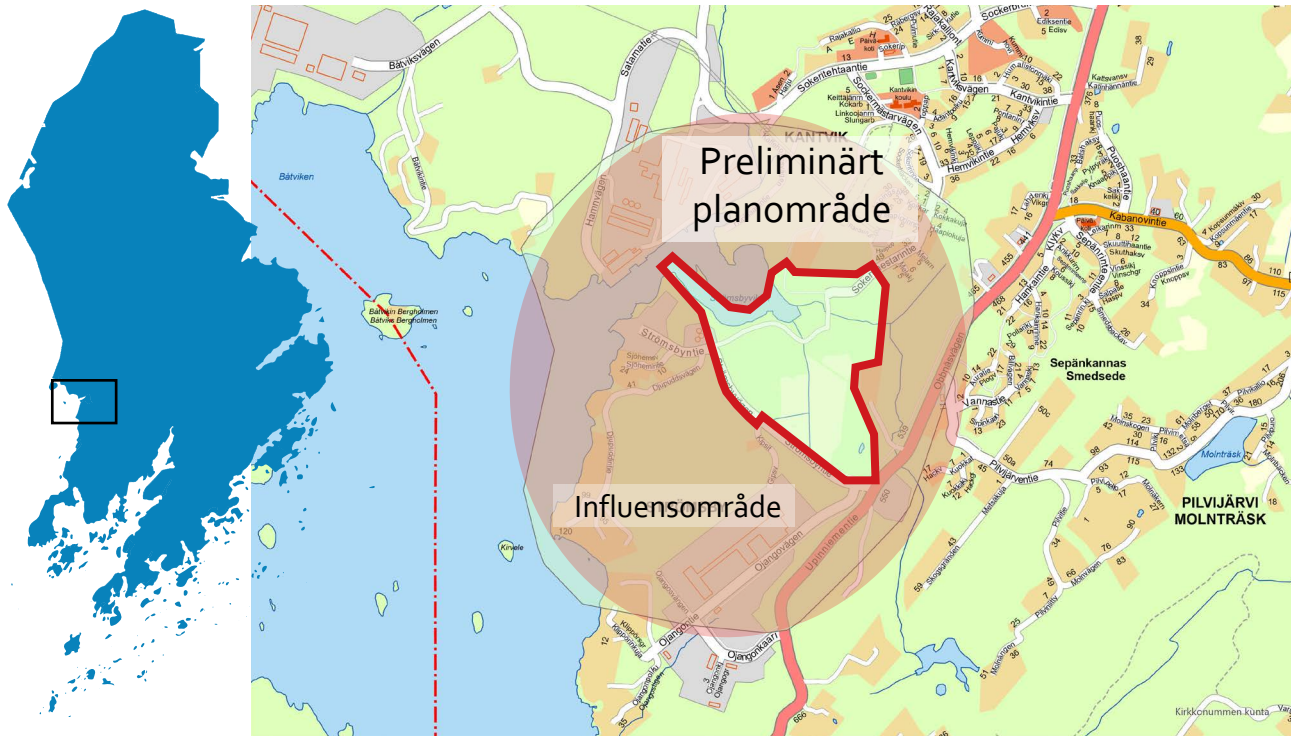


KYRKSLÄTTS KOMMUN
PLANLÄGGNINGS- OCH TRAFIKSYSTEMTJÄNSTER

Detaljplanen för Briggstranden

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



PRELIMINÄRT PLANOMRÅDE OCH INFLUENSOMRÅDE.

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har utarbetats i enlighet med 63 § i markanvändnings- och bygglagen. Målet med programmet är att informera planeringsrådets invånare om tidtabellen och de allmänna målen för planen. Dessutom framgår projektets växelverkan och intressenter. PDB uppdateras enligt behov då arbetet framskrider.

VAD PLANERAR MAN?

Programmet för deltagande och bedömning för projektet har godkänts i samhällstekniska nämnden 22.3.2012 (§ 23). Detaljplanearbetet har år 2016 framskridit till planförslagsskedet. Efter att förslaget varit framlagt har det krävts att ett justerat planförslag utarbetas. Planprojektet har stannats upp för att vänta på framstegen och lösningarna i den anhängiga delgeneralplanen för Kantvik. Nylandsplanen 2050, som vann laga kraft år 2023, har ändrat målen för delgeneralplanen för Kantvik vad gäller området Strömsby. Kommunfullmäktige har vid sitt sammanträde 17.6.2024 (§ 57) beslutat ansöka om ordnande av bostadsmässa på området. Planarbetet fortsätter nu utgående från fullmäktiges beslut med målsättningen att planera området för en eventuell bostadsmässa.

Målet är att bygga ett havsnära bostadsområde och en attraktiv strandbulevard med båtplatser på planeringsområdet. Det nya bostadsområdet ligger i närheten av den befintliga hamnen. På området kommer småhus- och flervåningshusbyggande. Målet är att utveckla Strömsby område till ett centrum för unikt boende och maritim livsstil som på ett intressant sätt anknuter till den omkringliggande fabriken och hamnmiljön. Den nuvarande hamnverksamheten bevaras på området. Utvecklingen av området tjänar dessutom rekreations- och föreningsverksamheten som existerar.

VARFÖR PLANERAR MAN?

Planläggningsprogram

Detaljplanen för Briggstranden 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).

På det egentliga planeringsområdet har inga beteckningar anvisats i landskapsplanen.

Kantviks hamn, mitt emot planeringsområdet på den motliggande stranden av Strömsbyviken, har anvisats för landskapsmässigt betydande hamnverksamhet och annan tillhörande verksamhet. För hamnen har också det också anvisats en farled. Industriområdet som omger Kantviks hamnområde (Pickalavikens industriområden) har i landskapsplanen anvisats som ett viktigt område med tanke på värnandet om kulturmiljön eller landskapet. Planeringsområdet avgränsas av grönförbindelsebehovet Meiko-Porkala udd och en kraftledning på 110 kV. Obnäsavägen, som leder till planområdet, har anvisats som en regionalt betydande väg.

Generalplan

På planeringsområdet gäller Kyrksläotts generalplan 2020 (fastställd 13.9.2000). I generalplanen har den västra delen av planeringsområdet anvisats som område för företagsverksamhet (PT) som reserveras för privat service, förvaltning, industri och annan företagsverksamhet. Planeringsområdets östra del har reserverats för boende (A, AP) och rekreation (VL).

Dessutom har man i generalplanen för planeringsområdet anvisat vattenområde (W), småbåtshamnsmråde (LV), regional väg (Obbnäsvägen) och lokal huvudled (Strömsbyvägen).

Delgeneralplan

Planeringsområdet hör till området för den anhängiga Kantviks delgeneralplan. Beredningsmaterialet till delgeneralplanen har varit framlagt 29.11.2021–21.1.2022.

Detaljplan

På planeringsområdet finns inga gällande detaljplaner.

Övriga planer

En preliminär referensplan som gäller hela Strömsby område, ARKJP och OLARK 4/2024, har utarbetats som bilaga till ansökan om bostadsmässa. Den preliminära referensplanen kommer att utnyttjas i den fortsatta planeringen av planen.

VAR PLANERAR MAN?

Läge

Planprojektet ligger vid Strömsbyviken i Kyrkslätt, söder om bostads- och arbetsplatsområdet Kantvik. Avståndet från kommuncentrum är lite mer än fem kilometer. Planeringsområdet ligger mellan Obbnäsvägen och havsstranden.

Planeringsområdet gränsar till en hamn som administreras av Helsingfors Hamn och en cementstation i anslutning till den. Områdets östra del, området som ligger nordost om Strömsbyvägen är skog och jordbruksmark. Kantviks bostadsområde med service ligger nordost om planeringsområdet. Söder om gränsar området till Strömsbyvägen. I planeringsområdets omedelbara närhet, norr om Strömsbyviken, ligger en småbåtshamn och Finska Socker Ab:s fabrik.

Areal och markägoförhållanden

Markområdet på planeringsområdet har en areal på ca 48 ha. Havsområdets areal är ca 2,8 ha. Helsingfors stad äger ca 14 ha av områdets areal och Kyrksläotts kommun ca 33,8 ha.

Befolkning, arbetsplatser och service

Invånarantalet i Kyrkslätt beräknas öka relativt snabbt. Då invånarantalet ökar finns det en stor efterfrågan på nya bostadsområden och speciellt på egna hemshustomter. Man försöker besvara det genom planläggning av området.

Målet med planeringen av bostadsområden är att bygga högklassigt, tätt och energieffektivt flervåningshus- och småhusboende som stödjer sig på Strömsbyviken och dess rekreationsrutter samt småbåtshamnens service. Områdets närservice ligger i centrum av Kantvik. Bostadsområdets anblick blir maritim och särpräglad.

I planeringen av bostadsområdena har man dessutom som centralt mål att förbättra trafiksäkerheten och främja kollektivtrafiken.

Projektet är näringslivspolitiskt betydande eftersom avsikten är att utveckla en regional koncentration inom båtbranschen på Strömsbyvikens område. Strandområdet för rekreations- och båtverksamhet utvecklas till en livskraftig och trivsam del av Kyrksläotts serviceutbud. Småbåtverksamheten med tillhörande service planeras så att den fungerar tillsammans med Kantviks småbåtshamn på andra sidan Strömsbyviken. Då planeringsarbetet framskrider undersöks möjligheten att placera verksamheter och tjänster som betjänar närområdet och båtfolket på området.

Natur, jordmån och rekreation

I planeringen av rekreationsområden utvecklas förbindelser till stranden och kontinuiteten av den i riktning nord-syd. Vid planeringen av projektet ombesörjer man att viltdjursförbindelsen som löper genom området bevaras på ett fungerande sätt, vilket samtidigt mångsidiggör också kommuninvånarnas rekreationsförbindelser. De öppna landskapsrummens karaktär bevaras.

Man strävar efter att göra behandlingen av dagvatten naturlig och nödvändiga konstruktioner utnyttjas som element i miljöbyggande.

Kommunalteknik och trafik

Projektet ligger på ett område som är lätt att nå. Området omfattas delvis av de kommunaltekniska näten och områdena för kompletterande byggande ligger i närheten av dem. Projektet fordrar ändå betydande kommunaltekniska investeringar. Framför allt byggandet av strandzonen som rekreationsområde medför utmaningar.

Kollektivtrafikens servicenivå är måttlig. Den nya markanvändning som tillkommer genom fullföljandet av projektet medför tryck på förbättrade trafikförbindelser och utbudet av kollektivtrafik.

Det centrala målet med planeringen är att förbättra trafiksäkerheten i området och förutsättningarna för kollektivtrafik. Man bör i enlighet med verksamhetens krav garantera tillräckliga och smidiga trafikförbindelser till områdets olika delar. Skapande av en trafikförbindelse till Kantviks centrum, via Sockermästarvägen, utreds i planen. Strömsbyvägen utvecklas som områdets huvudtrafikled för fordons- och gång- och cykeltrafik. Man kommer att kontrollera smidigheten i Obbnäsvägens korsning med de nya trafikmängderna.

Förlängningen av gång- och cykeltrafikförbindelserna från de norrliggande bostadsområdena söderut förstärks och genom området planeras en gång- och cykelförbindelse till strandtrakterna vid Pickalaviken.

Byggnader och kulturhistoria

På planeringsområdet finns inga byggnader.

Området gränsas ändå av betydande byggande, så som kalksilorna med lagerbyggnader på hamnen på västra sidan. En byggnadshistoriskt betydande helhet, Strömsby gård, ligger öster om avgränsningen av planområdet.



2012 – 2016

HUR HAR PLANERINGEN FRAMSKRIDIT?

- Planläggaren har utarbetat ett program för deltagande och bedömning (PDB) 2012.
- Planens beredningsmaterial (planutkastet) var framlagt 14.4 – 17.5.2013.
- Planförslaget var framlagt 15.8. -16.9.2016.

På grund av de kommunaltekniska allmänna planer som uppgjordes efter framläggningen och ändringarna i markanvändning som de föränledde har det ansetts varit motiverat att utarbeta ett justerat planförslag.

HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

- Man kan kontakta planförfattaren i varje skede av planläggningen.

DEM BESLUTAR OM PLANERINGEN?

- Samhällstekniska nämnden godkände programmet för deltagande och bedömning 22.3.2012 (§ 23).
- Samhällstekniska nämnden 21.3.2013 (§ 23) godkände beredningsmaterialet och beslutade lägga fram det offentligt
- Samhällstekniska nämnden godkände planförslaget 19.5.2016 (§ 36) och kommunstyrelse beslutade lägga fram det offentligt 30.5.2016 (§ 157).

Hösten 2024 – hösten 2025

Förslagsskede

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

- Planläggaren utarbetar ett uppdaterat program för deltagande och bedömning (PDB).
- Planläggarens utarbetar ett planförslag (= karta och beskrivning).
- På hösten 2024 inleds i samband med utarbetande av planförslag den allmänna kommunaltekniska planeringen och utredningar om byggbarheten på området.

- 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
- 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.

- Samhällstekniska nämnden godkänner programmet för deltagande och bedömning
- Samhällstekniska nämnden godkänner programmet för deltagande och bedömning
- Kommunstyrelsen godkänner planförslaget och lägger fram det offentligt.

Vintern 2025 – 2026

Godkännandeskede

- Planläggaren 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

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 Briggstrandens detaljplan och ändringen av detaljplanen är bl.a.:

Markägare och invånare:

- Markägarna och invånarna i planeringsområdet med närområde

Företag:

- företagen i närområdet
- Helsingfors Hamn
- Oy Kantvik Shipping Ltd
- Finncement Ab
- Fortum Espoo Distributions Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- DNA Oy
- Elisa Networks Abp
- TeliaSonera Finland Abp

Föreningar och andra samfund:

- Kyrksläotts miljöförening rfry
- Kyrksläotts Natur och Miljö rf
- Kyrksläotts företagare rf
- KVP Kantvikin purjehtijat ry
- Invånarföreningarna på området

Myndigheter:

- Kyrksläotts kommun: byggnadstillsynen, kommunaltek-niska investeringstjänsterna, underhållstjänsterna, tomt- och geoinformationstjänsterna, trafiksystemtjänsterna, miljövärden, näringsstjänsterna, bildnings- och fritidstjänsterna, kulturväsendet, idrottstjänsterna, äldrerådet och rådet för personer med funktionsnedsättning
- Kyrksläotts vatten
- Nylands förbund
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Västra Nylands räddningsverk
- Länsi-uudenmaan poliisilaitos
- Västra Nylands museum
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster
- Finska vikens Marinkommando

Myndighetssamarbete: Myndigheter och offentliga samfund får information om planläggningsstarten genom att programmet om deltagande och bedömning skickas till dem. Myndigheterna informeras separat om hur planeringen framskrider. Vid behov ordnas en myndighetsförhandling (MBL 66 § 2 mom.). Då planläggningen framskrider ombes utlåtanden om planförslaget.

VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERINGEN?

Tidigare utrednings- och planeringsmaterial som gäller planeringsområdet utnyttjas till lämpliga delar i uppgörandet av detaljplanen.

Planeringen grundar sig på följande ursprungsmaterial:

- Kyrksläotts kommunstrategi 2024–2030 (Kyrksläotts kommun, 2024)
- En blick in i framtiden. Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 (Demos Helsinki/Sweco, 2020)
- Helsingforsregionens markanvändningsplan (MBT 2019)
- Kyrksläotts klimatvägkarta (Gaia Consulting Oy, 2019)
- Utvecklingsplan för Kyrksläotts gång- och cykeltrafiknät och naturstigar (Linea Konsultit Oy, 2009)
- Vägnäts- 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 historiska vägar (Maunu Häyrynen, 1987)

Bl.a. följande utredningar har tidigare gjorts för planeringsområdet eller dess näromgivning:

- Strömsby allmän plan och detaljplanens natur- och landskapsutredning, Suunnittelukeskus Oy
- Idéplan för Havs-Kantvik, Suunnittelukeskus Oy
- Jordmänsundersökningar i Kantvik, Porkkala udd, Maa ja vesi Oy
- Utredningar om militära kvarlämningar på Porkkala arren deområde, Pekka Silvast
- Flygekorutredning, Ramboll Oy
- Dagvattenutredning, havsöversvämning och dagvattenöversvämning, Ramboll Oy
- Strömsby hamnområde, Briggstrandens detaljplaneområde, bulleravbildning och -mätning, Ramboll Oy.
- Strömsby hamnområde, Briggstrandens detaljplaneområde, avbildning av dammhalt och -nedfall, Ramboll Oy
- Åkergrödsutredning, Silvestris luontoselvitys Oy
- Naturutredning, Silvestris luontoselvitys Oy
- Arkeologisk undervattensinventering (för arbetet med Kantviks delgeneralplan), Subreering Ammattisukellus-työt Oy
- Arkeologisk inventering (för arbetet med Kantviks delgeneralplan), Mikroliitti Oy
- Trafikutredning för Kantviks delgeneralplan, Ramboll Oy
- Fågelbeständsutredning (för arbetet med Kantviks delgeneralplan), Enviro Oy

Under planeringsprojektet uppgörs bl.a. följande utredningar:

- Jordmäns- och byggbarhetsutredning
- Allmänna planer för kommunaltekiskt underhåll och gator
- Allmänna planer för nätverk för justering och teknisk service



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

Detaljplanens mest betydande konsekvenser sträcker sig i huvudsak till planeringsområdet och närområdets vatten- och rekreationsområden. Ändringarna i markanvändningen som eftersträvas med planen inverkar på kommunens bostadsutbud, ekonomi och områdets miljö och stadsbild. Planläggningen ökar och utvecklar det båtrelaterade serviceutbudet i Kyrkslätt och förbättrar rekreativsmöjligheterna.

Under planlägningsprocessen utreds miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenserna i tillräcklig omfattning.

Områdets största störande faktorer är buller- samt eventuella partikelolägenheter som förorsakas av fordon och hamnverksamheten. De till strandbyggandet anknutande muddringarna och fyllningarna av vattenområden kan medföra störningar i vattenförhållandena.

Det ungefärliga konsekvensområdet anges på kartutdraget på pärmen. I bedömningen utnyttjas bl.a. ursprungsmaterial, respons av intressenter och tilläggsutredningar som görs under planlägningsprocessen. Under planens förslagsskede preciseras planerna och utarbetas eventuella närmiljö- och bygganvisningar.

Konsekvensbedömningen presenteras i förslagsskedet som en del av planbeskrivningen. Konsekvensbedömningen görs i huvudsak av planförfattaren.



Miljökonsekvenser:

- konsekvenser för samhällsstrukturen
- konsekvenser för trafiken och möjligheterna att röra sig
- konsekvenser för samhällsstrukturen
- konsekvenser för naturförhållandena och mångfalden
- konsekvenser för landskapet
- konsekvenser för vattendragens kvalitet och vattenhushållningen
- konsekvenser för klimatförändringen
- konsekvenser för energihushållningen



Sociala konsekvenser:

- konsekvenser för trafiksäkerheten
- konsekvenser för befolknings- och åldersstrukturen
- konsekvenser för serviceutbudet
- konsekvenser för rekreationsanvändningen
- konsekvenser för trafiksäkerheten
- konsekvenser för möjligheterna till motion



Kulturella konsekvenser:

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



Samhällsekonomiska konsekvenser:

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

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. Om deltagande i kostnaderna avtalas genom markanvändningsavtal mellan kommunen och markägaren.

Efter att detaljplaneutkastet blivit färdigt kommer kommunen att föreslå markanvändningsavtal till de markägare på området som skulle få avsevärd nytta, alltså extra byggrätt, av detaljplanen. Den ersättning som markägaren betalar till kommunen fastställs utifrån hurdana investeringskostnader för samhällsbyggande som planen orsakar för kommunen och hurdan ekonomisk nytta markägaren får genom planen. Godkännande av detaljplanen i fullmäktige förutsätter att kommunen och ovan nämnda markägare har undertecknat markanvändningsavtal.

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

Det justerade programmet för deltagande och bedömning godkändes i samhällstekniska nämnden i Kyrkslätt 26.9.2024. 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)



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:

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

eller per e-post:

kirjaamo@kirkkonummi.fi

Ytterligare information om planprojektet ges av:

detaljplanechef Simon Store
planlägningsarkitekt Leena Kankaanpää

e-post: fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi
Planläggningens aktuella kontaktuppgifter finns på sidan:
www.kyrkslatt.fi/kontaktuppgifter-fraga-planlaggaren