

KYRKSLÄTTS KOMMUN

NORRA KYRKSLÄTT

# KYLMÄLÄ DELGENERALPLAN

PROJEKTKORT FÖR DELGENERALPLAN



## BESKRIVNING AV PROJEKTET

Det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning för Kylmäla delgeneralplan har behandlats i kommunaltekniska nämnden (14.6.2018, § 87). Kylmäla ligger i kommunens norra del mellan Veikkola tätort och Evitskogs by. Planeringsområdet omfattar ca 15 km<sup>2</sup> och där bor ca 700 invånare (situationen år 2023). En avsevärd del av byggnadsbeståndet är fritidsbostäder.

Kännetecknande för den västra delen av området är större lägenhetsarealer än i den östra delen och jordbruksnäringen som framträder klart i landskapet och till vilket hästskötsel ofta ansluter sig som en del eller som självständig verksamhet. Den östra delen har också en tätare struktur och delområdets närmare läge till Veikkola tätort medför tryck på spridningen av bosättningen och särskilt på nybyggande på byggplatser som redan används.

Planeringsprojektet baserar sig på byggnadsstrycket på Kylmäla område. På området finns många små fastigheter, och markägoförhållandena på området är väldigt splittrade. Det finns totalt över 700 markägoenheter och över tusen markägare. Kommunen äger endast lite mark på området.

Syftet med delgeneralplanen är att förenhetliga bystrukturen, styra boendet till lämpliga platser och anvisa tillräckliga rekreationsområden och

enhetliga friluft- och ridrutter på området. I delgeneralplanen undersöks också möjligheterna och behoven av att förbättra trafiksäkerheten och man förbereder sig på en ökning av områdets servicebehov. I en del av området har ett vattenförsörjningsnätverk redan anlagts.

I delgeneralplaneområdena utgör styrning av mängden byggande av åretruntboende i enlighet med bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen en särskild utmaning. Särskilt i planeringsområdets östra del är andelen byggnader som används som fritidsbostäder betydande, till och med hälften av bostadsbeståndet. Ändring av dem till åretruntbostäder skulle medföra en ökning av fastigheternas användningsgrad och tilläggsbyggande. Också det underdimensionerade trafiknätet som är i dåligt skick medför utmaningar för en betydande ökning av boendet. Åtminstone i en del av området kan faktorerna i fråga orsaka ett behov av detaljplanering som dock inte är kostnadseffektivt.

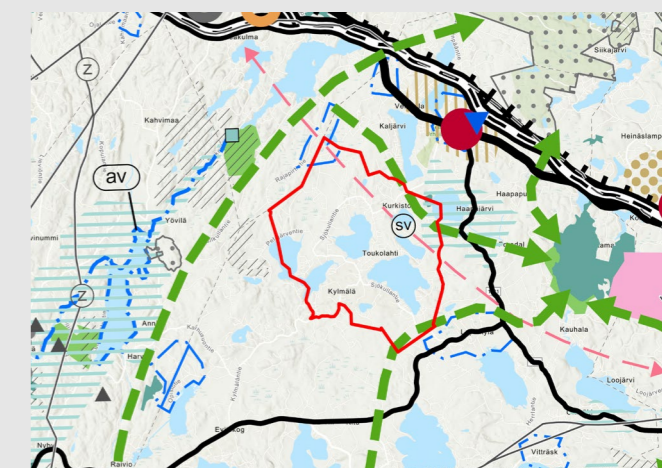
En stor del av vattenförsörjningen i planeringsområdet är fortfarande beroende av fastighets-specifika lösningar trots att vattenandelslagets nätverk omfattar ett rätt så stort område. Lite över cirka hundra hushåll har anslutit sig till nätverket, men antalet potentiella anslutare är betydligt större. I beredningen av planen utreds dimensioneringsprinciperna för åretruntboende.

## PLANERINGSSITUATION

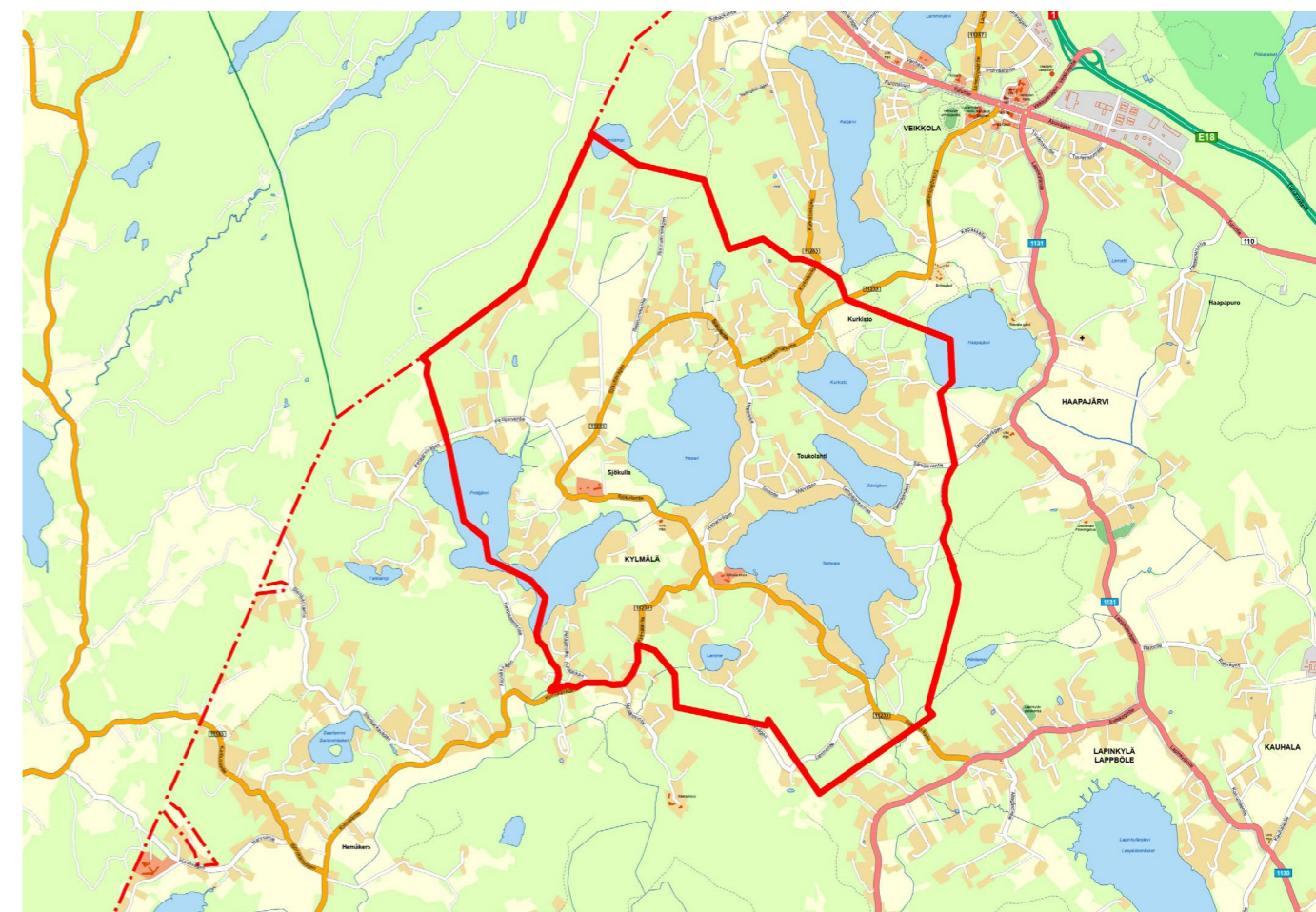
För området har Heparı och Haapajärvi skyddsområden anvisats som områdesreserveringsbeteckning i Nylandsplanen 2050. Särdragsbeteckningen grundvattenområde finns i närheten av Ahvenlampi och område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden i omgivningen av Haapajärvi. Genom området löper dessutom en utvecklingsprincipbeteckning för förbindelsebehov för transportavlopp och utvecklingsprincipbeteckning för behov av grönförbindelse. För största delen av området gäller dock ingen särskild områdesreserverings-, objekts-, egenskaps- eller utvecklingsprincipsbeteckning, så för deras del styrs markanvändningen av de allmänna planeringsbestämmelserna i Nylandsplanen 2050. På området är detaljplanerna för Sjökuulla inlärningscenter och Lugnet.

Utkastet till delgeneralplanen behandlades i samhällstekniska nämnden 25.3.2010 (§ 22) och förslaget till delgeneralplan var framlagt hösten 2016 (kst 1.6.2015, § 195). Efter det har man gjort bland

annat ändringar i markanvändnings- och bygglagen, vilka fordrar att man utarbetar ett reviderat förslag. Planläggarens bemötanden utarbetas utgående från responsen på planförslaget då man bereder ett reviderat förslag för beslutsfattandet år 2025. Avsikten är att delgeneralplanen bereds för behandling för godkännande 2026.



Situation för landskapsplanen



Avgränsning för Kylmäla delgeneralplan