jämför med redan byggda områden (Jungfruberget och Gesterby).

Om alla kalkylerade byggplatser på glesbygdsområdet det vill säga bostadsområden för fristående småhus (AO/nr) byggs, så skulle de föreslagna 32 nya bostadsbyggplatserna innebära nästan hundra nya invånare på glesbygdsområden, om man använder 3 invånare / byggplats som dimensioneringsprincip. Ändring av de 16 fritidsbostäder som finns på Humaljärvis södra strand till permanenta bostadsbyggplatser skulle med samma dimensioneringsprincip innebära cirka 50 nya invånare.

I den preliminära måluppställningen i delgeneralplanen föreslogs som invånarmålsättning för planeringsområdet 3350-4850 nya invånare. I och med granskningen av förutsättningarna för genomförande av området har talet preciserats. På basis av den preliminära granskningen av byggrätt skulle delgeneralplanen teoretiskt möjliggöra uppskattningsvis cirka 3750-4000 nya invånare på området. Allt som allt möjliggör delgeneralplanen placering av cirka 5000 invånare på området. Med all sannolikhet är befolkningstillväxten ändå mindre än vad som framförs ovan.

6.2 Delgeneralplanens områdesreserveringar och planbeteckningar

Delgeneralplanens områdesreserveringar och planbestämmelser framgår ur bilaga 1 och 2 till planbeskrivningen.

6.2.1 Bostadsområde (A) och småhusdominerat bostadsområde (AP)

Boende som genomförs effektivare placeras i delgeneralplanens södra delar och invid Volsvägen på områden som är gynnsamma för samhällsstrukturen och kommunekonomiskt genomförbara platser. Majoriteten av nytt bostadsbyggande (A, AP) genomförs genom att utarbeta detaljplaner. På bostadsområden får man placera radhus, kopplade bostadshus och fristående småhus. Låghus som passar in i omgivningen får dessutom placeras på bostadsområde (A) i delgeneralplanen. Enligt allmän bestämmelse ska speciell uppmärksamhet fästas vid att anpassa byggandet till landskapet, det befintliga byggnadsbeståndet och naturförhållandena.

I detaljplaneringen av bostadsområden ska man ta i beaktande på områdena belägna med tanke på naturens mångfaldighet betydande områden (luo). På områdena är det tillåtet att bygga även offentlig och privat service som behövs för boende, interna trafikleder, parkeringsområden, rekreations- och parkområden för områdets invånare samt områden för samhällsteknisk försörjning. Landskapsförändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa kräver tillstånd på så sätt som stadgas i MBL 128 §. De natur- och rekreativvärden som områdena inkluderar bevaras.

6.2.2 Bostadsområde för fristående småhus (AO/nr)

Humaljärvis södra strand och Meiko naturskyddsområdes närliggande områden har i delgeneralplanen anvisats som glesbygdsområde (AO). Enligt den allmänna bestämmelsen ska man på glesbygdsområden fästa särskild uppmärksamhet vid att anpassa byggandet till landskapet, det befintliga byggnadsbeståndet och naturförhållandena. Bostadsbyggandet grundar sig i huvudsak på definieringen av glesbyggnadsrätt i Kyrksläotts generalplan 2020. I delgeneralplanen har man gjort två undantag i fråga om den här definitionen.

Numret (/nr) i beteckningen som gäller fristående småhus (AO) i delgeneralplanen meddelar maximiantalet kalkylerade byggplatser på området. Vid byggande på byggplatser ska man iakttä bygggrättskalkylen i planbeskrivningen, som framförts i bilaga 11. Bilaga 11 tjänar som anvisning för beräkning av bygggrätt då man överväger avgörande som gäller planeringsbehov eller undantagslov på strandområde.

I bilaga 12 har man på en karta redogjort för placeringen av byggda och obebyggda byggplatser på delgeneralplaneområdet. De obebyggda byggplatsernas läge är riktgivande i bilaga 12.

Den med tanke på landskapet betydande grönförbindelsen i riktning med Humaljärvis södra strand har beaktats i delgeneralplanen med en egen beteckning (/eko). Beteckningen har anvisats för områden där särskilt den ekologiska förbindelsen för flygekorren är trång. Enligt planbestämmelsen ska den ledens funktion säkerställas och anläggas så att den tryggar djurens möjligheter att röra sig. På grund av det här ska byggplatsernas trädbestånd bevaras och skötas så att tillräckligt trädbestånd särskilt med tanke på flygekorrens livsmiljö bevaras. Man kan behöva komplettera trädbeståndet med nya planteringar. På dessa områden är landskapsändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa tillståndspliktigt såsom bestäms i MBL 128 §.

Definitionen av glesbyggrätt enligt Kyrksläotts generalplan 2020

Som grund för definitionen av glesbyggrätt i Kyrksläotts generalplan 2020 har man använt fastighetsindelningen enligt överlåtelsen av Porkala arrendeområde 30.6.1956. Dessa fastigheter kallas för stamlägenheter. Lägenhetens bygggrätt fastställs enligt stamlägenhetens areal i enlighet med tabell 5, om inte annat fastställs i samband med den separata bygggrättskalkylen som hör till generalplanen. Glesbyggrätten har fastställts lägenhetsvis i generalplanen bland annat på området Meiko-Evitskog. Man kan läsa mer om definitionen av glesbyggrätt och principerna för stamlägenhetsberäkningen i de allmänna bestämmelserna (§ 2) för Kyrksläotts generalplan 2020 och i planbeskrivningen.

Tabell 5. Fastställning av bygggrätten i enlighet med Kyrksläotts generalplan 2020 (§ 2).

Stamlägenhetens areal minst	Stamlägenhetens antal byggplatser
Självständig lägenhet (minimi i byggnadsordningen)	1
2 ha	2
5 ha	3
8 ha	4
16 ha	5
varefter en byggplats för varje fulla 8 hektar	

I delgeneralplanen möjliggörs ändring av fritidsbostadsområdet (RA) på Humaljärvis strandområde till åretruntboende. På strandområdet finns totalt 12 obebyggda kalkylerade byggplatser. Vid byggandet i strandzonen ska man beakta kraven och förutsättningarna i MBL 73 § och 71 §. På grund av detta ska nya byggplatser utan egen strand, som i Kyrksläotts generalplan 2020 inte anvisats på området för fritidsbostäder (RA) vid Humaljärvi, enligt planbestämmelsen placeras på minst 150 meters avstånd från strandlinjen. Dessa byggplatser ligger på lägenheten 257-435-1-72 (Coros-Ingels) och 257-435-1-78 (Talkulla I). Byggplatserna har föreslagits med egen beteckning i bilaga 12 till beskrivningen.

Undantag från definitionen av glesbyggrätt i Kyrksläotts generalplan 2020

I bilaga 11 har man framfört en med Kyrksläotts generalplan 2020 förenlig byggrättsberäkning och i den här delgeneralplanen möjliggjorda kalkylerade byggplatser. Kalkylerna avviker från varandra i fråga om två fastigheter. Alltså följer antalet kalkylerade byggplatser inte den med generalplanens glesbyggrätt förenliga beräkningen på alla lägenheter. Så har man gjort för lägenheten 257-450-1-8 (Sigurds) och lägenheten 257-435-1-35 (Tidlös).

Antalet kalkylerade byggplatser på lägenheten Sigurds är påtagligt stort med beaktande av dess läge i närheten av Natura-området Meiko-Lappträsk, det landskapsmässigt betydande kulturlandskapet Humaljärvi och det med tanke på landskapet värdefulla åkerområdet. Dessutom löper grönförbindelsebehovet som anvisats i Nylandsplanen 2050 genom området. På grund av detta har man inte kunnat anvisa alla kalkylerade byggplatser på lägenheten Sigurds, utan de har beaktats på samma markägares lägenhet Ingels (257-435-1-63), som i delgeneralplanen anvisats för detaljplanering som ett småhusdominerat bostadsområde (AP). På lägenheten Sigurds kan man inte anvisa det med generalplanen förenliga antalet kalkylerade byggplatser i sin helhet, eftersom antalet kalkylerade byggplatser på fastigheten är påtagligt stort. Om alla kalkylerade byggplatser skulle anvisas på fastigheten, skulle tröskeln för utarbetande av en detaljplan uppnås och området borde anvisas för detaljplanering (AP) istället för som glesbygdsområde (AO).

Också i fråga om fastigheten Tidlös har man avvikit från stamlägenhetsberäkningen i generalplanen. På fastigheten finns en byggplats som är förenlig med stamlägenhetsberäkningen. På fastigheten finns ändå två fritidsbyggnader som ligger långt ifrån varandra och som man på grund av avståndet inte kan anse att är varandras huvud- eller sidobostäder. Byggnaderna är uppförda på 1950- och 1970-talen. Dessutom har en av byggnaderna i delgeneralplanen anvisats som en byggnad som ska skyddas (sr). Byggnaderna på fastigheten Tidlös utgör på det här viset båda en egen byggplats i delgeneralplanen.

Jämförelse med Kyrksläotts byggnadsordning

Bostadsområdena för fristående småhus (AO) ligger på områden som är känsliga med tanke på miljön, i närheten av skyddsområdena Humaljärvi och Meiko, så bostadsbyggnadernas våningsyta har begränsats från det som tillåts i Kyrksläotts byggnadsordning. Därmed passar nybyggandet också bättre in i miljön. På byggplatsen får man bygga ett fristående småhus samt anknytande ekonomibygnader. Det fristående småhusets våningsyta får vara högst 300 v-m² och dess största tillåtna våningstal två.

I de allmänna bestämmelserna har man som undantag beaktat volymen byggande på Asunto Oy Humaljärven Helmi (fastighet 257-435-1-62). Fastigheten utgör en byggplats, men dess totala våningsyta avviker från övriga bostadsområden för fristående småhus (AO) då den totala våningsytan för fastigheten i fråga får vara högst 1300 v-m².

I delgeneralplanen möjliggörs en sidobostad i anslutning till ett fristående småhus, så att det fristående småhusets våningsyta får utöver huvudbostaden omfatta en bostad på högst 40 v-m², dock så att det på byggplatsen finns högst två bostäder. På så sätt kan man på området göra det möjligt för flera generationer att bo på samma gårdsområde.

På området är det inte tillåtet att bygga separata sidobostäder. I Högsta förvaltningsdomstolens (HFD) och Helsingfors förvaltningsdomstols beslut (bland annat HFD 1.12.2016; Helsingfors förvaltningsdomstol 4.7.2017; HFD 4.9.2017) utgör en ny, egen byggplats och leder till att oplanerad bosättning ökar i kommunen. Man har sett att det här ökar skadlig samhällsutveckling och således försvårar planläggningen och annat ordnande av användning av områden. Kyrkslätt har utgående från rättspraxis utstakat att sidobostäder i Kyrkslätt i regel inte kan beviljas på tätortsområden som anvisats i Finlands miljöcentrals tätortsgranskning. Eftersom då överskrids också skyldigheten att detaljplanera och ordna vattenförsörjning i och med sidobostäderna. I delgeneralplanen ligger bostadsområden för fristående småhus (AO) dessutom långt ifrån kommuncentrum, på områden som är känsliga med tanke på miljön eller i närheten av landskapsmässigt värdefulla områden, varvid avsevärd ökning av byggande av de här orsakerna inte är ändamålsenligt på dessa områden.

6.2.3 Område för lantbrukslägenheters driftscentrum (AM)

I delgeneralplanen har man anvisat två områden för lantbrukslägenheters driftscentrum. På området är det tillåtet att placera bostads- och ekonomibygnader på lantbrukslägenhet samt byggnader som tjänar lantbruk och byggnader för anknytande binärningar. På lägenhet vid tidpunkten då delgeneralplanen godkänns får byggas två bostadsbyggnader. Våningsytan för bostadsbyggnader får vara högst 300 v-m² och dess största tillåtna våningstal två. Nybyggandet ska placeras så, att det kompletterar gårdsplanen och med beaktande av miljön. Byggnaderna ska till det yttre anpassas till den lantliga miljön och till det befintliga byggnadsbeståndet.

6.2.4 Arbetsplatser och service

I närheten av korsningen mellan Volsvägen och Kvarnbyvägen, med områdesbeteckningen som anvisas för service och förvaltning (P) i den södra delen av delgeneralplanen möjliggörs till exempel placering av daghem eller dagligvaruhandel på området. Också öster om det detaljplanerade området Jungfruberget har man anvisat ett område för service och förvaltning.

Ett nytt arbetsplatsområde (TP) har anvisats vid Gesterbyvägen. Det ligger i bostadsområdets omedelbara närhet, så funktionerna på området får inte medföra olägenhet för omgivningen. Dessutom ska man vid utarbetandet av detaljplanen fästa särskild uppmärksamhet vid anpassandet till miljön och landskapet. Förutom arbets- och företagslokaler är det tillåtet att på området placera butiks-, service- och lagerlokaler som anknyter till verksamheten. På området får man bygga butikslokaler. Lokalerna får uppgå till högst 20 % av den realiserade totala våningsytan.

I den västra delen av delgeneralplanen, på området för fristående småhus har man anvisat en objektsbeteckning för arbetsplatsområde med vilken man vill trygga det befintliga företagens verksamhet. På området får man placera sådana arbetsplatsområdesfunktioner som inte orsakar olägenhet för miljön och vars våningsyta är högst 750 m².

Man vill trygga fortsättningen av hästverksamhet i företagsform på området genom att med objektsbeteckning för hästverksamhet (HE) anvisa områden där man får placera bostads-, stall-, service- och ekonomibyggnader. Dessa ligger på områden för fristående småhus och småhusområden som ska detaljplaneras.

I delgeneralplanen är det på ströv- och friluftsområdet (VR) i ändan av Korsolamsvägen, i planeringsområdets västra del tillåtet att placera en byggnad som betjänar turism- och friluftsverksamhet. Så här möjliggör delgeneralplanen till exempel ett naturcentrum i Meiko eller motsvarande företagsverksamhet som producerar turism- eller friluftstjänster.

6.2.5 Trafik

Trafiksystemet i delgeneralplanen stöder sig kraftigt på det befintliga trafiknätet. Volsvägen och Kvarnbyvägen bevaras som primära förbindelser till kommuncentrum.

Behovet av förbindelse för fordonstrafiken har anvisats i delgeneralplanen bland annat från Kvarnbyvägen söderut mot Ravals och Lindal. Däremot har förlängningen av Ingelsvägen till Gesterbyvägen, som föreslogs i utkastet till delgeneralplanen, strukits. I och med markanvändningslösningarna i delgeneralplanen är dess trafikmässiga betydelse liten och kostnader stora. Från Gesterbyvägen har man anvisat ett behov av förbindelser för fordonstrafik på det nya bostadsområdet (AP). Fordonstrafikens förbindelsebehov har anvisats i delgeneralplanen som riktgivande och den mer exakta planeringen av dem görs i ett senare skede i samband med detaljplaneringen.

Utveckling av kollektivtrafiken fordrar ett tillräckligt invånarantal, så det kommer inga ändringar i de nuvarande reguljära bussturena under de närmaste åren (situation år 2021). På delgeneralplanens område eller dess närområde förekommer reguljära bussturer på Volsvägen och på Vilhelmsbergsvägen och Gesterbyvägen, där servicenivån inom kollektivtrafiken är god. En med delgeneralplanen förenlig jämförelsevis effektiv markanvändning skapar grund för att anvisa busstrafik också på Kvarnbyvägen och vidare till parkeringsplatsen vid Meiko naturskyddsområde då invånarantalet ökar. Det här skulle möjliggöra en bilfri förbindelse till Meiko utflyktsområde från resecentret och från andra håll i Kyrkslätt.

Vid Volsvägen, i delgeneralplanens norra del har man anvisat en objektsbeteckning för parkeringsområde (LP) för att betjäna badstranden och båtlivet på Humaljärvis strand. Också i ändan av Korsolamsvägen har man anvisat en objektsbeteckning för parkeringsområde för att betjäna eventuell turismverksamhet i Meiko och annan rekreationsanvändning på området.

6.2.6 Rekreations- och friluftsområden

I delgeneralplanen har man anvisat rikligt med rekreationsområden. Man har anvisat närrekreationsområden (VL) tätare i närheten av reserveringarna för bostadsområden som ska detaljplaneras (A, AP). Rekreationsområden nära bostadsområdena är väsentliga för att man ska kunna underlätta trycket på rekreationsanvändning som inriktas på Natura-området Meiko-Lappträsk. I närheten av småhusområdena i Jungfruberget och Gesterby finns en områdesreservering för idrotts- och rekreationstjänster (VU). Detaljerad planering av rekreationsområden görs vid utarbetandet av detaljplaner.

Närrekreationsområdena i delgeneralplanen (VL) fungerar också som ekologiska förbindelser och omfattar med tanke på naturens mångfald viktiga områden (luo), så det här bör tas i beaktande i detaljplaneringen av rekreationsområden. På grund av det här är på närrekreationsområden (VL) och ströv- och friluftsområden (VR) förekommande landskapsförändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa kräver tillstånd på så sätt som stadgas i MBL 128 §.

Utöver närrekreationsområden (VL) fungerar också skyddsområden (SL), ströv- och friluftsområde (VR) samt jord- och skogsbruksområden (MA, MU, MY) som en del av det landskapsmässigt och lokalt betydande ekologiska nätverket. På planeringsområdet fungerar områden som anvisats som jord- och skogsbruksområden som rekreationsområden genom allemansrätten utan att förorsaka olägenhet för markägaren. Också på naturskyddsområden (SL) förekommer rekreationsanvändning.

I delgeneralplanen har man som riktgivande anvisat huvudfriluftsrutter och förbindelser för gång och cykling. Ruttnätet har koordinerats med de närliggande delgeneralplanerna, Kommuncentrum, etapp 1 och Gesterby och Smedsby. Noggrannare planering av ruttnätet kommer att göras på områden som anvisats för detaljplanering först i samband med detaljplaneringen och på övriga områden i samband med mer detaljerad planering av ett nät för friluftsstigar. Rutternas mer exakta placering och linjer bedöms mer detaljerat i samband med noggrannare planering.

På Humaljärvis sydvästra strand har man anvisat en badplats vars läge är riktgivande. Den exakta platsen anvisas i detaljplanen som utarbetas. I den nordvästra delen av delgeneralplanen har man anvisat två bastubyggnader (sa) på stränderna till Mustjärvi och Humaljärvi. Bastubyggnaden på Mustjärvis strand fanns vid tidpunkten för godkännande av delgeneralplanen.

I den nordöstra delen av delgeneralplanen har man anvisat en byggnad som tjänar rekreationsverksamhet (rm) och som redan funnits vid tidpunkten för godkännande av delgeneralplanen. I planområdets västra del har man på ströv- och friluftsområdet (VR) för mångsidigare rekreationsanvändning och turismtjänster på Meiko naturskyddsområde gjort det möjligt att placera en byggnad som tjänar turism- och rekreationsverksamhet (RM). Byggnadens våningsyta får vara högst 750 v-m².

6.2.7 Jord- och skogsbruksområden

På Ingelsskogens område söder om Humaljärvi har det bildats inofficiellt ett mångsidigt friluftsnät. Det här har i planen anvisats som ett omfattande jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov att styra friluftslivet (MU).

Jord- och skogsbruksområden med särskilda miljövärden (MY) finns på områdena nära Meiko naturskyddsområde och Humaljärvi. En del av områdena har i naturinventeringen konstaterats vara särskilt betydande med tanke på naturens mångformighet. Ingels åkerfält är med tanke på landskapet värdefullt åkerområde (MA) vars förutsättning för bevarande är att odlingen fortsätter. På åkerfältet tillåts endast byggande som anknyter till jordbruket, dock så att byggnaderna inte skymmer utsikten.

I enlighet med de allmänna bestämmelserna i delgeneralplanen fungerar den största delen av jord- och skogsbruksområdena (MA, MU och MY) som en del av det landskapsmässigt och lokalt betydande ekologiska nätverket. Vid planeringen av områdenas markanvändning ska det ekologiska nätverkets förbindelser tryggas. På ovan nämnda områden (MA, MU, MY) kräver landskapsförändrande jordbyggnadsarbete eller annan åtgärd som kan jämföras med det tillstånd på så sätt som stadgas i MBL 128 §.

Verksamhetsförutsättningarna för åkerlägenheter på området förblir i huvudsak desamma. Av åkerområdena har en del anvisats i delgeneralplanen helt och hållet eller i kanterna för bostadsbyggande. Det här fordrar omsorgsfull planering och att nya byggnader anpassas finkänsligt till landskapet i samband med detaljplaneringen. I delgeneralplanen har fem åkerområden anvisats som jordbruksområde (MT). Jordbruksområdena är avsedda för idkande av jordbruk och på områdena tillåts endast byggande som anknyter till jordbruk och som inte skymmer de öppna vyerna.

6.2.8 Yt- och grundvatten

Ytvattenområde som är viktigt för vattenanskaffningen (piv)

Humaljärvi, Mustjärvi och Meiko har i delgeneralplanen anvisats som vattenområden (W). Det må konstateras att Humaljärvi och Meiko är också med tanke på vattenanskaffning värdefulla och därför har de anvisats med beteckningen för ytvattenområde som är viktigt för vattenanskaffningen (piv) i enlighet med landskapsplanen. Därtill har dessa vattendrags avrinningsområden anvisats med beteckningen piv. Dessa ytvattenområden har värdefulla egenskaper och kan vara eller är viktiga med tanke på vattenanskaffningen i samhället. I den mer

detaljerade planeringen ska vattenskyddets perspektiv beaktas så att inte användningen av vattenområdet för vattenanskaffning äventyras och att ytvattens goda tillstånd bevaras eller uppnås.

Grundvattenområden (pv-1)

Ett i delgeneralplanens nordvästra del beläget, med tanke på vattenanskaffningen viktigt grundvattenområde (Kvarnby 012570 I klass) har anvisats i delgeneralplanen (pv-1).

På grundvattenområde ska man fästa särskild uppmärksamhet vid att skydda grundvattnet. Enligt planbestämmelsen får man på området inte utföra åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller kvantitet. Byggnad och andra åtgärder på området begränsas av förbudet mot grundvattensändring i vattenlagen och förbudet mot förorening av grundvatten i miljöskyddslagen. För att skydda grundvattnet gäller på området en med 128 § i MBL förenlig åtgärdsbegränsning som gäller jordbyggnadsarbete som förändrar landskapet, så som schaktnings-, brytnings-, utjämnings- och fyllningsarbeten eller åtgärd som kan jämföras med dessa. Tillstånd behövs ändå inte för åtgärder som gäller bekämpning av översvämning enligt 128 § i MBL.

I planen har man inte gett några bestämmelser som gäller ledning av avloppsvatten, eftersom bestämmelser som gäller detta har framförts i miljöskyddsföreskrifterna för Kyrksläotts kommun. I miljöskyddsföreskrifterna har man framfört bestämmelser som gäller oljecisterner. På grundvattenområden får man inte lagra eller använda farliga kemikalier. På området får man inte placera verksamheter som kan försaka olägenhet för grundvattnets kvantitet eller kvalitet.

6.2.9 Samhällsteknisk försörjning

Största delen av delgeneralplanen kommer att detaljplaneras i etapper. Vägarna som Nylands NTM-central underhåller ändras i och med detaljplanering till kommunala gator. Utöver gatunätet ansvarar kommunen för planeringen, genomförandet och underhållet av rekreationsrutter i delgeneralplanen, om områdets markägare tillåter. Genomförandet av dem görs i etapper och en betydande del av dem byggs i samband med genomförandet av detaljplaner.

Vattenförsörjning och dagvatten

Affärsverket Kyrksläotts vatten genomför vattenförsörjningen på områden som ska detaljplaneras, då man fattat beslut om genomförande av detaljplanerna. Vid sidan av uppgörandet av delgeneralplanen har den allmänna planen för vattenförsörjningen (Ramboll Finland Oy, 2018) för delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 2 blivit färdig. Där har man framfört linjerna för vatten- och avloppsledning till delgeneralplanens områden som ska detaljplaneras, inklusive preliminära kostnadsberäkningar. Vid uppgörandet av detaljplaner preciseras vattenförsörjningens linjer och rörstorlekar i enlighet med områdets terräng- och jordmånsuppgifter samt de tomter som möjliggörs av detaljplanerna. Den allmänna planen för vattenförsörjningen ingår som bilaga 14 till beskrivningen.

I delgeneralplanen har man med objektsbeteckningar (HV) anvisat områden som reserveras för hanteringen av dagvatten. Dessa är riktgivande och grundar sig på dagvattenutredningen som uppgjorts på området (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2019). De eventuella fördröjningsplatsernas storlekar och former som föreslagits i plankartan för dagvattenutredningen är riktgivande och den exaktare utformningen, dimensioneringen och placeringen av dagvattensystemen ska göras i det noggrannare planeringsskedet i samband med detaljplanen.

Enligt den allmänna bestämmelsen som gäller dagvatten ska man också fästa särskild uppmärksamhet vid dagvattenhanteringsåtgärderna. Vid planeringen av dagvattenhanteringen ska man i mån av möjlighet utnyttja befintliga fåror och naturliga terrängformer. Dagvatten får inte ledas orenade till vattendrag, utan dagvattnet ska före det behandlas med konstruktioner som fördröjer och rengör på platserna där dagvattnet uppkommer. I första hand ska dagvattnet minskas till exempel med hjälp av genomsläppliga beläggningar.

I samband med detaljplaneringen ska man uppgöra en separat plan för hanteringen av dagvatten. Dessutom ska man på Humaljärvis bostadsområde för fristående småhus (AO/nr och AO/eko/nr) i samband med bygglovet utarbeta en plan för hantering av dagvatten, som också ska omfatta de byggda dagvattenhanteringsarrangemangen.

Särskild uppmärksamhet ska i den fortsatta planeringen fästas vid hanteringen av dagvatten under byggtiden. Konsekvenserna av vatten från byggen ska minskas med byggspecifika arrangemang. Dessutom är det bra att i den fortsatta planeringen beakta att dagvattenlösningarna som planeras för allmänna områden fås i bruk redan i det skede området byggs. På bostadsområden för fristående småhus (AO/nr) i Humaljärvi ska man fästa särskild uppmärksamhet vid hanteringen av dagvatten under byggtiden. Eftersom området byggs med

undantagslov ska hanteringen av dagvatten under byggtiden ordnas genom att utarbeta en plan för dagvattenhantering i samband med bygglovet.

Kraftlinje och elstationer

I den södra delen av delgeneralplanen har man dragit en linje för en 110 kV kraftledning Esbo-Ingå (z). Ledningsområdet består av ett 28 meter brett ledningsfält och på var sida om ledningsfältet tio meter breda randzoner. Verksamhet som sker på kraftledningsområdet eller i närheten av det får inte vara i strid med elsäkerheten och verksamheten kan inte medföra fara för användningen av kabeln eller för att den hålls i skick. Enligt planbestämmelsen får man på ledningsområdet inte placera byggnader eller konstruktioner ovan eller under jord utan tillstånd av den som äger kraftledningen. På kraftledningsområdet är också trädbeståndets tillväxt begränsad. Vid detaljplaneringen av området ska man beakta Strålsäkerhetscentralens direktiv.

Söder om kraftledningen finns en elstation i Gesterby. Dess läge har ändrats i delgeneralplanen till en bättre plats med tanke på ordnandet av ledningarna. En annan elstation ligger i Ingelsskogen. Elstationernas placeringar har märkts ut i plankartan med en beteckning för område för samhällsteknisk försörjning (ET).

6.3 Särdrag och skyddsobjekt

6.3.1 Naturmiljö

Naturskyddsområden (SL) och område som omfattas av Natura 2000-nätverket.

I områdets västra del har Meikos naturskyddsområden och Meiko-Lappträsks Natura 2000-område anvisats som naturskyddsområden (SL) i delgeneralplanen. Avgränsningen av området som hör till Natura 2000-nätverket har dessutom föreslagits i planen. Områdena som beskrivs ovan är med stöd av naturvårdslagen skyddade områden på vilka man inte får genomföra åtgärder som äventyrar skyddsvärdena. Man styr också trafiken på området.

Skyddsområde (s-2)

I delgeneralplanen har man anvisat med 29 § i naturvårdslagen förenliga skyddade naturvårdstyper (s-2), vars miljö inte får ändras så att naturtypens särdrag äventyras. Hassellundarna på Humaljärvis område (objektsnummer 4/1 och 7/1 i Luontotieto Keiron Oy:s utredning) har anvisats i delgeneralplanen med beteckningen i fråga. Övriga hasselbuskage på området har anvisats som naturskyddsområden (SL).

Naturminnesmärke (sl (137))

Eken i ändan av Storeksvägen i Ytterkurk har i delgeneralplanen anvisats som naturminnesmärke i enlighet med Kyrksläotts generalplan 2020. Eken i fråga är ett i enlighet med 23 § i naturvårdslagen fridlyst naturminnesmärke som man inte får skada eller förstöra. Siffran i parenteserna hänvisar till förteckningen över skyddsobjekt i Kyrksläotts generalplan.

Värdefull geologisk formation

Det utanför skyddsområdet (SL) belägna, nationellt sett mycket värdefulla bergsområdet Kittelberget-Urbysberget har avgränsats och anvisats med en beteckning för värdefull geologisk formation. Det här värdefulla bergsområdet av landskapsmässig betydelse omfattar landskapsmässiga och naturvetenskapliga värden. Då man planerar och genomför åtgärder på området får man inte förstöra de speciella naturförekomsterna eller orsaka betydande eller omfattande skadliga förändringar i naturförhållandena.

Särskilt viktiga områden med tanke på naturens mångfald (luo)

Särskilt viktiga områden med tanke på naturens mångfald (luo) i delgeneralplanen grundar sig på naturutredningen för området (Luontotieto Keiron Oy, 2014) och småvattenutredningen (Silvestris luontoselvitys Oy, 2019). I plankartan har man märkt ut landskapsmässigt värdefulla och lokalt mycket värdefulla objekt (4-3). Enligt planbeteckningen är det förbjudet att utföra åtgärder som försvagar naturvärden på områden som anvisats med luo-beteckning. Numreringen innanför parenteserna hänvisar till objektsnumret i utredningen och tabellerna i planbeskrivningens bilaga 7 där man räknat upp värdefulla naturvärden på områdena. Dessutom finns det en separat kartbilaga (bilaga 8) över luo-områdena.

Tabell 6. Skyddsområden (s-2) och särskilt viktiga områden med tanke på naturens mångfald (luo)

Delgeneral- planebeteckning	Områdes- reservering i delgeneralplanen	Objektsnamn (objektsnummer i utredningen)	Natur- värde (0-5)	Utredning
	SL	Hasselbusksnåret öster om Volsvägen (1/1)	4	Luontotieto Keiron Oy
	SL	Hasselbusksnåret väster om Volsvägen (32/2)	4	"
s-2 (4/1)	VL	Hasselbusklunden vid Humaljärvis strand (4/1)	4	"
s-2 (7/1)	VL	Hasselbusklunden vid Humaljärvi (7/1)	4	"
luo (69/2)	SL/ MY	Timmermossens urskog (69/2)	4	"
luo (8/1)	VL	Ormbunkslunden vid Humaljärvis strand (8/1)	3	"
luo (51/1)	MU	Ingels ormbunksskog (51/1)	3	"
luo (61/1)	AP/ VL	Frankdiket/ bäcken (61/1)	3	"
luo (38/2)	VL/ AP	Kvarntorpsbergets skog (38/2)	3	"
luo (41/2)	MY	Tallbackabergens lövträsdunge (41/2)	3	"
luo (61/2)	VL	Ingelsåns nedre lopp (61/2)	3	"
luo (53/2)	VL	Kvarnbывägens lund (53/2)	3	"
luo (68/2)	SL/ VL	Timmermossens myr (68/2)	3	"
	SL	Timmermossens bergsskog (70/2)	3	"
luo (72/2)	MY/ SL	Timmermossens dikade myr (72/2)	3	"
luo (78/2)	MY	Karlsviks grandunge (78/2)	3	"
luo (17/2)	MY	Korsobäckens lunddäld (17/2)	3	"
	SL	Timmermossens sänka med kärr och sumpmark (71/2)	3	"
luo (59/2)	AP/ VL	Kvarnbывägens sekundära lund (59/2)	3	"
luo (32/1)	MU	Ingels eklund (32/1)	3	"
luo (60/2)	AP/ VL	Kvarnbys gamla betesmark (60/2)	3	"
luo (35/2)	AP/ MA	Lövträdsdominerade dunge (35/2)	3	"
luo (33/2)	MA/ VL	Ingelsåns övre lopp (33/2)	3	"
luo (37/2)	VL/ AP	Kvarntorpsbergets lund (37/2; 3a)	3	Luontotieto Keiron Oy/ Silvestris luonto- selvitys Oy
luo (33)	SL/ MY	Kotolampis och Mustjärvis avrinningsfåror (33)	4*	Silvestris luonto- selvitys Oy
	SL	Mustjärvis lund och trädbeklädda myrar (33a)	4*	"
luo (25)	SL/ AO/ MT	"Meikobäcken", källbäck (25)	4*	"
	SL	Källa i "Meikobäckens" fåra (26)	4*	"
	SL	Källa längs "Meikobäckens" fåra (27)	4*	"
	SL	Korsolampibergens rännil, vattenfall (35)	4	"
	SL	Vaipobäcken, bäck (21)	4	"
	SL	Vaipobäckens kärrområde (21a)	4	"
	SL	Rännilen med flera grenar mellan Vaiposjön och Kvarnby (24)	4	"
	SL	Ödemarken mellan Vaiposjön och Kvarnby (24 a)	4	"

Objekten på naturskyddsområdet (SL) har inte märkts ut separat i kartbilagan. Till exempel majoriteten av objekten i småvattenutredningen ligger i sin helhet på naturskyddsområden. Med tanke på naturens mångfald särskilt viktiga områden (luo) har man strävat efter att i delgeneralplanen i mån av möjlighet anvisa sådana områden där man tryggt bevarandet av naturvärden. I delgeneralplanen finns luo-objekt på närreklamationsområden (VL), jord- och skogsbruksområden (MA, MY, MU) och bostadsområden (AP, AO). I detaljplaneskedet ska man med mer exakt planering beakta områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald (luo) och trygga bevarandet av områdenas naturvärden.

I tabell 6 har sammanställts skyddsområdena (s-2) som anvisats i planen och särskilt viktiga områden med tanke på naturens mångfald (luo).

Ekologiskt nätverk

Ett centralt ekologiskt nätverk går i delgeneralplanens mittersta del i riktningen öst-väst från Jorvas längs Humaljärvis södra strand och i västra delen i riktningen söder-norr från Överby genom Meiko norrut. I enlighet med den allmänna bestämmelsen är bland annat Ingels omfattande skogsområde (MU) en del av detta ekologiska nät. Utöver Ingels MU-område fungerar MU-, SL-, VL-, VR-, MA- och MY-områdena också som en del av det på landskaps- och regional nivå betydande ekologiska nätverket. I enlighet med den allmänna bestämmelsen ska det ekologiska nätverkets förbindelser tryggas vid planeringen av områdenas markanvändning.

Det är viktigt att i markanvändningen genomföra och bevara funktionerande och tillräckliga förbindelser för flygekorren. Förbindelser som lämpar sig för flygekorren har anvisats på plankartan på tre ställen i enlighet med granskningen av de ekologiska förbindelserna vilken gjorts upp för området (Luontotieto Keiron Oy, 2014). En viktig förbindelse för flygekorren finns vid Humaljärvis södra strand. Denna ekologiska förbindelse i riktningen öst-väst har beaktats i delgeneralplanen med beteckningen regionalt betydande ekologisk led (/eko) som anvisats på bostadsområdena för fristående småhus på strandområdet. Enligt planbestämmelsen ska den ledens funktion säkerställas och anläggas så att den tryggar djurens möjligheter att röra sig. På dessa områden är landskapsändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa tillståndspliktigt såsom bestäms i MBL 128 §.

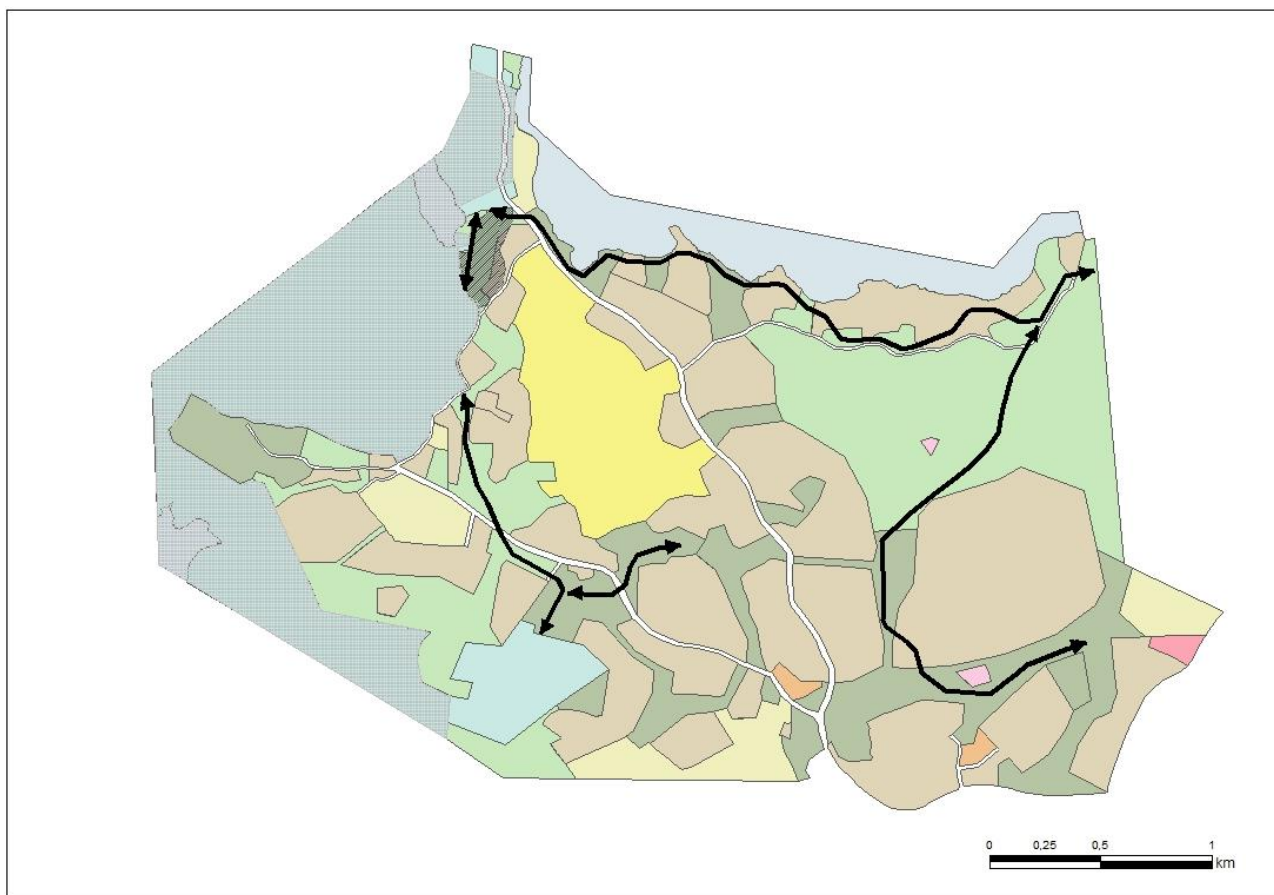


Bild 25. Flygekorrens vandringsrutter som anvisats i delgeneralplanen har utmärkts på bilden med svart pil.

Flygekorrsförbindelse har utöver på Humaljärvis södra strand dessutom anvisats i riktningen norr-söder genom Ingelsskogen (MU) till rekreationsområdena (VL) i närheten i Ytterkurk och Jungfruberget. En tredje förbindelse har anvisats i riktningen norr-söder till jord- och skogsbruksområdena (MY, MT) i närheten av Meiko skyddsområden.

Förbindelserna som lämpar sig för flygekorren ska bevaras eller genomföras med ett trädbestånd och vara tillräckligt bred. Förbindelsens läge är riktgivande och preciseras under den fortsatta planeringen i och med de noggrannare utredningarna. Flygekorrens vandringsrutter framförs i bild 25.

6.3.2 Kulturmiljö

Fornminnesobjekt (sm) och andra kulturarvsobjekt (kp)

På planområdet finns åtta fasta fornlämningar som är fredade enligt fornminneslagen (295/1963). Objekten i delgeneralplanen har anvisats på plankartan med beteckningen sm på basis av fornlämningsregistret och utredningarna som gjorts på området. De betydande löpgravarna från slagen år 1918 har framförts på delgeneralplanekartan som fornminnesobjekt (sm) eftersom objekten är mer än hundra år gamla. Utgrävning, täckning och ändring av området eller andra ingrepp är förbjudna enligt planbestämmelsen gällande fornminnesobjekt. Man ska begära museimyndighetens utlåtande om markanvändningsplaner som gäller området.

På delgeneralplanens område finns dessutom fem historiska byplatser som anvisats på plankartan som andra kulturarvsobjekt. Det är enligt planbestämmelsen tillåtet att avlägsna historiska konstruktioner och skikt på området endast av särskilda skäl och efter tillräcklig arkeologisk dokumentering. Museimyndigheterna ska höras angående planer som gäller området.

Beaktansvärt gällande båda de ovan nämnda planbeteckningarna är att skydds-beteckningen på plankartan endast omfattar objektets antagna mittpunkt. T.ex. boplatserna kan till sin yta vara mycket omfattande. Av den orsaken ska objektets omfattning utredas närmare hos museimyndigheten, om man i deras omgivning planerar markanvändning som ändras. Siffran inom parentes hänvisar till tabell 7 i planbeskrivningen.

Tabell 7. Fasta fornlämningar som fredats i lagen om fornminnen samt övriga kulturarvsobjekt

Objektsbeteckning	Objektsnamn	Skyddsgrunder	Planbeteckning
1000011570	Bystråket 8	stenåldersboplats, fast fornlämning	sm (1)
1000019601	Kvarnby 2	stenåldersboplats, fast fornlämning	sm (2)
1000019630	Kvarnby kvarn	historisk arbets- och tillverkningsplats, fast fornlämning	sm (3)
1000019628	Ytterkurks kvarn	historisk arbets- och tillverkningsplats, fast fornlämning	sm (4)
257010028	Sällbacka	stenåldersboplats, fast fornlämning	sm (5)
1000040471	Sigurds	historiska försvarsbefästningar, stridsutgrävningar, fast fornlämning	sm (6)
1000040472	Kvarnby 3	historiska försvarsbefästningar, stridsutgrävningar, fast fornlämning	sm (7)
1000040470	Ingels skyttegravar	historiska försvarsbefästningar, stridsutgrävningar, fast fornlämning	sm (8)
1000019622	Ingels	historisk boplats, byplats	kp (1)
1000019621	Ytterkurk (Tammikylä)	historisk boplats, byplats	kp (2)
1000019625	Myllykylä (Kvarnby/Qvarnby)	historisk boplats, byplats	kp (3)
1000038029	Meiko byggnadslämning 1	historisk boplats	kp (4)
1000038030	Meiko byggnadslämning 2	historisk boplats	kp (5)
1000038028	Meiko löpgrav	historisk försvarsbefästning	kp (6)

Landskapsmässigt betydande kulturmiljö (ma (128)) och områdeshelheter i kulturmiljön (ma-p)

I delgeneralplanen har Humaljärvis kulturlandskap anvisats som landskapsmässigt betydande kulturmiljö (ma (128)) i enlighet med landskapsplanen. Volsvägens kulturmiljö (ma-p (1070)) och Sigurds kulturmiljö (ma-p (1071)) har i delgeneralplanen anvisats som lokalt betydande områden som områdeshelheter i kulturmiljön.

I enlighet med planbestämmelserna som gäller båda kulturmiljöerna ska åtgärderna som utförs på området vara sådana att områdenas byggnads- och kulturhistoriska och för landskapsbildningen värdefulla natur bevaras. Vid planeringen av områdena ska man dessutom beakta objektets militärhistoriska särdrag. Man ska höra museimyndigheterna vid åtgärder som utförs på områdena. Museimyndighetens utlåtande ska begäras om Humaljärvis kulturlandskap. Siffran inom parentes hänvisar till tabell 1 i planbeskrivningen.

Militära lämningar från Porkala arrendetid (sms-1)

I delgeneralplanen har anvisats en historisk gränslinje (hr) mellan Finland och Sovjetunionen under Porkala arrendetid (1944-1956). I delgeneralplanen har med indexlinjebeteckning sms-1 avgränsats områdena där det på basis av Pekka Silvasts utredningar (1991, 2004) finns militära lämningar från Porkala arrendetid. Lämningarna från Porkala arrendetid presenteras i bild 26 och i bilaga 17. Vid schaktnings- och grävningarna som utförs på området ska man beakta eventuell förekomst av lämningar och höra museimyndigheterna.

Utöver det som beskrevs i föregående stycke förutsätter delgeneralplanens allmänna bestämmelse om militärhistoriska lämningar att det ska göras en inventering av de militärhistoriska lämningarna från Porkala arrendetid och slagen år 1918. Inventeringen är nödvändig med anledning av kulturarvet och militärhistorien men också på grund av att objekten är farliga. Stridsskjutbanan som ligger på Kvarnby område är det enda objektet på området i klass 1 i farlighetsklassificeringen i Pekka Silvasts utredning (2004). Objekt som hör till klass 1 förutsätter enligt utredningen sonderingar före storskaligt byggande.

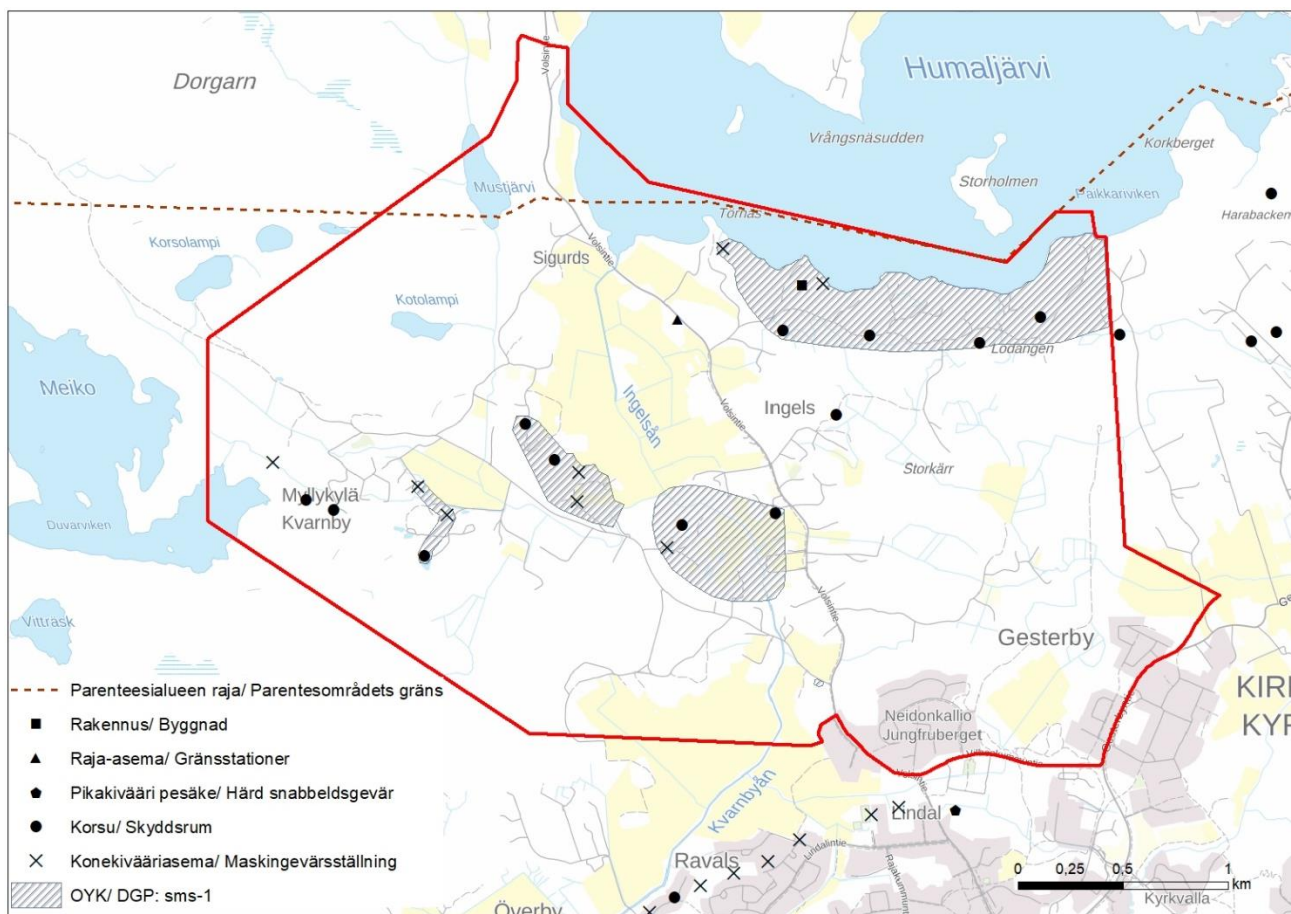


Bild 26. Områdesgränserna för de militära lämningarna från Porkala arrendetid (sms-1) baserar sig på Pekka Silvast utredningar (1991, 2004)

De militära lämningarna från Porkala arrendetid har också beaktats i planbestämmelserna för Humaljärvis landskapsmässigt betydande kulturmiljö (ma (128)) och områdeshelheter i kulturmiljön (ma-p), enligt vilka områdenas militärhistoriska särdrag ska beaktas i planeringen.

Minnesmärke som ska skyddas (mm (368))

I delgeneralplanen finns i närheten av Ingelsvägens korsning Sigurds minnesmärke, som är skyddat. Siffran i parentes hänvisar till förteckningen över skyddsobjekt i Kyrksläatts generalplan 2020. Minnesmärket har uppförts till minne av Sigurds skyddskårister som stupade i slaget år 1918. Enligt planbestämmelsen gäller beteckningen ett värdefullt objekt som man inte får skada eller riva. För åtgärder ska man begära ett utlåtande av museimyndigheten.

Historisk väglinje (sh)

Beteckningen gäller Volsvägens historiska väglinje. Man ska försöka bevara vägens höjd och linjens särart i åtgärder som gäller väghållningen. Om markanvändningsplaner som gäller objektet ska man begära ett utlåtande av museimyndigheten.

Byggnader och byggnadsgrupper som ska skyddas (sr)

Objekten i värdeklass 1 och 2 i inventering av den byggda kulturmiljön (Stadionark, 2014) har i delgeneralplanen anvisats som byggnader eller byggnadsgrupper som ska skyddas (sr). Beteckningen gäller 28 byggnader. Det finns sex objekt av värdeklass 1 och sammanlagt 23 objekt av värdeklass 2. Objektens skyddsgrunder framgår ur bilaga 6 till beskrivningen samt ur utredningen ovan.

Enligt planbestämmelsen får byggnaderna inte rivas. Reparations- och förändringsarbetena ska göras så att byggnadens arkitektoniska och stilmässiga värden inte förstörs. Man ska begära museimyndighetens utlåtande om ändringarna. Numreringen inom parentes hänvisar till tabell 6 i bilagan och till objektsnumret i utredningen. Vid detaljplaneringen av områdena ska man för varje byggnads del utreda närmare skyddsbehovet som baserar sig på en noggrannare utredning som görs upp i samband med detaljplanen. Byggnaden Strängnäs (objektsnummer 1056) har inte anvisats på plankartan. Rivningstillstånd har beviljats för byggnaden på basis av utlåtanden av Västra Nylands museum, Esboregionens miljö- och hälsoskydd och planläggningen.

6.4 Jämförelse med landskapsplanen

Bostadsområdena som genomförs mest effektivt (A, AP) ligger i delgeneralplanens södra del på område för tätortsfunktioner enligt landskapsplanen. De omfattar de befintliga småhusområdena och största delen av nybyggandet. Det beskrivna området där bosättningen utvidgas stöder sig på den rådande samhällsstrukturen. Småhusdominerat boende som ska detaljplaneras har också anvisats längs Volsvägen där man kan utnyttja befintlig infrastruktur. De nya utvidgade områdena kan ses som en bra fortsättning med tanke på områdesstrukturen för att uppnå planens centrala mål gällande småhusboende som kompletterar kommuncentrum och funktioner som tjänar invånarna. Områdena sammanlänkas naturligt både i varandra och till de närbelägna rekreativområdena. Boendet stöder sig i enlighet med den nuvarande situationen på servicen i kommuncentrum. Största delen av den övriga delen av området bevaras som jord- och skogsbruksdominerat glesbygdsområde.

I delgeneralplanens östra del finns ett område som omfattas av Natura 2000-nätverket enligt landskapsplanen och ett naturskyddsområde (SL). Naturskyddsområdet omfattar också Dorgarns bergsplatå som i landskapsplanen anvisats med beteckning för värdefull geologiska formation. Hit hör bergsområdena Isbergen-Korsolamsbergen och Kittelberget-Urbyberget. Humaljärvis kulturlandskap har anvisats som landskapsmässigt betydande kulturmiljö.

I Nylandsplanen 2050, som med Helsingfors förvaltningsdomstols beslut inte verkställts (situationen år 2021), finns ett grönförbindelsebehov i riktningen öst-väst på Humaljärvis södra strand. Det har beaktats främst i de allmänna bestämmelserna. Närrekreativ- och strövområdena (VL, VR) och de jord- och skogsbruksdominerade områdena (MA, MU MY) fungerar även i enlighet med den allmänna bestämmelsen som en del av det på landskaps- och regional nivå betydande ekologiska nätverket och delvis också områdets friluftsrutter. För det andra har Humaljärvis grönförbindelsebehov beaktats med beteckning för flygekorrstrutt i riktning med stranden och beteckning för regionalt betydande ekologisk led (/eko) som gäller bostadsområdena för fristående småhus på Humaljärvis södra strand. Beteckningen i fråga har anvisats på bostadsområden för fristående småhus där den ekologiska förbindelsen kan bli trång. På dessa områden gäller dessutom en åtgärdsbegränsning i enlighet med MBL 128 §.

Humaljärvi och Meiko har anvisats som ett med tanke på vattenanskaffningen värdefullt ytvattenområde. Grundvattenområdet i delgeneralplanens nordvästra del har också beaktats i planbestämmelserna och likaså kraftlinjen Esbo-Ingå (110 kV) enligt landskapsplanen i södra delen.

Delgeneralplanen kan på basis av ovan nämnda anses precisera landskapsplanen.

6.5 Jämförelse med den gällande generalplanen

Jämfört med Kyrksläotts generalplan 2020 möjliggör delgeneralplanen mera boende. I planen finns flera bostadsområden vars genomförandesätt baserar sig på detaljplaner. Markanvändningen på de befintliga småhusdominerade bostadsområdena (AP) Jungfruberget och Gesterby bevaras så gott som oförändrad.

I delgeneralplanen har dessutom anvisats bli detaljplanerade (A, AP) de områdena för boende som under årens lopp bebyggs med undantagslov eller avgöranden som gäller planeringsbehov så tätt att tröskeln för tätortsbildning överskridits. Dessa områden ligger längs Volsvägen och Kvarnbyvägen. Norr om Jungfrubergets och Gesterbys småhusdominerade bostadsområden har anvisats en eventuell riktning för utvidgning av tätorten (AP) till område för tätortsfunktioner enligt Nylands landskapsplan.

De kalkylerade glesbyggrätterna enligt Kyrksläotts generalplan 2020 har i delgeneralplanen anvisats på område för fristående småhus (AO) då en del av dem i generalplanen hade anvisats också på jord- och skogsbruksområde. På Humaljärvis södra strand har i delgeneralplanen anvisats åretruntboende (AO) i stället för fritidsbyggnadsområdena (RA-1) i generalplanen.

Antalet områden som anvisats som jord- och skogsbruksområde i delgeneralplanen har minskat jämfört med generalplanen 2020, eftersom en stor del av dessa områden längs åren ändrats till glesbygdsområde med undantagslov, och tröskeln för tätortsbildning har överskridits på dem. I delgeneralplanen har dock bevarats omfattande områden för jord- och skogsbruk. Naturskyddsområdenas (SL) gränser har justerats i delgeneralplanen att motsvara situationen enligt dagens läge.

I beskrivningen till Kyrksläotts generalplan 2020 har man inte satt upp något mål gällande befolkningen. Men genom det uppskattade invånarantalet som delgeneralplanen möjliggör får man viktig information om t.ex. utvecklingen av antalet daghemsbarn, skolelever och äldre. På så sätt kan kommunen i sin egen verksamhet förbereda sig på ordnandet av service för dessa åldersgrupper.

6.6 Jämförelse med de gällande detaljplanerna

Markanvändningen på detaljplanerna inom delgeneralplanens område ändrar inte med undantag av planlösningen som möjliggör kompletterande byggande på Gesterby egnahemsområde. Möjligheterna till kompletterande byggande presenteras närmare i detaljplanen för Västra Gesterby, som är anhängig (situationen år 2021). Med delgeneralplanen möjliggör man också detaljplanering av Kvarntorpets område enligt Kyrksläotts planläggningsprogram.

6.7 Jämförelse med utvecklingsbilderna

Delgeneralplanen har uppgjorts i enlighet med principerna i kommunens godkända utvecklingsbilder.

Planeringsområdets södra delar har i En blick i framtiden - utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 anvisats som tyngdpunktsområde för utvecklingen av markanvändningen. Dessa områden har också i delgeneralplanen anvisats som område för effektivare byggande. Den viktiga grönförbindelsen som går genom området genomförs och det ekologiskt och rekreativt viktiga gemensamma skogsområdet är en del av Meiko naturskyddsområde.

I delgeneralplanen har möjliggjorts en samhällsstruktur som förtätas och utvidgas i enlighet med utvecklingsbilden för kommuncentrum 2040. I utvecklingsbilden för kommuncentrum anvisades kommuncentrums grönstrukturs stomme och de viktigaste ekologiska förbindelserna och rekreativruterna. För dessa har man i delgeneralplanen framfört preciserade platser som är mer omfattande än på kartan i utvecklingsbilden.

Befolkningsökningen som delgeneralplanen möjliggör är förenlig med utvecklingsbilderna och Kyrksläotts kommun befolkningsprojektion. Med delgeneralplanen möjliggör man också detaljplanering av Kvarntorpets område enligt Kyrksläotts planläggningsprogram.

7 KONSEKVENSBEDÖMNING

Konsekvensbedömning i enlighet med MBF 1 §:

Vid utredning av sådana konsekvenser av planer som avses i 9 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) beaktas tidigare gjorda utredningar samt andra omständigheter som inverkar på behovet av utredningar. Utredningarna ska innehålla tillräckliga uppgifter för att det ska vara möjligt att bedöma vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser genomförandet av planen har för

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi och trafiken,
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Föremålet för konsekvensbedömningen av planläggningen är byggande och annan markanvändning som planen möjliggör. Planens detaljrikedom och den styrande verkan påverkar hur detaljerat konsekvenserna bedöms. De är i stor utsträckning bundna till plannivån och planens karaktär. Delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, är en plan som styr detaljplaneringen.

7.1 Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö

Genomförandet av delgeneralplanen medför ändringar i den nuvarande situationen: nya områden anvisas för bostadsbyggande och samhällsstrukturen förtätas, trafiken ökar och nya invånare flyttar till området. Å andra sidan bevaras bekanta landskapselement, så som Volsvägens trevliga sträckning, Ingels åkerfält och Ingelsskogen.

Delgeneralplanen möjliggör ett betydande antal nya invånare i områden norr om kommuncentrum. Områdets befolkning kan till och med tredubblas om delgeneralplanen genomförs. Planen möjliggör också på ett mångsidigt sätt olika boendetyper på planeringsområdet från tätt småhusboende till landsbygdsaktigt glesbebyggelse. Det innebär att kommunen kan erbjuda olika boendemöjligheter i utvidgningsområdet för kommuncentrum och på så sätt möta ändrade bostadsbehov då man uppgör detaljplaner för området. Å andra sidan förblir östra och norra delen av delgeneralplanen glesbygdsområde, vilket möjliggör landsbygdsaktigt boendeform relativt nära kommuncentrum.

Särskilt i de sydliga delarna av planeringsområdet har förtätningen av den bebyggda miljön och byggandet av de nya områdena en betydande inverkan på områdets invånarnas livsmiljö. De nuvarande invånarnas livsmiljö förändras ställvis betydligt då delgeneralplanen genomförs. De lokala invånarna uppskattar områdets kulturlandskap och naturnärlighet och den egna rön som det erbjuder. Dessa faktorer är också en betydande del av Kyrklätts lokala identitet. I kommande detaljplaneprojekt ska man fästa särskild uppmärksamhet vid och sträva efter förenhetligande planering som respekterar kultur- och naturmiljön. I de allmänna bestämmelserna i delgeneralplanen förutsätts ju anpassning av nytt byggande efter landskapet, det befintliga byggnadsbeståndet och naturförhållandena på hela planeringsområdet.

De för invånarna viktiga natur- och rekreationsområdena bevaras i stort sett. På de bostadsområden som är förenliga med delgeneralplanen och som ska detaljplaneras (A, AP) samt på rekreationsområden har man genom planbestämmelser anvisat en åtgärdsbegränsning som gäller trädfällning för att områdenas natur- och rekreationsvärde kan tryggas för kommande detaljplanering.

Befolkningsökningen på området och de nya områdena som anvisats i delgeneralplanen och som ska detaljplaneras möjliggör utveckling av trafiknätverket och kollektivtrafiken på området. Detta skulle avsevärt minska behovet av privatbilism och skulle binda området allt tätare som en del av kommuncentrums kärntätort och zonen för hållbar rörlighet. Konsekvensen för trafiksäkerheten på området skulle således vara betydande. Förbättring av servicenivån inom kollektivtrafiken och de nya gatuförbindelserna skulle också avsevärt minska det trafikflöde och stockning som beror på ökningen av befolkningen och som riktar sig mot kommuncentrum.

Till följd av genomförandet av delgeneralplanen ökar trafikmängderna ändå på området, för utveckling av en kostnadseffektiv och fungerande kollektivtrafikförbindelse förutsätter en avsevärd ökning av befolkningen jämfört med nuläget (situationen år 2021). De dagliga behoven att förflytta sig sköts alltså länge i huvudsak med bil, vilket har negativa konsekvenser för trafiksäkerheten. Dessutom ökar bullret från trafiken och orenheterna i luftkvaliteten på grund av ökningen av trafikmängderna, å andra sidan minskar mängden mikropartiklar när elbilar blir vanligare.

I bilzonen förverkligas inte nödvändigtvis förutsättningarna för självständig rörlighet för barn och unga samt de äldre lika bra som i en tätare stadsstruktur. Det blir också mindre vardagsmotion när avstånden är långa. Således kan bilberoendet också ha sociala konsekvenser som bland annat syns som inskränkning av barns och ungas revir, sämre kondition hos personer i arbetsför ålder eller de äldres isolation. Man bör beakta att de långa avstånden är ett osynligt men ett betydande hinder för de äldre eller dem som rör sig med små barn. Befolkningsökningen på området möjliggör ändå utveckling av när servicen på området. Då skulle resorna till servicen i kommuncentrum inte längre vara dagliga när detaljplanen genomförs.

7.2 Konsekvenser för jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet

Konsekvenserna för jord- och berggrunden av verkställandet av delgeneralplanen är lokala. Till följd av byggandet ändras jordgrundens struktur lokalt. Eftersom mer detaljerad planering av flera områden genomförs genom att göra upp en detaljplan, kan man genom delgeneralplanen inte sätta upp allt för specifika bestämmelser för hur man genomför området.

I delgeneralplanen anvisas relativt betydande ändring av markanvändningen på grundvattenområde, då särskilt de obebyggda områdena i södra delen av delgeneralplanen anvisas för boende. Markanvändningen medför inga betydande effekter på grundvattnen, eftersom planbestämmelserna är stränga för att trygga bevarandet av grundvattnet. Lokala ändringen i grundvattenytan är möjliga i samband med byggandet.

Byggande av skogiga områden förorsakar lokalt vindförhållandena på byggda områden och byggandet ändrar också mikroklimatet på naturområden i randeffektszonen som sträcker sig 50-100 meter från kanten av det bebyggda området till den obebyggda naturmiljön. Konsekvenserna för luften och klimatet på delgeneralplanens område hänför sig närmast till byggandet av trafikleder, den ökande trafiken och dess utsläpp. I en inversionssituation ökar föroreningshalten i luften något.

Åtgärderna för att bekämpa klimatförändringen syns mest sannolikt inom den närmaste framtiden också som skärpning av kommunens markanvändningsprinciper. Med förutseende av den framtida utvecklingen av klimatförändringen är det viktigt att kommunen fullföljer riktlinjerna för de åtgärder med vilka kommunen kan minska sina koldioxidutsläpp i enighet med utsläppsminskningarna som fastställts av statsrådet. Som kolneutral kommun, dvs. som en så kallad Hinku-kommun har Kyrkslätt förbundit sig till ännu ambitiösare mål. I bestämmelserna i delgeneralplanen är det ändå inte motiverat att anvisa åtgärder för att bekämpa klimatförändringen, utan de preciseras i noggrannare planer för markanvändning.

Konsekvenser för dagvattnet

På delgeneralplaneområdet ökar belastningen från dagvattnet. Konsekvenserna av genomförandet av planen för mängden dagvatten och dess kvalitet på planens influensområde har bedömts i en dagvattenutredning (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2019). Enligt utredningen ökar det totala antalet ogenomträngbara ytor till följd av byggandet på planområdet med cirka tio procent, så belastningen från dagvattnet kommer i någon mån att öka. Andelen varierar enligt markanvändningstypen på ändringsområdet. På område för service och förvaltning (P) ökar ogenomträngbarheten mest. Det dagvatten som bildas på dessa områden innehåller också mera orenheter jämfört med obebyggt utrymme. Orenheterna i dagvattnet kommer följaktligen att också öka på grund av ökningen av trafiken. Det dagvatten som bildas på småhusområden är till sin kvalitet relativt rent, men som mest kan det förorsaka problem när det sköljer med sig sediment och renheter från andra ytor och strömningsrutter.

Dagvatten under byggande har en större inverkan på vattnets kvalitet än färdigt byggda områden. Under byggandet är erosion som störst och dagvattnets kvalitet som sämst, när den ursprungliga växtligheten har röjts och ytorna enligt den slutliga situationen inte ännu har gjorts färdiga. Vattendragsbelastningen från dagvatten i byggskedet kan mycket väl vara mångfaldig jämfört med situationen efter byggandet.

Genom en allmän bestämmelse om dagvatten minskar man de skadliga inverkningarna av ökningen av dagvatten. Dagvattenbestämmelsen leder dagvattnen till ekologisk behandling. Enligt bestämmelsen ska dagvatten inte ledas orenat ut i vattendragen utan det ska absorberas och infiltreras på tomterna och kvartersområdena som anvisas i detaljplanerna. I dagvattenutredningen (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2019) har man dessutom gjort upp en allmän plan för hantering av dagvatten på delgeneralplanenivå. Den innehåller utöver allmänna bestämmelser också bland annat kvartersspecifika lösningar och en projekteringskarta som riktgivande visar de rekommenderade koncentrerade fördröjningsområdena och utrymmesreserveringen för dem. Dessa visas på plankartan med en riktgivande objektsbeteckning HV. I samband med detaljplaneringen av områdena ska man dessutom göra upp preciserade detaljplanespecifika planer för dagvattenhantering av vilka framgår den noggrannare utformningen, dimensioneringen och placeringen av systemen.

I planens allmänna bestämmelser beaktas också dagvattenhanteringen under byggandet särskilt på Humaljärvis strandområde. Eftersom området i huvudsak byggs med undantagslov ska man enligt bestämmelsen i bygglovsskedet göra upp en plan för dagvattenhantering. Så kan man genom arbetsplatspecifika arrangemang minska konsekvenserna av vatten från byggen. Dessutom är det bra att i den fortsatta planeringen beakta att dagvattenlösningarna som planeras för allmänna områden fås i bruk redan i det skede området byggs.

Konsekvenser för vattendragen i området

På Humaljärvis strandområde har i delgeneralplanen i huvudsak anvisats byggande av glesbyggsnatur som i nuläget, vilket möjliggör måttligt kompletterande byggande enligt de kalkylerade glesbyggnadsrätterna samt åretruntboende på området. Byggande på strandområde förutsätter undantagslov från behov av planering på strandområde (MBL § 72). Nybyggande kan belasta Humaljärvi på grund av konsekvenserna av dagvatten under byggandet. Av denna orsak har man på Humaljärvis bostadsområde för fristående småhus (AO/nr) ägnat särskild uppmärksamhet åt detta med en allmän bestämmelse enligt vilken dagvattenhanteringen under byggandet ska ordnas genom att man gör upp en plan för dagvattenhantering i samband med bygglovet. För att följa upp Humaljärvis tillstånd är det också skäl att ordna kontroll av vattenkvaliteten under byggandet.

Ändring av de nuvarande fritidsbostäderna i Humaljärvis strandzon till åretruntbostäder försvagar inte i och för sig Humaljärvis vattenkvalitet, för skyldigheten att behandla avloppsvatten har skärpts under de senaste åren. Behandlingsskyldigheten beror inte på om fastigheten används året runt eller en del av året. Behandlingen av avloppsvatten ska fungera när det uppstår avloppsvatten. Byggandet som anvisats i Humaljärvis strandzon har således ingen nämnvärd inverkan på Humaljärvis vattenkvalitet och försvagar inte heller Finska Socker Ab:s möjligheter att ta vatten från dess avrinningsfåra.

Utöver Humaljärvi bildar den lilla ån Ingelsån, som strömmar genom planområdet och vars södra del heter Kvarnbyån, bildar ett säreget landskapsområde. Ån är odlingsområde vid Ingels åkerfält och vid Ravals åkerfält, som ligger i södra delen av planeringsområdet. På landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA) kräver landskapsförändrande jordbyggnadsarbete eller annan jämförbar åtgärd tillstånd. Dessutom förbjuder dagvattenbestämmelsen avledning av obehandlat dagvatten till ån, vilket minskar skadliga inverknings på områdets naturvärden. Ingelsån är en del av utterns revir, så genom planbestämmelser eftersträvar man också skyddande av utterns revir.

Ingelsån och Kvarnbyån svämmar över nästan varje år, och detta har beaktats genom att anvisa största delen av åmiljön som obebyggt område, med undantag av områden som redan byggts. Nybyggande har inte anvisats längs ån. Det innebär att de områdena längs ån som inte bebyggs, kan tas i rekreativ bruk med noggrannare planering. Enligt dagvattenutredningen kan inverkningarna av den kommande markanvändningen enligt delgeneralplanen på bäcken Ingelsån således anta vara ringa. Eftersom den kommande markanvändningen i huvudsak är gles småhusbyggande är inverkningarna på strömningarna ringa. I fråga om Ingelsån och Kvarnbyån liksom också för Humaljärvi kan den mest betydande olägenheten för kvaliteten på vattnet i vattendragen förorsakas av dagvatten under byggandet, vilket man ska ägna uppmärksamhet åt vid den fortsatta planeringen.

7.3 Konsekvenser för växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna

I delgeneralplanen har man beaktat områdets naturförhållanden och särdrag samt naturens värdeobjekt och mångfald. Förändringarna i närmiljön kan ändå vara stora. I och med detaljplaneringen och byggandet kommer naturmiljön på områden som utvecklas att genomgå kraftiga förändringar, vilket innebär att bland annat vanlig skogs- och åkermiljö inklusive arter försvinner. Byggandet utarmar naturens vegetation och övriga population uttryckligen lokalt.

Konsekvenser för naturens värdeobjekt

De värdefulla naturobjekten enligt naturutredningen har anvisats med en planbeteckning som motsvarar värdeklassificeringen av objekten (beteckningarna lu0, sm-1). Dessa objekt med växt- och djurarter bevaras i huvudsak och kommer att placera sig på MY-, MU-, VL- och SL-områden i delgeneralplanekartan. En del av objekten ligger också på småhusdominerade bostadsområden (AP). Detta försvagar inte direkt bevarandet av naturobjekten, för områdena för boende (A och AP) innehåller också bland annat skogiga och parkaktiga närreklamationsområden. Tryggheten av naturobjekten planeras i dessa fall mer detaljerat i samband med detaljplaneringen. Objekten kommer att inventeras noggrannare i detaljplaneskedet. Utifrån den noggrannare inventeringen bedöms och samordnas markanvändningen enligt det användningsändamål som anvisats i delgeneralplanen och naturvärdena. Av denna orsak kräver också landskapsförändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och annan jämförbar åtgärd på bostadsområden som ska detaljplaneras tillstånd.

Planbeteckningarna för skogsområden har skraddarsyttts i delgeneralplanen enligt deras särdrag. Således tryggar till exempel de till sina miljövärden viktiga skogsområdena som anvisats i delgeneralplanen bevarandet av fungerande ekologiska förbindelser. I planbestämmelserna för dessa områden begränsas bland annat kalhyggen på med tanke på naturmiljön betydande områden, men de hindrar dock inte idkande av skogsbruk. Således kan man inte helt säga att de med tanke på naturens mångfald viktiga naturvärdena helt skulle vara tryggade på dessa områden.

Konsekvenser för Natura 2000-området

Konsekvenserna av markanvändningen i delgeneralplanen för Meiko-Lappträsk's Naturaområde (FI0100021) har bedömts i Natura-behovsbedömningen (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2019). Den mest centrala frågan i bedömning var om tröskeln för att göra en egentlig Natura-bedömning enligt 65 § i naturvårdslagen. Enligt bedömningen förorsakar delgeneralplanen inga direkta arealförluster i naturtyperna som står som grund för skydd eller arternas revir som står som grund för skydd på Naturaområdet eller någon betydande ny randeffekt på Naturaområdet.

Det bör dock beaktas att naturtyperna som står som grund för skydd av Naturaområdet direkt eller indirekt är beroende av vattenbalansen i miljön, dvs. ytvatten som rinner från landmassan och variationen i sjöarnas, tjärnarnas, åarnas och bäckarnas vattennivå. För att Natura-naturtypernas särdrag ska bevaras förutsätts att omständigheterna för ytavrinning förblir oförändrade. Således är åtgärder för dagvattenhantering, som behandlats i förra kapitlet 7.2, det väsentliga när de skadliga inverkningarna ska förebyggas och lindras särskilt på tyngdpunktsområdena för byggande i södra och östra delen av planområdet.

Utöver dagvattnets inverkan beaktades i bedömningen också bullerkonsekvenserna och kollisionriskerna för faunan och den ökade rekreativans användningens konsekvenser för känsligheten för slitage hos vegetationen i naturtyperna och störningen för djur. Genom att informera människor om värdefulla områden och terrängens känslighet för slitage kan man minska dessa skadliga konsekvenser.

På grund av konsekvenserna som konstaterats och lindringsåtgärderna som föreslagits i Natura-behovsbedömningen begärde man utlåtanden om behovsutredningen i enlighet med 65 § i naturvårdslagen av NTM-centralen i Nyland och Forststyrelsen, som besitter naturvårdsområdet. Så som det förutsattes i utlåtandena har närrekreativans områden i betydande omfattning anvisats runt de detaljplanerade områdena för att rekreativans användningstrycket inte enbart ska gälla Naturaområdet. Dessutom har det i delgeneralplanen anvisats en tillräcklig skyddszon mellan nybyggandet och Naturaområdet. Nya bostadsområden har inte direkt anvisats vid gränsen till Naturaområdet. Därför har man inte kunnat till exempel anvisa alla med Kyrkslätts generalplan förenliga byggplatser på lägenheten Sigurds, utan de har beaktats på samma markägares lägenhet som i delgeneralplanen anvisats som bostadsområde som ska detaljplaneras. Dessutom bör man beakta att de kalkylerade byggplatserna för bostadsområdena för fristående småhus (AO) är behovsprövade, så byggloven beviljas även fortsättningsvis enligt prövning från fall till fall (avgörande som gäller planeringsbehov / undantagstillstånd).

I delgeneralplanen har man också beaktat flygekorrförbindelserna på området. Särskilt förbindelsen vid Humaljärvis södra strand kan vara av betydelse för flygekorrbeståndet på Natura-området, fastän det ligger utanför Natura-området. Närmare konsekvenser för områdets ekologiska förbindelser behandlas i följande kapitel.

Konsekvenser för områdets ekologiska förbindelser

Utrymmesbehoven som de ekologiska förbindelserna förutsätter kommer att förminska om delgeneralplanen genomförs, för behovet av areal som anvisats för byggande ökar. Så är fallet särskilt i södra och östra delen av planområdet, där den skogiga ekologiska förbindelsen i Kvarnby försvagas på grund av nya bostadsområden som blir tätare. Områdena som ska byggas och ökningen av trafiken på Kvarnbyvägen kommer att förminska områdets ekologiska förbindelser. Förändringen kan dock inte anses nämnvärd, för förbindelserna kommer att bevaras genom närrekreativans områdena (VL) som anvisats på området. Dessutom bör man beakta att också områdena som anvisats för boende (A, AP) innehåller rekreativans- och parkområden.

På en mer omfattande granskningsnivå har de ekologiska förbindelserna tryggats. Förbindelsebehovet enligt landskapsplanen har beaktats i markanvändningen i delgeneralplanen genom att bevara de vidsträckt skogiga områdena obebyggda. Dessa förbindelser tjänar naturligtvis också rekreativans. Delgeneralplanen försvagar inte den syd-nordliga förbindelsen till Meiko, för på området anvisas ingen markanvändning som avviker från den nuvarande. Också Ingelsskogen kommer i huvudsak att bevaras som ett enhetligt, vidsträckt

kärnområde för naturen, även om småhusboendet i södra kanten av skogsområdet kommer att bli tätare och utvidgas.

När de obebbyggda byggplatserna på Humaljärvis södra strand byggs kan de tillsammans med den befintliga strukturen i viss mån skada den landskapsmässigt betydande ekologiska förbindelsen i öst-västlig riktning på strandområdet. Förbindelsen har också betydelse för artbeståndet på Meiko-Lappträsk's Naturaområde. Man har genom planbestämmelser försökt förebygga de skadliga konsekvenserna. På dessa områden för fristående småhus (AO), där den ekologiska förbindelsen blir smalare, har man anvisat en separat beteckning för regionalt betydande ekologisk led (/eko). Enligt planbestämmelsen ska den ledens funktion säkerställas och anläggas så att den tryggar djurens möjligheter att röra sig. På områdena med beteckningen gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §, dvs. landskapsförändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa kräver tillstånd.

Dessutom har man utgående från naturutredningen (Luontotieto Keiron Oy, 2014) och tidigare observationer av flygekorre anvisat förbindelser för flygekorren på plankartan. Förbindelsebeteckningen förutsätter att förbindelsen för flygekorren ska ha ett trädbestånd och vara tillräckligt bred. Markanvändningen i delgeneralplanen försvagar inte vattenförbindelsen som lämpar sig för uttern, för Ingelsån och Kvarnbyån har anvisats som område som är viktigt med tanke på naturens mångfald (luo), och i närheten av ån har man inte anvisat någon nämnvärd ändring av markanvändningen.

Konsekvenser för arterna i naturdirektivet: flygekorre och uttern

I Natura-behovsbedömningen (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2019) har man bedömt delgeneralplanens konsekvenser för arterna i naturdirektivet, flygekorren och uttern. Enligt utredningen har flygekorrens revirer och rutter på planområdet i huvudsak beaktats och de bevaras tillräckligt vidsträckta när planlösningen genomförs. Till exempel olika jord- och skogsbruksområden har ansetts vara tillräckliga områdesreserveringar med tanke på skydd av flygekorre, eftersom förbudet mot förstörelse och försämring av föröknings- och rastplatserna som avses i naturvårdslagen gäller överallt. Också det fungerande grönnätverket i delgeneralplanen bevarar de centrala reviren för flygekorre. Dessutom har förbindelserna för flygekorren anvisats på kartan. Förbindelsebeteckningarna är riktgivande och preciseras i detaljplanerna som ska utarbetas. Således har markanvändningslösningarna enligt delgeneralplanen inga skadliga konsekvenser för flygekorren.

Markanvändningen som anvisats i planen förminskar eller försvagar inte heller vare sig direkt eller indirekt utterns revir på planområdet eller Naturaområdet. Rekreativ användning torde även i fortsättningen riktas till det befintliga stignätverket på området, och det anses inte ha skadliga konsekvenser för uttern, vars revir är mycket vidsträckt. Vattenförbindelserna som är lämpliga för uttern bevaras när planlösningen genomförs, och i närheten av bostadsområdena runt förbindelserna har man lämnat skydds zoner som bevaras obebbyggda och som betecknats för rekreativ användning (VL) eller som jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY).

I den noggrannare planeringen och det noggrannare genomförandet kommer man att vidta flera detaljerade åtgärder för att förbättra levnadsförhållandena för naturdirektivarterna.

7.4 Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen

Genomförandet av delgeneralplanen möjliggör en befolkningsökning enligt målen och en kontrollerad utvidgning av kommuncentrum norrut. Man har stärkt samhällsstrukturens enhet genom att placera nytt bostadsbyggande i södra delen av planområdet, i huvudsak i anslutning till de redan byggda områdena så att de utvidgas kontrollerat och stöder sig på den befintliga infrastrukturen. Dessa områden har anvisats som i huvudsak småhusdominerade bostadsområden (A, AP) som ska detaljplaneras. En tillräckligt effektiv och tät kvartersstruktur skapar grunden för byggande av samhällstekniska nätverk, vilket är kommunalekonomiskt lönsamt.

Bostadsbyggandet styrs planerat enligt markanvändningen i delgeneralplanen till tätortsområden, vilket förenhetligar den rådande splittrade samhällsstrukturen. Så kan man förebygga utvidgning av kommuncentrums randområden, dvs. områdena med låg byggnadseffektivitet, och på så sätt skapar man förutsättningar för kostnadseffektiv infrastruktur och god tillgänglighet av service och inom kollektivtrafiken. En enhetlig samhällsstruktur har också konsekvenser för minskning av fragmentering av naturområden.

Genomförandet av delgeneralplanen främjar också kommunens mål om ett attraktivt kommuncentrum med mångsidig service. Kommunen äger mark i Kvarnby's zon i södra delen av delgeneralplanen. Största delen av de områden som ska detaljplaneras är dock i privat ägo, så genomförandet av delgeneralplanen förutsätter planläggningsinitiativ av markägare.

7.5 Konsekvenser för samhälls- och energiekonomin samt trafiken

Markanvändningen i delgeneralplanen stöder sig i huvudsak på offentliga och kommersiella tjänster i kommuncentrum. Därmed kommer till exempel behoven av dagvård och skolskjutsar att öka. Planlösningen har ingen nämnvärd inverkan på arbetsplatserna på området, men gör det möjligt för företagen att fortsätta och utveckla sina nuvarande verksamheter på området.

I delgeneralplanen har det måttligt anvisats nya områden för service och förvaltning (P), med vilka man möjliggör till exempel placering av ett nytt daghem eller en ny dagligvaruhandel på området. Dessa har anvisats i södra delen av planområdet, i Jungfruberget och i korsningen mellan Volsvägen och Kvarnbyvägen. I delgeneralplanen har ett nytt arbetsplatsområde (TP) anvisats vid Gesterbyvägen. På motsvarande sätt är det tillåtet att placera turismservice och arbetsplatsverksamhet som stöder turism på ströv- och friluftsområdet (VR) i västra delen. Så möjliggör man till exempel Meiko naturcentrums verksamhet eller annan motsvarande verksamhet på området.

På delgeneralplaneområdet förekommer näringsverksamhet med anknytning till jord- och skogsbruk, häststall och annan småskalig företagsverksamhet. Planlösningen har konsekvenser för jord- och skogsbruksverksamheten på området. Den areal som är tillgänglig för idkande av skogsbruk minskar i någon mån på grund av nya områden för byggande. Också en del av åkerareal för jordbruk har i delgeneralplanen anvisats för byggande. Förutsättningarna för fortsättning på jord- och skogsbruket har dock tryggats, för i planen har man lämnat största delen av åkerområden och vidsträckt skogsområden i odlingsbruk utanför byggandet.

Bevarandet av idkande av skogsbruk har tryggats med planbestämmelser, fastän man med hjälp av dem lyfter fram också krav på att värna om naturens mångformighet. På jord- och skogsbruksområdena gäller åtgärdsbegränsning för landskapsförändrande jordbyggnadsarbete eller annan jämförbar åtgärd. Begränsningen gäller dock inte trädfällning. Skogsområden som till följd av den nya markanvändningen blir tydligt mellan bostadsområden och på vilka det inriktas betydande tryck på rekreation, har anvisats för rekreation. Dock detaljplaneras dessa områden, så den detaljerade markanvändningen avgörs till denna del i samband med utarbetandet av detaljplanen.

Häststallsverksamheten i form av företag på området har i delgeneralplanen tryggats med objektsbeteckning för hästverksamhet (HE). På dessa områden är det tillåtet att placera behövliga stall-, service- och ekonomibyggnader. Inte heller den befintliga häststallsverksamheten i form av hobby försvagas på området. På område för fristående småhus (AO) tillåts byggande av ekonomibyggnader som är förenliga med byggnadsordningen.

Trafik

Trafikmässigt stöder sig de nya bostadsområdena som ska detaljplaneras i huvudsak på det befintliga trafiknätverket. De särskilda gång- och cykelförbindelserna vid trafiklederna förbättrar avsevärt trafiksäkerheten. Dessutom bildar de riktgivande friluftsrutterna ett nätverk som kompletterar varandra. Tack vare goda friluftsrutter ökar rörligheten till fots och med cykel, vilket också har en effekt på människornas hälsa tack vare ökningen av vardagsmotionen. Den mer detaljerade planeringen av friluftsnetet sker dock i samband med en mer detaljerad planering, i huvudsak i samband med detaljplaneringen, så delgeneralplanen har bara en riktgivande inverkan på genomförandet av dem.

I delgeneralplanen har man anvisat nya förbindelsebehov för vägtrafiken som delvis grundar sig på trafiksystemplan för Kyrksläotts centrala tätortszon (Sito Oy, 2017). De nya förbindelsebehoven som föreslagits i planen har inte konstaterats ha någon nämnvärd nätverksmässig inverkan. Dessutom har projekten på planeringsområdet vid den tidsmässiga bedömningen av konsekvenserna för trafiken konstaterats ha bara måttliga konsekvenser åren 2035–2045. I delgeneralplanen har förbindelsebehoven för vägtrafik delvis anvisats enligt trafiksystemplanen, för så strävar man efter att i fortsättningen möjliggöra smidig trafik på lokal nivå och i framtiden koppla området till det mer omfattande trafiksystemet i Kyrksläotts tätortszon. Om förbindelserna genomfördes skulle de också möjliggöra en mer omfattande utveckling av kollektivtrafiken på området.

Kostnadseffektiv och fungerande kollektivtrafik förutsätter ett tillräckligt invånarunderlag. De som bor vid Gesterbyvägen har tillgång till god servicenivå inom kollektivtrafiken (situationen år 2021). Således finns det i närheten av den färdig och fungerande reguljärbusstrafik för invånarna i de nya bostadsområdena (AP) i delgeneralplanen. Markanvändningen i delgeneralplanen skapar möjligheter att förbättra servicenivån inom kollektivtrafiken också i riktning mot Volsvägen, men befolkningsökningen borde vara betydligt större jämfört med nuläget innan man kan öka bussturerna på Volsvägen. Dessutom ska man konstatera att invånarna i

bostadsområdet i Jungfrubergget har tillgång till god nivå inom kollektivtrafiken på Vilhelmsbergsvägen, som gränsar delgeneralplanen.

Allmänt kan man konstatera att det är motiverat att anvisa den mest betydande ökningen av bostadsbyggande i södra delen av delgeneralplanen och vid huvudvägarna så nära den befintliga samhällsstrukturen och kollektivtrafikservicen som möjligt, eftersom invånarna får en möjlighet att använda kollektivtrafiken.

Olägenheterna från ökningen av trafiken, till exempel stockning av trafiklederna i kommuncentrum, kan också förorsaka invånarna i delgeneralplanen olägenheter. Man kan minska olägenheterna också med smidiga gång- och cykelförbindelser genom att bilda ett fungerande nätverk av dem. I framtiden kommer också olika lösningar för rörlighet och lösningar för kollektivtrafik som utvecklas, till exempel robotbussar, att minska privatbilismen, men det är svårt att i detta skede förutspå genomförandet av dessa och konsekvenserna av dem.

7.6 Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

Delgeneralplanen möjliggör en stor mängd nytt bostadsbyggande, så konsekvenserna för stadsbilden och landskapet kan också vara mycket betydande. Nytt byggande ändrar alltid landskapet, men anpassande av nybygge efter det befintliga byggnadsbeståndet och landskapet på delgeneralplaneområdet beaktas både när detaljplaner görs upp för områden och när man bygger på glesbygdsområde. Till detta styr en allmän bestämmelse som förutsätter att nytt byggande anpassas till miljön på hela planeringsområdet. Målet är att bevara området som småhusdominerat, trivsamt utvidgningsområde för kommuncentrum. I planeringen av området beaktas områdets kulturarvs- och naturvärden.

Småhusområdena som ska detaljplaneras genomförs antingen som kompletterande byggande eller som helt nya områden. Småhusområdena i Jungfrubergget och Gesterby är redan färdiga. Den mest betydande mängden nybyggande placeras vid Kvarnbyvägen och Volsvägen samt norr om bostadsområdena i Jungfrubergget och Gesterby. På dessa områden ändras den glesbygdsaktiga och skogiga miljön till småhusdominerat bostadsområde i och med detaljplaneringen.

Utanför områdena som ska detaljplaneras bevaras landskapsbilden och strukturen som landsbygdsaktigt glesbygdsområde, och nybyggandet förorsakar inga nämnvärda ändringar i nuläget. I Humaljärvis strandzon möjliggörs åretruntboende, vilket kan förändra områdets nuvarande fritidsbostadsdominerade karaktär. Dessutom möjliggör närrekreationsområdena som ska anvisas för detaljplanering i Humaljärvis strandzon möjliggör mångsidiga möjligheter till planering av rekreationsanvändningen i anslutning till detaljplaneringen av de småhusdominerade områdena.

Det landskapsmässigt betydande åkerområdet och största delen av de vidsträckta jord- och skogsbruksområdena samt skyddsområdena och värdeobjekten med tanke på naturens mångfald visas på plankartan och bevaras i huvudsak obebyggda. De centrala landskapselementen så som åkerområdena bevaras, men delgeneralplanen möjliggör också utveckling av dem. Delgeneralplanen bevarar områdets centrala landskapselement, vilka är Ingels och Ravals åkerområden. Ingels åkerområde har på plankartan märkts ut som landskapsmässigt värdefullt åkerområde. Det kompletterande byggandet längs Ingels och Ravals åkerkanter möjliggör ställvis förenhetligande av landskapsbilden och utveckling av landskapsrummets kant. Det fordrar omsorgsfull planering och finkänsligt anpassande av nya byggnader till landskapet i samband med detaljplaneringen.

I delgeneralplanen har alla de fornminnesobjekt som nämnts vid inventeringarna samt de övriga kulturarvsobjekten anvisats med beteckningar. Också alla objekt i värdeklass 1 och 2 i den byggda kulturmiljön har anvisats som byggnader som ska skyddas. För dessa har man utfärdat bestämmelser som gäller beaktande av objekten. Också de militärhistoriska objekten har beaktats i planbestämmelserna.

Inverkningarna av genomförandet av delgeneralplanen på fornlämningsobjekten samt de gamla bytomterna och de övriga kulturarvsobjekten varierar mellan olika områden. De objekt som ligger på områden utanför byggande (SL, MU, MY) påverkas eventuellt bara av eventuell ökning av rekreationsanvändningen. I närmiljön till kulturmiljöobjekten och byggnaderna som ska skyddas har man ändå ställvis anvisat mycket tilläggsbyggande. Byggandet som möjliggörs av planen kommer att delvis också i en betydande grad ändra miljön till kulturarvsobjekten på dessa områden (AP, OP). Detta ska beaktas noggrannare vid planeringen av detaljplanen och i bygglovsskedet.

7.7 Konsekvenser för utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet

Främjande av fungerande konkurrens har införts som mål för planeringen av områdesanvändningen som gäller alla plannivåer. Detta kompletterar regleringen, enligt vilken planläggningen ska främja verksamhetsförutsättningarna för näringslivet. I delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 2, är det väsentliga med tanke på utvecklingen av fungerande konkurrens generalplaneringens aktualitet, som man kan utnyttja för att trygga ett snabbt framskridande av detaljplaneprojekten i rätt tid. Den centrala uppgiften för en framtidskommun är att erbjuda kommuninvånarna verksamhetsförutsättningar i vardagen. Kommunens attraktionskraft bygger på trivsamma bostadsområden, goda trafikförbindelser och fungerande service och förtroende för ortens förmåga att förnya sig. De nya invånarna i bostadsområdena som planen möjliggör stärker den kommunala ekonomin och områdets ekonomiska handlingskraft. Ett tillräckligt invånarunderlag skapar förutsättningar för ny service.

De ekonomiska konsekvenserna t.ex. på kommunens skatteinflöde eller fastighetsskatteinflöde av företagsverksamheten, som möjliggörs av delgeneralplanen, kan inte anses betydande eftersom områdets arbetsplatsområden är få till antalet. Istället ökar kommunens köpkraft och allmänna aktivitet i och med de nya invånarna, vilket förstärker områdesekonomin. Nya invånare stödjer målsättningen att öka arbetsplatsufficiensen i kommunen, göra näringsstrukturen mångsidigare och stärka kommunens ställning i regionen. Den planekonomiska bedömningen för delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 (Ramboll Finland Oy, 2018) visade att de sammanräknade nettoinkomsterna på hela planområdet på en 30 års granskningsperiod uppgår till cirka 28 miljoner euro. 15 % av inkomsterna inkommer från de så kallade tomtinkomsterna "av engångsnatur" (ersättningar för markanvändningsavtal och försäljnings- och hyresinkomster från tomter) och 85 % från kommunal- och fastighetsskatteinkomsterna. 14 % av kostnaderna beror på byggande av byggnader och konstruktioner (gatu- och vägnät, vattenförsörjningsnät, daghem, grönområden) och 86 % på verksamhetsutgifter (utbildnings- och kulturväsendet, social- och hälsovården). Man bör observera att talen är riktgivande och visar storleksklassen, för det råder alltid osäkerhet när det gäller beräkningar för en lång period.

Utvecklingen av planområdet förmånligt ekonomiskt sett förutsätter att nybyggande riktas först till de områden som ligger så centralt som möjligt, dvs. nära arbetsplatser och tjänster, och som omfattas av befintlig infrastruktur- och serviceinvesteringar eller ligger nära dem. Ju längre ifrån det existerande samhällsstrukturen nybyggandet placeras, desto mer behövs kommunalteknik. Genomförandet av delgeneralplanen har alltså betydande konsekvenser för kommunekonomin.

I planbestämmelserna har man inte tagit ställning till i vilken ordning delgeneralplanen genomförs, för vid uppgörandet av planlägningsprogrammet bedöms lönsamheten av och ordningen på inledandet av planeringen av områdena som ska detaljplaneras. Dessutom är största delen av planeringsområdet i privat ägo, vilket betyder att markägarna ska lämna in planlägningsinitiativ till kommunen för att delgeneralplaneringen ska inledas. I samband med behandlingen av planlägningsinitiativet bedöms också om projektet är lönsamt och om det kan genomföras. I samband med den planekonomiska bedömningen (Ramboll Finland Oy, 2018) har man dock utarbetat en rekommendation om i vilken ordning områdena ska genomföras. Rekommendationen kommer att utnyttjas när eventuella planlägningsinitiativ som inkommer till kommunen behandlas. Rekommendationen om ordningen för genomförande presenteras närmare i nästa kapitel.

8 GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN OCH RÄTTVERKNINGAR

8.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Under delgeneralplanens planeringsprocess har man gjort upp flera utredningar och planer. En förteckning av dem finns på sidan 11 i den här beskrivningen.

Genomförandet styrs av allmänna planer för kommunaltekniken och andra mer detaljerade utredningar som till största delen görs upp i detaljplansskedet. Den allmänna planeringen gäller bland annat planeringen av gator och rekreatiomsområden samt vattenförsörjning och behandlingen av dagvatten.

8.2 Genomförande och tidtabell

Om uppgörande av detaljplaner för nya områden i delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 beslutar kommunfullmäktige i och med godkännandet av planlägningsprogrammet. I Kyrksläotts planlägningsprogram för åren 2021–2025 har på planområdet anvisats detaljplanen för Kvarntorpet i väntekorgen för åren 2023–2025.

Kommunen äger rätt lite mark på planeringsområdet, och därför påverkas inledningen av olika planer kraftigt av bl.a. den rådande bostadsmarknadssituationen, det allmänna ekonomiska läget och markägarnas egen aktivitet gällande planlägningsinitiativ. Även genomförandet av de nya gatuförbindelserna och kommunaltekniska näten som anvisats i delgeneralplanen är bundna till inledandet av olika detaljplaner och detaljplaneringens tidtabell.

8.2.1 Rekommendation om ordningsföljden för genomförandet av delområdena

Utvecklingen av delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 förmånligt ekonomiskt sett förutsätter att nybyggande riktas först till de områden som ligger så centralt som möjligt, dvs. nära arbetsplatser och tjänster, och på områden som omfattas av befintlig infrastruktur- och serviceinvesteringar eller ligger närmare dem. Ju längre ifrån den existerande samhällsstrukturen nybyggandet placeras, desto mer kommunalteknik behövs, och behovet av nya daghem och skolor ökar.

I samband med den planekonomiska bedömningen av delgeneralplanen (Ramboll Finland Oy, 2018) har man gjort upp en rekommendation för ordningsföljden för genomförandet som baserar sig på granskningen av planekonomin. Rekommendationen baserar sig delvis på delområden som definieras effektivitetsklassvis. Dessa delområden har presenterats i stycke 6.1. (bild 24). Delområdena 3 och 4 ligger mer utspritt på området, och enligt bedömningen är det skäl att dela dem tidsmässigt i delhelheter som skiljer sig från varandra. Den planekonomiska ordningsföljden för genomförandet är följande:

- 1) det planekonomiskt förmånligaste delområdet med näromgivning:
 - delområde 1
 - delområde 3 västra delarna
 - delområde 4 västra delarna vid Kvarnbyvägen
- 2) delområde 2
- 3) delområde 3 östra delarna
- 4) delområde 4 delarna i södra ändan av Volsvägen
- 5) delområde 4 delarna i norra ändan av Volsvägen.

Den rekommenderade planekonomiska ordningsföljden för genomförandet har också beskrivits i bild 27. Delgeneralplanen styr genomförandet av glesbygdsområdena i enlighet med definitionen av glesbyggrätt som anvisats i Kyrksläotts generalplan 2020 (lagkraftvunnen år 2000). Hit hör delområde 5, dvs. bostadsområden för fristående småhus (AO), till vilka bl.a. Humaljärvis strandområde räknas.

Genomförandet av delgeneralplanen och ordningen för genomförandet påverkas också i någon mån av planläggningssituationerna och trafiklösningarna på närområdena. T.ex. Centrums östra omfartsväg, som skulle gå från Gesterbyvägen genom det nya bostadsområdet Grubböle till Gamla Kustvägen och som föreslås i trafiksystemplanen för Kyrksläotts centrala tätortszon, har betydelse för trafikmängderna på Kyrkslättsvägen.

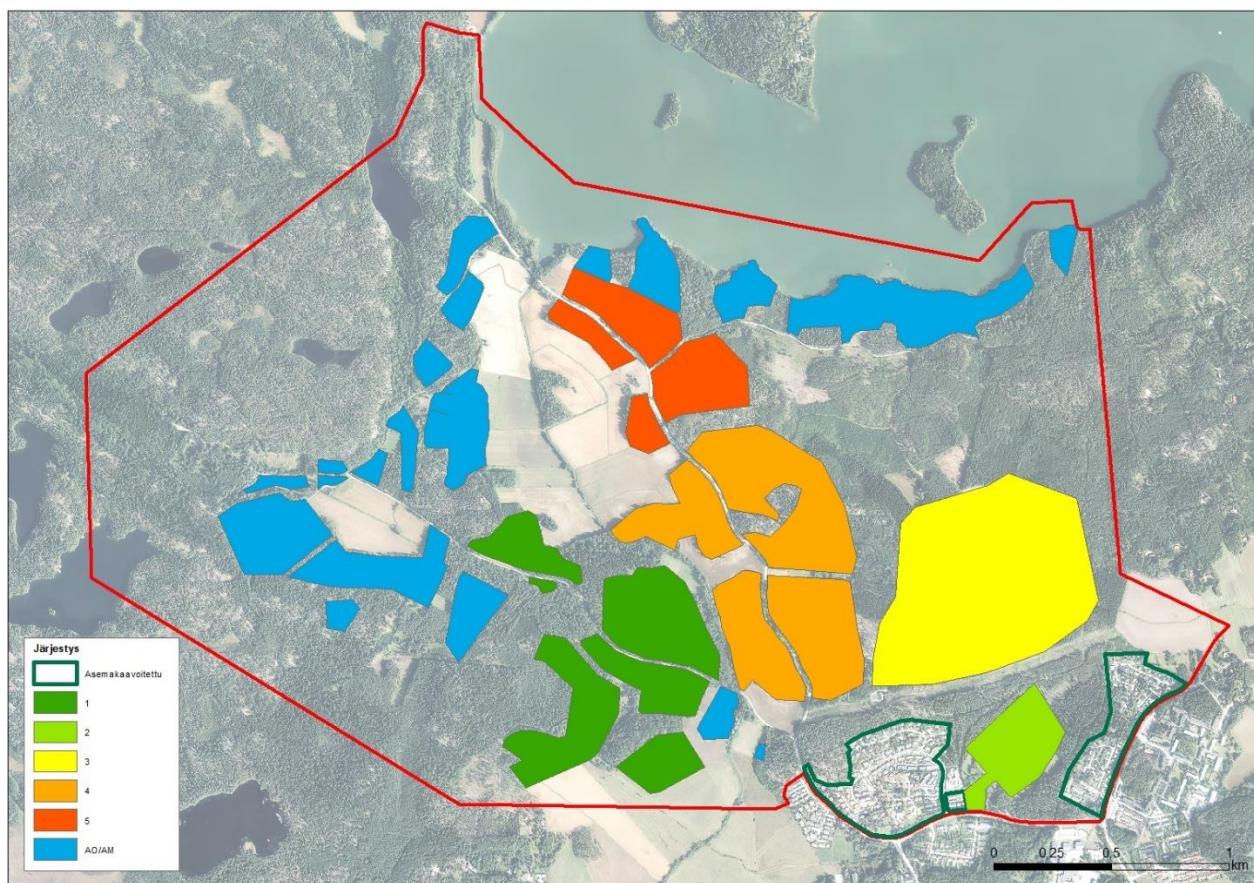


Bild 27. Planekonomisk ordningsföljd för genomförandet av delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 (Ramboll Finland Oy, 2018).

8.3 Delgeneralplanens rättsverkningar

Delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2, har uppgjorts som en med markanvändnings- och bygglagen förenlig generalplan med rättsverkningar, som är en plan som binder kommunen, områdets markägare och myndigheterna. Delgeneralplanen måste iaktas vid uppgörandet av detaljplaner. Då bygglov och åtgärdstillstånd beviljas ska man också se till att områdesanvändningen är förenlig med generalplanen. Då delgeneralplanen vunnit laga kraft gäller inte längre Kyrksläotts generalplan 2020 på planeringsområdet.

8.3.1 Landskapsplanens styrande verkan

Landskapsplanen styr uppgörandet och ändrandet av generalplanen. Landskapsplanen gäller inte på ett område med en generalplan med rättsverkningar, men landskapsplanen styr ändringen av generalplanen om den ändras.

8.3.2 Inverkan på myndigheterna

När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar att vidta sådana åtgärder, skall de se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen (MBL 42.2 §).

8.3.3 Byggnadsordning

Bestämmelserna i generalplanen med rättsverkningar iaktas ifall bestämmelserna i byggnadsordningen och generalplanen står i strid med varandra. I övrigt kompletterar bestämmelserna i byggnadsordningen generalplanens bestämmelser.

8.3.4 Villkorlig byggnadsinskränkning

Lov till byggande av byggnad får inte beviljas om lovet försvårar genomförande av generalplan. Lov bör dock beviljas om avslag av lov som beror på generalplanen medför avsevärd olägenhet för den sökande och inte

kommunen eller, då området bör anses reserverat för annat offentligt samfunds ändamål, denna löser in området eller erlägger skälig ersättning för olägenheten (MBL 43.1 §).

8.3.5 Rivning av byggnad

Byggnaden eller dess del får inte rivas utan tillstånd på delgeneralplaneområde, om rivningen är tillståndspliktigt enligt generalplanebestämmelse. I den här planen har det getts en ovan nämnd bestämmelse för byggnader som är kulturhistoriskt värdefulla.

8.3.6 Skyddsbestämmelser

Om något område eller någon byggnad skall skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan nödvändiga bestämmelser om detta utfärdas i generalplanen (skyddsbestämmelser) (MBL 41.2 §).

8.3.7 Åtgärdsbegränsning

I generalplanen kan bestämmas att en åtgärd som förändrar landskapet inte får vidtas utan tillstånd enligt 128 § (MBL 43.2 §). Det är inte fråga om ett fullständigt förbud. Då är förutsättningen för åtgärden att kommunen beviljar tillstånd för miljöåtgärder för området (MBL 128 § och 140 §). Tillstånd kan inte beviljas om åtgärden försvårar användningen av området för ändamålet som reserverats i planen.

8.3.8 Inlösning och ersättning

Vederbörande ministerium kan bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett område som i generalplanen har anvisats som trafikled, för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande och som behövs för kommunens planerliga samhällsutveckling, samt ett område som är avsett för en inrättning för kommunen eller samkommunen eller för deras övriga behov. I ett område som inlöses för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande kan även ingå ett rekreations- och skyddsområde (MBL99 §).

8.3.9 Tillståndsförfarande och avvikande från delgeneralplanen

Delgeneralplanens ikraftträdande ändrar inte tillståndsförfarandet enligt markanvändnings- och bygglagen (MBL), som gäller då planen godkänns. Om byggprojektet ligger på område i behov av planering enligt 16 § i MBL, behövs det ett positivt beslut om planeringsbehov före beviljande av bygglov.

Om byggnadsprojektet inte är förenligt med beteckningarna och bestämmelserna i delgeneralplanen, fordras undantag enligt 117 § MBL. T.ex. vid byggande på strandområde är det fråga om undantag från förbudet i 72.1 § i markanvändnings- och bygglagen. För beviljande av bygglov för byggande på strandområde krävs alltså ett positivt beslut om undantag innan bygglov beviljas. Vid behandlingen av ansökan om undantag bedöms om undantaget kan beviljas. Ringa avvikelser från områdenas gränser är på grund av generalplanens översiktighet ofta möjligt utan ändring av generalplanen eller undantagslov. Det väsentliga är att avvikandet inte äventyrar planens syfte eller grannarnas rättsskydd.

8.4 Uppföljning

För genomförandet av delgeneralplanen svarar huvudsakligen Kyrksläatts kommun och markägarna. Nya bostadsområden och andra områden som ska byggas genomförs i första hand genom detaljplanering. Eftersom största delen av planeringsområdet är i privat ägo, ska markägarna lämna in planläggningsinitiativ till kommunen för att främja planeringen av områden som ska detaljplaneras. Genomförandet av byggplatser på glesbygdsområden baserar sig på tillståndsprövning från fall till fall i enlighet med markanvändnings- och bygglagen.

Delgeneralplanen fungerar som anvisning för övrig markanvändningsplanering, så som planering av nätverket av friluftsleder och rekreationsområden samt detaljplanering, där man mer detaljerat avgör byggandet av området.

Kyrksläatts kommun följer upp delgeneralplanens och även övrig planläggnings aktualitet genom att göra upp detaljplaner och följa med ansökningar om bygglov och åtgärdstillstånd. Delgeneralplanen har utarbetats utgående från dagens utvecklingsutsikter och mål. Om de ändras grundligt, t.ex. byggandet ökar eller minskar väsentligt, ska man i kommunen pröva om det finns behov av att revidera planen.

Alla projekt som planeras ska passa in med markanvändning enligt delgeneralplanen och främja genomförandet av planen. Behovet att justera delgeneralplanen kan bedömas till exempel då kommunens

Delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 2

planlägningsprogram utarbetas. Om det är nödvändigt att grundligt ändra antalet områdesreserveringar eller deras läge, ska man i kommunen fatta beslut om att justera delgeneralplanen. Om det är fråga om ett mindre ändringsbehov, torde planen kunna ändras med en detaljplan. Natur-, landskaps- och de andra utredningarna, som står som grund för planen, ska dock åter fungera som utgångspunkt för planeringen.

9 BILAGOR

- Bilaga 1. Delgeneralplanekarta 1:5000, A3, förminskning
- Bilaga 2. Planbestämmelser
- Bilaga 3. Program för deltagande och bedömning (2018)
- Bilaga 4. Sammandrag av utlåtandena och åsikterna om planutkastet och bemötanden till dem
- Bilaga 5. Delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 2, geoinformationenkäten Paikka! (Mapita Oy, 2013)
- Bilaga 6. Byggnadsarvsobjekten på detaljplaneområdet (Stadionark, 2014)
- Bilaga 7. Landskapsmässigt värdefulla (4, 4*) och lokalt mycket värdefulla (3) naturobjekt på delgeneralplaneområdet enligt naturutredningarna (Luontotieto Keiron Oy, 2014 & Silvestris luontoselvitys Oy, 2019)
- Bilaga 8. Objekten i småvattenutredningen och naturutredningen samt Kvarnbys värdehelhet (Luontotieto Keiron Oy, 2014; Silvestris luontoselvitys Oy, 2019)
- Bilaga 9. Observationer av flygekorre och områden som lämpar sig för flygekorre (Luontotieto Keiron Oy, 2014; Kyrksläotts kommun)
- Bilaga 10. Områden som lämpar sig för utter, fladdermus, åkergroda och boknätfjäril (Luontotieto Keiron Oy, 2014)
- Bilaga 11. Tabell över byggrättskalkyler
- Bilaga 12. Karta över byggrättskalkyler
- Bilaga 13. Dagvattenutredningen för delgeneralplanen för Kyrksläotts kommuncentrum, etapp 2 (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2019).
- Bilaga 14. Allmän plan för vattenförsörjningen för delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 (Ramboll Finland Oy, 2018).
- Bilaga 15. Planekonomisk bedömning för delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 (Ramboll Finland Oy, 2018).
- Bilaga 16. Militärhistoriska lämningar av striderna år 1918 (Oula Seitsonen, 2010)
- Bilaga 17. Farlighetsklassificering av kvarlämningarna på Porkala arrendeområde 1944–1956 (Pekka Silvast, 2004)
- Bilaga 18. Jämförelse med riksomfattande mål för områdesanvändningen:



KYRKSLÄTTS KOMMUN

DELGENERALPLAN FÖR KOMMUNCENTRUM, ETAPP 2

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