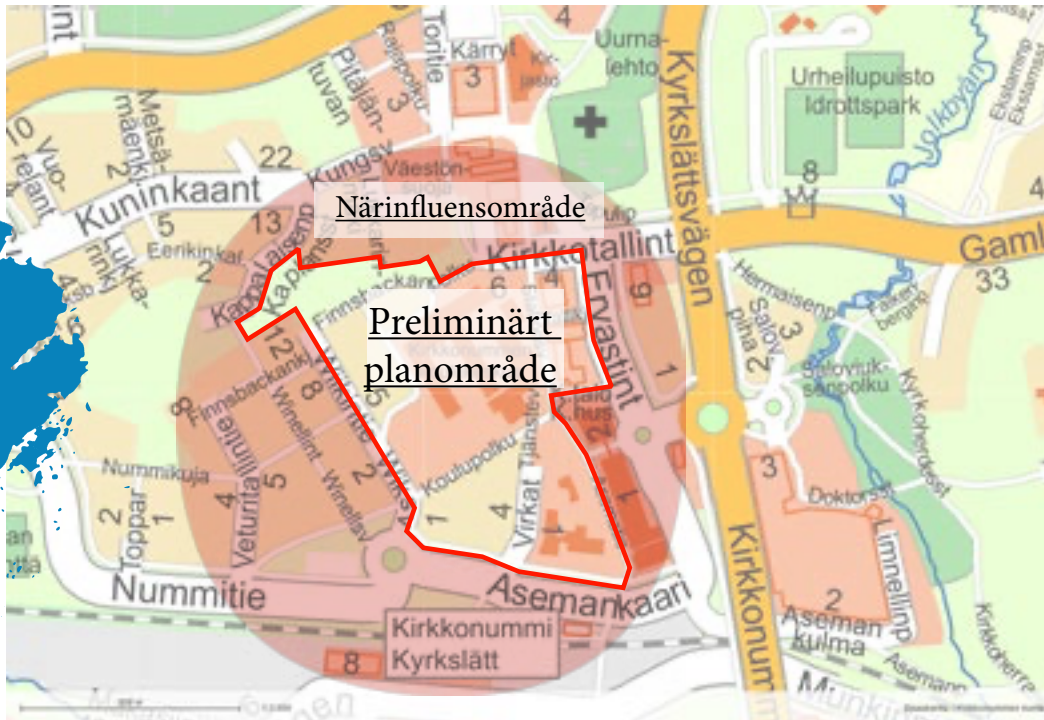


KYRKSLÄTTS KOMMUN  
PLANLÄGGNINGSTJÄNSTER

# VILLA HAGAS PARK, DETALJPLAN

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



## PLANOMRÅDET OCH DESS INFLUENSOMRÅDE

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) är uppgjort i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 63 §. Syftet är att informera planområdets invånare om planens tidtabell och allmänna målsättningar. Därtill beskriver den projektets växelverkanförfarande och intressenter. Programmet uppdateras vid behov vartefter planläggningen framskrider.

## VAD PLANERAR MAN?

Detaljplaneändringen för Villa Hagas park ingår i en större helhet, vars syfte är att utveckla trivselen och dragningskraften i Kyrkslätt centrum. Ändringen grundar sig på den gällande delgeneralplanen, vars mål är att utveckla centrumområdet till ett urbant och förtätat modernt centrum.

Vid planläggningen ligger huvudvikten på att förtäta byggnadsbeståndet i Kyrkslätt centrum och göra det mera urbant. Utvecklandet av Villa Hagas park ingår i en större helhet, som syftar till att utveckla Kyrkslätt centrum till ett attraktivt bostadsområde som också lockar till sig företag och som beaktar den värdefulla kulturmiljön runt kyrkan och biblioteket.

På ändringsområdet placeras såväl flervåningshus och radhus som småhusbebyggelse, vilket möjliggör ett mångsidigt bostadsutbud för kommunens invånare. I Villa Hagas park placeras utrymmen för affärsverksamhet och service.

Hela planområdets invånarantal kommer att stiga till ca 2000 invånare från nuvarande 220.

## VARFÖR PLANERAR MAN?

Planändringen görs på markägarens initiativ och kommunstyrelsen har på sitt möte 23.10.2023 godkänt avtalet om att inleda planläggningen.

### Planläggningsprogram

Den nya planen är en del av en större helhet, där Kyrkslätt centrum moderniseras och utvecklas till ett urbant centrum.

Vid genomförandet av planen beaktas kvalitets- och miljöplanen för Kyrkslätt kommuncentrum gällande gator, parkeringsområden och rekreationsområden.

Planen ingår i planläggningsprogrammet för åren 2023–2027 som godkänts av kommunfullmäktige.

### Landskapsplan

I landskapsplanen för Nyland anvisas Kyrkslätt kommuncentrum som område för centrumfunktioner. På området gäller Nylandsplanen 2050.

### Delgeneralplan

Markanvändningen i Villa Hagas park genomförs i enlighet med

delgeneralplanen för Kyrksläotts kommuncentrum, etapp 1. Planeringsområdet är anvisat som område för centrumfunktioner, vilket innebär att området kan användas för bl.a. boende, affärs- och företagsverksamhet samt service.

#### Detaljplan

På planeringsområdet gäller fyra detaljplaner, vilkas markanvändning ändras i enlighet med den gällande delgeneralplanen. Centrum (657), omfattar kvartersområden för allmänna byggnader samt bostadskvarter, trädde i kraft 12.12.1973. Ervastvägen (2930), omfattar kvartersområden för flervåningshus, trädde i kraft 20.8.2007. Centrums hälsostation (3061), omfattar servicebyggnader samt byggnader för social verksamhet och hälsovård, trädde i kraft 1.4.2011. Stationsparken (3153), omfattar kvartersområden för flervåningshus, järnvägsområde och park, trädde i kraft 20.3.2014. När den nya detaljplanen vunnit laga kraft uppgörs bl.a. en gatu- och parkplan.

### VAR PLANERAR MAN?

Läge och trafikförbindelser

#### Hösten 2023 Beredningsskedet

#### HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

- Det görs en idéplan för planområdet, som visualiserar den kommande stadsstrukturen inklusive gator och rekreationsområden samt byggnadsmängden
- Experter uppdaterar idéplanen för planområdet

#### HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) och anhängigörandet av detaljplanen kungörs i Kirkkonummen sanomat samt meddelas per brev till markägarna på planeringsområdet
- Programmet för deltagande och bedömning finns till påseende på kommunens webbplats, i kommunkansliet samt i kommunens bibliotek
- Ett invånarmöte om planeringen ordnas

#### VEM BESLUTAR OM PLANLÄGGNINGEN?

- Samhällstekniska nämnden behandlar programmet för deltagande och bedömning samt idéplanen

#### VEM GÄLLER PLANERINGEN?

##### Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna i planeringsområdet med närområde

##### Företag:

- Företagen på planeringsområdet med närområde
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- DNA Oy
- Elisa Abp
- TeliaSonera Finland Abp

- övriga företag på området

##### Föreningar och andra sammanslutningar:

- Kyrksläotts Kommuncentrumförening KIDE rf
- Kyrksläotts musikinstitut
- Kyrksläotts företagare rf
- samkommunen

##### Myndigheter:

- Kyrksläotts kommun: byggnadstillsynen, miljövärden, handikapprådet, äldrerådet, näringslivsenheten, kommunalt tekniska investerings-tjänsterna, underhållstjänsterna, bildnings- och fritidstjänsterna, utrymmestjänsterna, idrotts-

Planeringsområdet ligger i Kyrksläotts kommuncentrum norr om järnvägsstationen. I öster och söder ingår området av polisinskrifningen samt hälsostationens gamla sjukhus. I väster gränsar området till Finnsbackaparken samt närliggande bostadskvarter.

Planeringsområdet har utomordentliga trafikförbindelser. Kollektivtrafikens stamlinjer går förbi området och Stationsvägen har en betydande roll som promenad- och cykelled i centrum. Närheten till järnvägsstationen möjliggör smidiga förbindelser med omgivande kommuner och städer.

#### Storlek och markägande

Planeringsområdet omfattar cirka 10 ha. De centrala markägarna är Kyrksläotts kommun, Senatfastigheter, Y-säätiö samt KOy Kirkkonummen Liiketalo.

#### Befolkning, arbetsplatser och service

På planeringsområdet bor cirka 220 personer. Arbetsplatser erbjuder skolcentret samt företag inom många olika branscher.

#### Vintern 2024 Förslagsskedet

- Planläggaren utarbetar ett planförslag (=karta och beskrivning) samt en konsekvensbedömning
- Tilläggsutredningar görs vid behov av experter

- Planförslaget är framlagt i kommunkansliet och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar. Under den tiden kan man skriftligen lämna in anmärkningar till kommunstyrelsen

- Om planförslaget begärs utlåtanden av berörda myndigheter, föreningar och övriga sammanslutningar

- Om framläggningen och invånarmötet meddelas genom kungörelse samt per brev till planområdets markägare

- Samhällstekniska nämnden behandlar planförslaget och presenterar det för kommunstyrelsen

- Kommunstyrelsen godkänner planförslaget och lägger fram det till offentligt påseende

tjänsterna, kulturväsendet, tomt- och geoservicen, trafiksystemtjänsterna NTM-centralen i Nyland

- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljö-tjänster
- Kyrksläotts vatten
- Nylands förbund
- HRT Helsingforsregionens trafik
- Västra Nylands välfärdsområde
- Västra Nylands tingsrätt
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands museum
- Polisinskrifningen i Västra Nyland

#### Natur, jordmån och rekreation

Planeringsområdet ligger i Kvarnbyåns dal. Terrängen höjer sig svagt mot norr med undantag för områdets västra del, som stiger brant upp mot Klockarbacken. På området finns inga objekt som är betydande ur naturskyddssynpunkt. I dag fungerar Villa Hagas park som rekreationsområdet och där finns en lekpark. I nordost gränsar området till Finnsbackaparken, som är en viktig rekreationsrut i Kyrksläotts centrum.

#### Kommuniteknik, byggnader och kulturhistoria

De nuvarande byggnaderna på området är anslutna till de kommunaltekniska näten. För gatu- och parkeringsområden samt för andra förbindelseleder görs tillräckliga områdesreserveringar.

Skolcentret på området är byggt år 1965. Byggnaden utvidgades år 1980 och 2018 fick den en tillbyggnad. Hälsocentralen är byggd år 1979. Flervåningshusen byggdes åren 1976–1977. Radhusområdet blev färdigt åren 1960, 1961 och 1965. De två affärsbyggnaderna på Ervastvägen är byggda år 1981 och 1982. De skyddade byggnader-

#### 2025 Godkännande av planen

- Planläggaren utarbetar eventuellt ett justerat planförslag (karta och beskrivning) samt bemötanden till de åsikter och utlåtanden som inlämnats om planförslaget

- Beslutet om godkännande av planen kan överklagas hos Helsingfors förvaltningsdomstol

- Samhällstekniska nämnden behandlar planen och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden samt presenterar dem för kommunstyrelsen

- Kommunstyrelsen behandlar planen och godkänner bemötandena samt presenterar planen för kommunfullmäktige

- Kommunfullmäktige godkänner planen efter att markanvändningsavtalen mellan områdets markägare och kommunen har undertecknats

#### VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERINGEN?

##### Planläggningen grundar sig följande ursprungsmaterial:

- Kyrksläotts kommunstrategi 2022–2023 – Närmare människan, närmare naturen
- En blick in i framtiden. Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 (Demos Helsinki/ Sweco, 2020)
- Helsingforsregionens markanvändningsplan (MAL 2019)

- Delgeneralplan för Kyrksläotts kommuncentrum, etapp 1 (Kyrksläotts kommun, 2004)
- Utvecklingsplan för Kyrksläotts gång- och cykeltrafiknät och naturstigar (Linea Konsultit Oy, 2009)
- Vagnäts- och trafiksäkerhetsutredning (Kyrksläotts kommun, Vägförvaltningen och Strafica Oy, 2008)

- Utvecklingsprogram för gång och cykling i Kyrkslätt (SITO, 2017)
- Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt (Sigbritt Backman, 1992)
- Kyrksläotts klimatvägkarta (Gaia Consulting, 2019)
- Kyrksläotts dagvattenprogram (Sitowise 2018)

na, Villa Haga och dess gårdsbyggnad, är från år 1920 och år 1870.

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



### Miljökonsekvenser:

- konsekvenser för samhällsstrukturen
- konsekvenser för närlandskapet
- konsekvenser för tillgängligheten, trafiken och trafiksäkerheten
- konsekvenser för klimatförändringen och vattenförsörjningen



### Sociala konsekvenser:

- konsekvenser för befolknings- och åldersstrukturen
- konsekvenser för serviceutbudet
- konsekvenser för rekreativ användning
- konsekvenser för trafiksäkerheten
- konsekvenser för möjligheterna att röra på sig



### Samhällsekonomiska konsekvenser:

- konsekvenser för kommunens inkomster samt investerings- och driftsutgifter
- konsekvenser för de privata markägarnas inkomster och utgifter

### Kulturella konsekvenser:

- konsekvenser för landskapet och tätortsbilden
- konsekvenser för den byggda kulturmiljön och den lokala kulturen

## HAR MAN REDAN AVTALAT OM NÅGONTING?

Enligt 91 a § i markanvändnings- och bygglagen är de markägare inom ett område som detaljplaneras vilka har avsevärd nytta av detaljplanen skyldiga att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Kommunen och markägaren avtalar om deltagandet i kostnaderna genom ett markanvändningsavtal. Efter att utkastet till detaljplan blivit färdigt kommer kommunen att föreslå markanvändningsavtal för de markägare på området som skulle få avsevärd nytta, alltså extra byggrätt, av detaljplanen. Ersättningen som markägaren betalar kommunen fastställs på basis av hurdana investeringskostnader för samhällsbyggande genomförandet av planen orsakar kommunen och vilken ekonomisk nytta markägaren får av genomförandet av planen. Godkännande av detaljplanen i fullmäktige förutsätter att kommunen och ovan nämnda markägare har undertecknat ett markanvändningsavtal.



När planen bereds kan man ta del av planeringsmaterialet vid kommunens planläggnings- och trafiksystemtjänster på adressen:

**Ervastintie 2, Kuntatekniikan toimistot 2. krs, Kirkkonummi,**

eller på webben på adressen:

**[www.kyrkslatt.fi/planlaggning](http://www.kyrkslatt.fi/planlaggning)**

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan skickas på adressen:

**Kyrkslätt kommun / Registraturen, PB 20,  
02401 Kyrkslätt**

eller per e-post:

**[kirjaamo@kirkkonummi.fi](mailto:kirjaamo@kirkkonummi.fi)**

**Ytterligare information om planprojektet ges av:**

detaljplanechef Simon Store och planläggningsarkitekt Annina Lehtonen

e-post: [fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi](mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi)

Planläggningens aktuella kontaktuppgifter finns på sidan:  
**[www.kyrkslatt.fi/kontaktuppgifter-frag-a-planlaggaren](http://www.kyrkslatt.fi/kontaktuppgifter-frag-a-planlaggaren)**



**KVADRATMETERFÖRDELNING Kem<sup>2</sup>**

<b>Kyrksläotts kommun</b>	
Småhus	3 400
Servicehuskvarter	7 500
Town House	2 550
Flervåningshus	8 600
tomhus	6 000
<b>Affärsbyggnad (park)</b>	<b>1 000</b>
	<b>29 050</b>
<b>Y-Säätiö</b>	
Flervåningshus	15 650
Town House	900
	<b>16 550</b>
<b>Senatsfastigheter</b>	
Flervåningshus	8 000
	<b>8 000</b>
<b>Kirkonummen Liiketalo</b>	
Flervåningshus	6 500
	<b>6 500</b>
	<b>31 050</b>
<b>Total våningsyta</b>	<b>60 100</b>



FLYGBILD FRÅN NORR



FLYGBILD FRÅN SÖDER



VY FRÅN AFFÄRSBYGGNADENS GÅRD MOT SÖDER



VY FRÅN HYBRIDKVARTERET