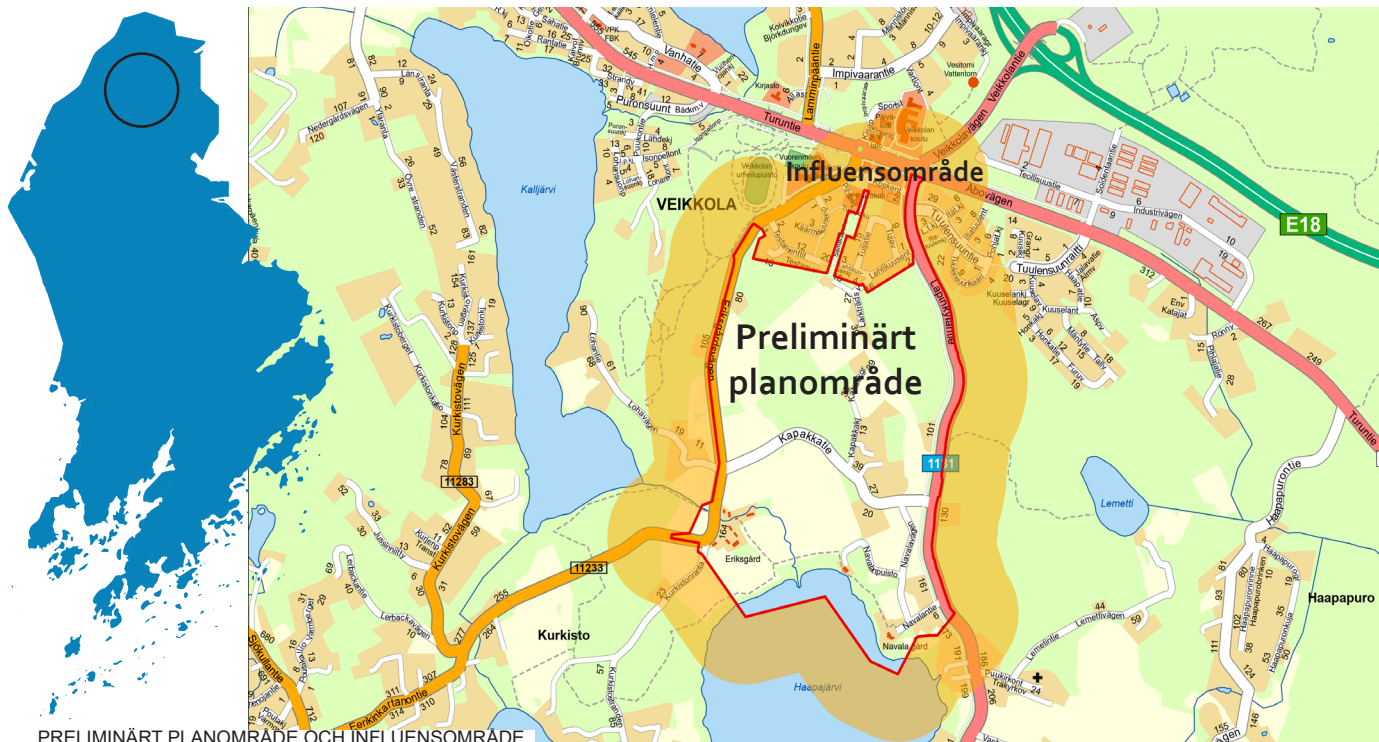


KYRKSLÄTTS KOMMUN
PLANLÄGGNINGS- OCH TRAFIKSYSTEMENHETEN

Detaljplanen för Eriksgård

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



VAD PLANERAR MAN?

Målet med detaljplanen för Eriksgård är att på ett i huvudsak obebyggt område möjliggöra ett särpräglat, ekologiskt och kvalitativt nytt småhusområde och trygga områdets betydande natur- och kulturvärden. På det nya bostadsområdet möjliggörs en betydande mängd egna hemshusbyggnad och mångsidigt även andra småhuslösningar. I områdets norra del, i närheten av affärscentrum är byggnadseffektiviteten högre än på det övriga området.

VARFÖR PLANERAR MAN?

Planläggningsprogram

Detaljplanen för Eriksgård ingår i det av kommunfullmäktige godkända planläggningsprogrammet för Kyrkslätt för åren 2023-2027.

Landskapsplan

På planeringsområdet gäller Helsingforsregionens etapplandskapsplan, som är en del av helheten Nylandsplanen 2050 (lagakraftvunnen 2023). I Helsingforsregionens etapplandskapsplan har Veikkola centrum anvisats med beteckningen område för centrumfunktioner, centrum. I den norra delen av planeringsområdet har man anvisat Veikkola grundvattenområde och en utvecklingszon för tätortsfunktioner som omger Veikkola centrum. Lappbölevägen har anvisats som en regional betydande väg och Haapajärvis kulturlandskap som ett viktigt område med tanke på värnandet om kulturmiljön eller landskapet. Haapajärvi är skyddsområde.

I planen anvisas på det nya bostadsområdet en rekreationszon som riktar sig mot servicen i Veikkola centrum samt fungerande gång- och cykelförbindelser. Rekreationszonerna fungerar samtidigt som skydd för den befintliga bosättningen. Även i riktning mot Haapajärvi utvecklas gång- och cykelförbindelser, så att det går bättre att nå de värdefulla kultur- och naturområdena till fots och med cykel. De landskapsmässigt värdefulla åkerfälten och vyerna skyddas i planen. Skyddandet av de kulturhistoriskt betydande Eriksgård och Navala gård med närområden blir kvar och gårdarnas användningsmöjligheter görs mångsidigare. Också verksamhetsförutsättningarna för sommarateatern förbättras. På så sätt förstärks områdets livskraft och möjligheterna att fortsätta med landsbygdsnäringar bevaras.

Generalplan

På planeringsområdet gäller Kyrkslätt generalplan 2020 (lagakraftvunnen 2000). I den har i planeringsområdets norra del anvisats ett småhusdominerat område (AP) och i västra delen ett landsbygdsaktigt bostadsområde (A-1) och jord- och skogsbruksdominerat område (M). Haapajärvis norra del är område som ska skyddas med stöd av byggnadslagstiftningen (SR). Öster om Eriksgårdsvägen har man anvisat ett jordbruksområde (MT). Eriksgårdsvägens lönnallé och Haapajärvi har i enlighet med skyddsbesluten anvisats som naturskyddsområden (SL-1, SL/V).

Detaljplan

I planeringsområdets norra del gäller detaljplanen för Veikkola centrum (ändring), (lagakraftvunnen 1981 och 1995). I övrigt finns ingen gällande detaljplan på området.

VAR PLANERAR MAN?

Läge och trafikförbindelser

Projektet ligger söder om Veikkola affärscentrum, på området mellan Eriksgårdsvägen och Lappbölevägen, norr om Haapajärvi.

Längs Eriksgårdsvägen går busslinjerna 908 från Kyrkslättis kommuncentrum via Veikkola till Kaislampi och 909 från Veikkola till Kauhala. Längs Lappbölevägen går busslinje 907 från Veikkola till Kyrkslättis kommuncentrum. Från Veikkola går dessutom busslinjerna 243 till Esbo centrum, 275 till Alberga och 280 till Kampen.

Areal och markägoförhållanden

Planeringsområdets areal är ca 123 ha och är huvudsakligen område som hör till Eriksgårds familjegods, vilket ägs av kommunen, samt områden som ägs av flera privata markägare.

Befolkning, arbetsplatser och service

På planeringsområdet bor ca 50 invånare (situationen år 2023). På området finns småskalig jordbruks- och häststallsverksamhet och Navala sommar-teater. Planeringsområdet stöder sig på de mångsidiga tjänsterna i Veikkola centrum, inkl. skola, daghem och livsmedelsaffärer, som ligger i omedelbar närhet till området.

Hösten 2023

Berednings- dvs. utkastskede

HUR HAR PLANERINGEN FRAMSKRIDIT?

- Planens beredningsmaterial (planutkastet) var framlagt 14.8–15.9.2023. 15 utlåtanden och sju åsikter gavs om beredningsmaterialet till planen.

HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

- Man kan kontakta planförfattaren i varje skede av planläggningen

VEM BESLUTAR OM PLANERINGEN?

- Samhällstekniska nämnden 27.4.2023 (§ 48) godkände beredningsmaterialet och beslutade lägga fram det offentligt

VEM GÄLLER PLANERINGEN?

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

Intressenter i fråga om detaljplanen för Eriksgård är bl.a.:

Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna i planeringsområdet med närområde

Företagen i närområdena:

- Caruna Espoo Ab
- Fortum Power and Heat Ab
- DNA Ab
- Elisa Ab
- Telia Finland Ab
- övriga företag med verksamhet i området

Föreningar och andra samfund:

- Kyrkslättis Småfastighetsförening rf
- Kyrkslättis Hembygdsförening r.f.
- Byföreningen i Veikkola rf
- Kyrkslätt Jaktvårdsförening
- Eerikinkartanon kaava-alueen asukasyhdistys ry
- Veikkolan Veikot ry
- Kirkkonummen hiihtoseura ry
- Suunnistusseura LYNX
- Kirkkonummen Veikkolan vesiensuojeluyhdistys KIRVES ry
- Kyrkslättis miljöförening rf
- Kyrkslätt Natur och Miljö r.f.
- Kyrkslättis företagare rf
- Kyrkslätt Landsbygdsförening r.f.
- Väglagen för de enskilda vägarna

Myndigheter:

- Kyrkslättis kommun: byggnadstillsynen, kommunaltekniska investeringstjänsterna, underhållstjänsterna, miljövården, bildnings- och fritidstjänsterna, kulturväsendet, idrottstjänsterna, handikapprådet, äldreådet
- Kyrkslättis vatten
- Nylands förbund
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- Västra Nylands räddningsverk
- Polisinrättningen i Västra Nyland
- Västra Nylands museum

Vintern 2024

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

- Planläggaren utarbetar ett program för deltagande och bedömning dvs. ett PDB
- I början av år 2024 inleds den allmänna kommunaltekniska planeringen och utarbetas en utredning om byggbarheten och grundvattnet på området. Också andra utredningar justeras/utarbetas

- Anhängiggörandet av PDB kungörs i Kirkkonummen Sanomat samt meddelas per brev till markägarna på planområdet

- PDB finns till påseende på kommunens webbplats och i kommunkansliet samt i kommunens bibliotek

- Samhällstekniska nämnden godkänner programmet för deltagande och bedömning

Natur, jordmån och rekreation

Jordmånen på planeringsområdet är huvudsakligen lerjord, men här och där finns också sandmorän och bergsmark. På området finns omfattande åkerområden och barrträds-, löv- och blandskog. I planeringsområdets södra del ligger en del av naturskyddsområdet Eriksgårds lundar och strandängar, Eriksgårds lönnallé och en del av Haapajärvis naturskyddsområde. I områdets södra delar löper också natur- och kulturstigarna Eriksstigen och Hasselstigen.

Kommunalteknik, byggnader och kulturhistoria

För närvarande är planeringsområdet glesbygdsområde vid Veikkola tätort. I områdets södra del ligger de historiska Navala gård och Eriksgård. Områdets byggnadsbestånd sträcker sig därmed t.o.m. från slutet av 1700-talet till 2010-talet, om man beaktar byggnaderna som ligger i gårdarnas gårdsmiljöer.

Navala gårds område i planeringsområdets sydöstra del hör till Kyrkslättis vattens verksamhetsområde, men i övrigt omfattas området inte av koncentrerad kommunal teknisk försörjning.

Hösten 2024

Förslagsskede

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

- Planläggarens utarbetar ett planförslag (= karta och beskrivning) samt skriver bemötanden till de åsikter och uttåtanden som inlämnats om planutkastet

HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

- Planförslaget är offentligt framlagt i kommunkansliet och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar under vilken tid man kan lämna in skriftliga anmärkningar till kommunstyrelsen
- Om planförslaget begärs utlåtanden av nedan nämnda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- Ett invånarmöte/planläggarens mottagning ordnas om planförslaget
- Om framläggningen och invånarmötet/planläggarens mottagning meddelas genom kungörelse och per brev

VEM BESLUTAR OM PLANERINGEN?

- Samhällstekniska nämnden behandlar planförslaget och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och framför dem för kommunstyrelsen
- Kommunstyrelsen godkänner planförslaget och bemötandena och lägger fram det offentligt

Slutet av år 2024

Godkännandeskede

- Planläggaren/konsulten utarbetar ett eventuellt justerat planförslag (= karta och beskrivning) samt bemötanden till anmärkningarna och utlåtandena som getts om planförslaget

- Beslutet om godkännande av planen kan överklagas hos Helsingfors förvaltningsdomstol

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

- Kommunstyrelsen behandlar planen och bemötandena och presenterar dem för kommunfullmäktige

- Kommunfullmäktige godkänner planen

VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERINGEN?

Planeringen grundar sig på följande ursprungsmaterial:

- Kyrkslättis kommunstrategi 2018-2021 (Kyrkslättis kommun, 2017)
- En blick in i framtiden. Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 (Demos Helsinki/Sweco, 2020)
- Helsingforsregionens markanvändningsplan (MAL 2019)
- Kyrkslättis klimatvägkarta (Gaia Consulting, 2019)
- Utvecklingsplan för Kyrkslättis gång- och cykeltrafiknät och naturstigar

- (Linea Konsultit Oy, 2009)
- Vagnäts- och trafiksäkerhetsutredning (Kyrkslättis kommun, Vägförvaltningen och Strafica Oy, 2008)
- Utvecklingsprogram för gång och cykling i Kyrkslätt (SITO, 2017)
- Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt (Sigbritt Backman, 1992)
- Kyrkslättis historiska vägar (Maunu Häyrynen, 1987)

Uppgjorda utredningar:

- FCG (2022) Inventering av den byggda miljön på Eriksgårds detaljplaneområde.

- Manninen (2018a) Utredningar om naturtyp och vegetation på områdena Hästhagen och södra delen av Veikkola idrottspark i Kyrkslätt.
- Manninen (2018b) Utredningar om naturtyp och vegetation på områdena Navalabacken och Lemetti 2018.
- Mikrolitti Oy (2022) Fornlämningsinventering på Eriksgårds detaljplaneområde.
- Silvestris luontoselvitys Oy (2021) Eriksgårds naturutredning.

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



Miljökonsekvenser:

- konsekvenser för samhällsstrukturen
- konsekvenser för trafiken
- konsekvenser för naturförhållandena
- konsekvenser för landskapet
- konsekvenser för vattenhushållningen
- konsekvenser för klimatförändringen
- konsekvenser för energihushållningen



Sociala konsekvenser:

- konsekvenser för befolknings- och åldersstrukturen
- konsekvenser för serviceutbudet
- konsekvenser för rekreativ användning
- konsekvenser för trafiksäkerheten
- konsekvenser för möjligheterna till motion



Samhällsekonomiska konsekvenser:

- konsekvenser för kommunens inkomster och 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

Konsekvenser bedöms förutom på själva planeringsområdet även på ett område som är vidare än planeringsområdet, dvs. influensområdet, och där planen antagligen förorsakar förändringar (se guidekartbilden). I bedömningen utnyttjas bl.a. ursprungsmaterial, respons av intressenter och tilläggsutredningar som görs under planlägningsprocessen. Under planens förslagsskede preciseras planerna och utarbetas möjliga närmiljö- och bygganvisningar. Konsekvensbedömningen presenteras som en del av planbeskrivningen i både utkast- och förslagsskedet.

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 förslaget till detaljplan blivit färdigt kommer kommunen att föreslå markanvändningsavtal till de markägare på området som skulle få avsevärd nytta, alltså extra bygggrätt, av detaljplanen. Ersättningen som markägaren betalar kommunen fastställs på basis av hurdana investeringskostnader för samhällsbyggande genomförandet av planen förorsakar 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 och att avtalen vunnit laga kraft.



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

Ervastintie 2, Kuntatekniikan toimistot 2. krs, Kirkkonummi,

eller på webben på adressen:
www.kyrkslatt.fi/planlaggning

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

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

eller per e-post:
kirjaamo@kirkkonummi.fi

HUR KAN JAG GE RESPONS PÅ PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING?

Det här programmet för deltagande och bedömning godkändes i samhällstekniska nämnden i Kyrkslätt 14.12.2023. Programmet kan vid behov ändras under planeringsarbetet. Man kan ge endera muntlig eller skriftlig respons på programmet för deltagande och bedömning till kommunens planläggare (se kontaktuppgifterna nedan).

Ytterligare information om planprojektet ges av:

planlägningsarkitekt Maria Pudas och
detaljplanechef Simon Store
e-post: foramn.efternamn@kirkkonummi.fi

Planläggningens aktuella kontaktuppgifter finns på sidan:
www.kyrkslatt.fi/kontaktuppgifter-fraga-planlaggaren