

KYRKSLÄTTS KOMMUN

Strömsby

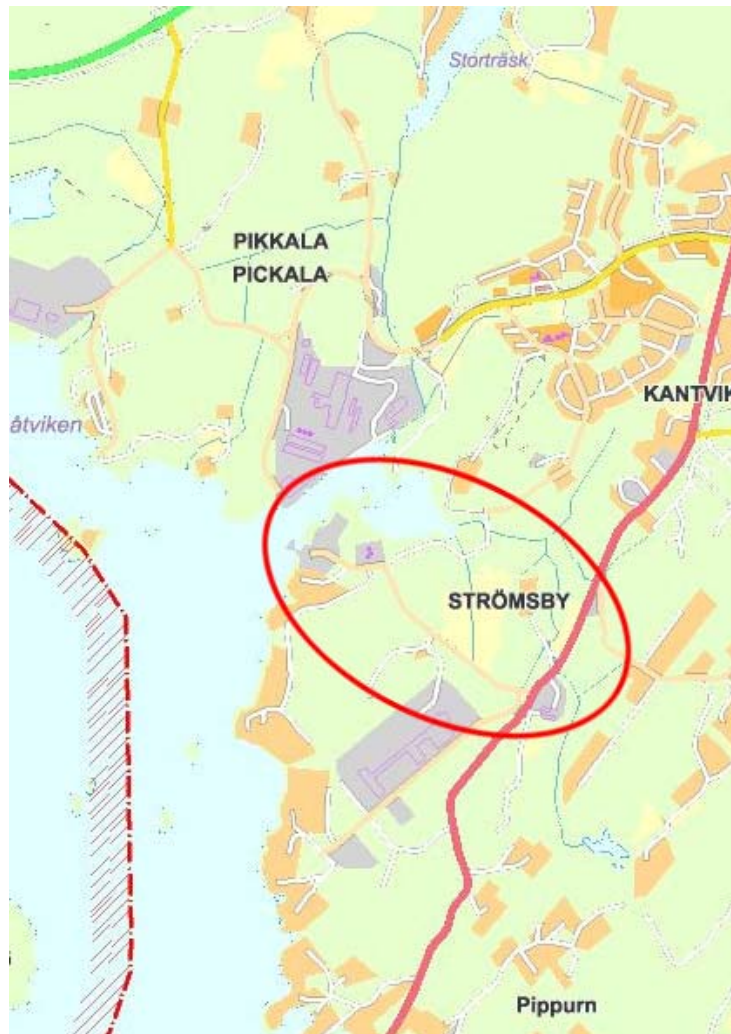
## BRIGGSTRANDEN

Detaljplan och detaljplaneändring

Projektnummer: 23200

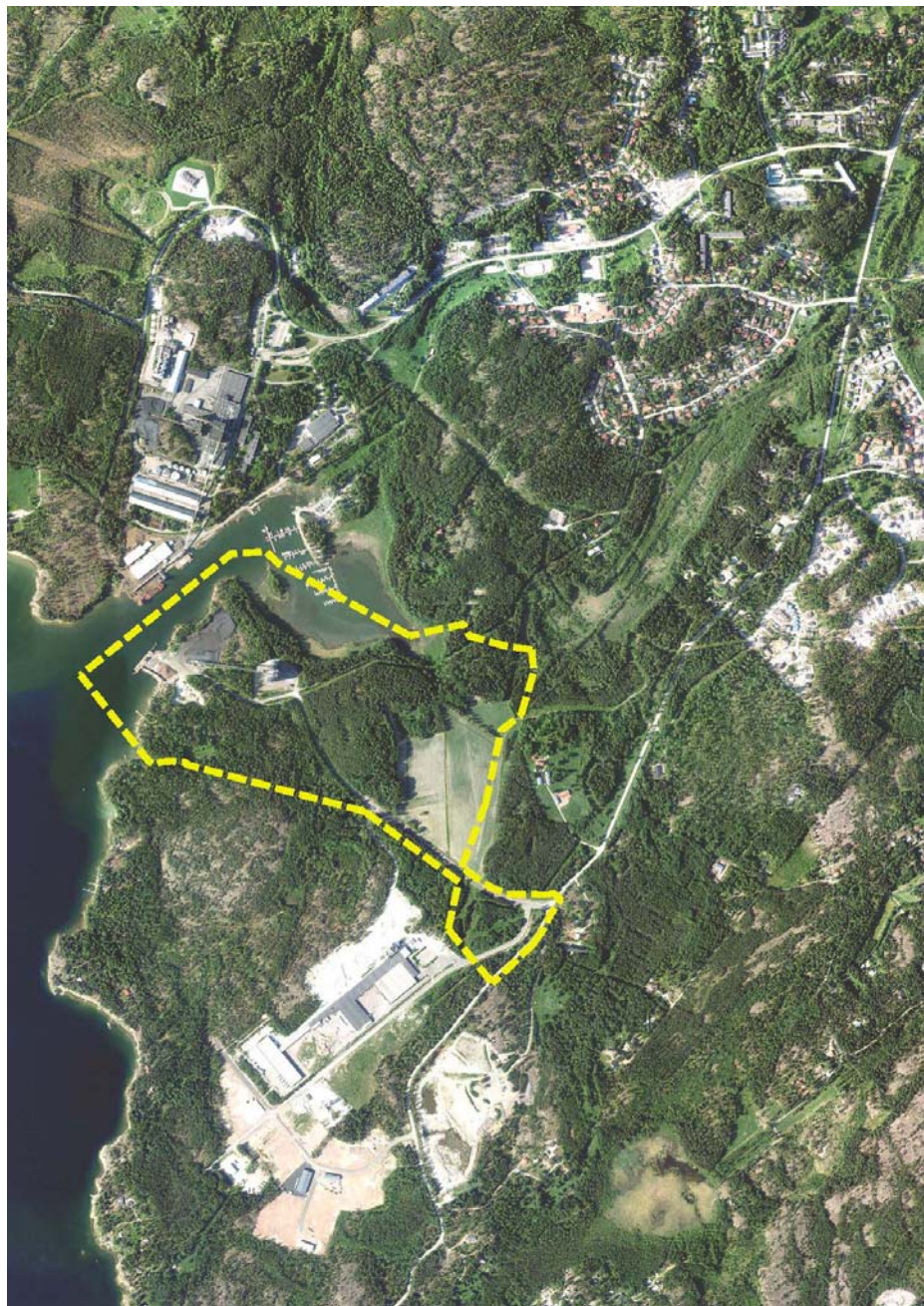
DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER KTY-KVARTERSOMRÅDET I DETALJPLANEN FÖR STRÖMSBY INDUSTRIOMRÅDE SAMT GATU- OCH TRAFIKOMRÅDEN

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



## 1. PLANERINGSOMRÅDE

Planprojektet som fått namnet Briggstranden ligger vid Strömsbyviken i Kyrkslätt, söder om bostads- och arbetsplatsområdet Kantvik. Avståndet till kommuncentrum är ca sju kilometer. Planeringsområdet ligger mellan Obbnäsvägen och havsstranden. Av flygbilden nedan framgår den preliminära begränsningen av planeringsområdet.



*Bild 1. Den nuvarande markanvändningen på planeringsområdet samt preliminär begränsning av detaljplaneområdet.*



På planeringsområdet ligger 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. Söderom gränsar området till Strömsby industriområde. I planeringsområdets omedelbara närhet, norr om Strömsbyviken, ligger en småbåtshamn och Finska Socker Ab:s fabrik.

Markområdet på planeringsområdet har en areal på ca 51 ha. Havsområdets areal är ca 13 ha. Helsingfors stad äger ca 29 ha av marken på området och Kyrksläotts kommun ca 22 ha. Av vattenområdet äger Kyrksläotts kommun ca 2,5 ha och Helsingfors stad 10,5 ha.

Helsingfors Hamn har med ett arrendeavtal hyrt Kantviks hamnområde till Oy Kantvik Shipping Ltd (ca 4,1 ha) och Finnsementti Oy (ca 1,0 ha).

## 2. PLANERINGSSITUATION

### Landskapsplan för Nyland

I Nylands landskapsplan (fastställd 8.11.2006) har planeringsområdet anvisats för tätortsfunktioner. För hamnen har man anvisat en båtled och i områdets västra del löper ett transportavlopp. Inga områdesreserveringar har anvisats på planeringsområdet i etapplandskapsplan 1 (fastställd 22.6.2010). Utkastet till etapplandskapsplan 2 har varit framlagt sommaren 2011. I utkastet har inga ändringar anvisats för planeringsområdet.

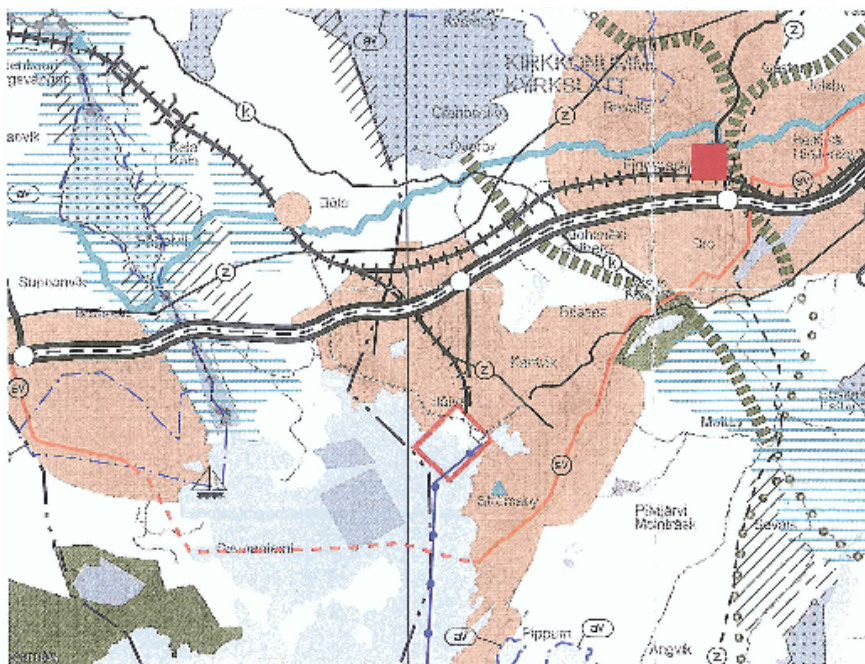


Bild 2. Utdrag ur Nylands landskapsplan

### Kyrkslätts generalplan 2020

På planeringsområdet gäller Kyrkslätts generalplan 2020 (fastställd 13.9.2000). I generalplanen har den västra delen av planeringsområdet anvisats som hamnområde (LS) samt område för företagsverksamhet som reserveras för privat service, förvaltning, industri och annan företagsverksamhet (PT). Planeringsområdets östra del har reserverats för boende (A, AP) och rekreation (VL). Pickalavikens strand söder om hamnen (LS) är i generalplanen ett närrekreationsområde (VL).

Söder om Strömsbyvägen i Obbnäsvägens korsningsområde ligger i generalplanen ett område för företagsverksamhet (PT). Dessutom har man i generalplanen för planeringsområdet anvisat vattenområde (W), regional väg (Obbnäsvägen) och lokal huvudled (Strömsbyvägen).

Till planeringsområdet hör dessutom en del av området Kasaberget. Generalplan har inte fastställts för området. På Kasabergets kulle, på toppen som ligger utanför planeringsområdet, finns forngravar från bronsåldern som är skyddade av lagen om fornminnen.

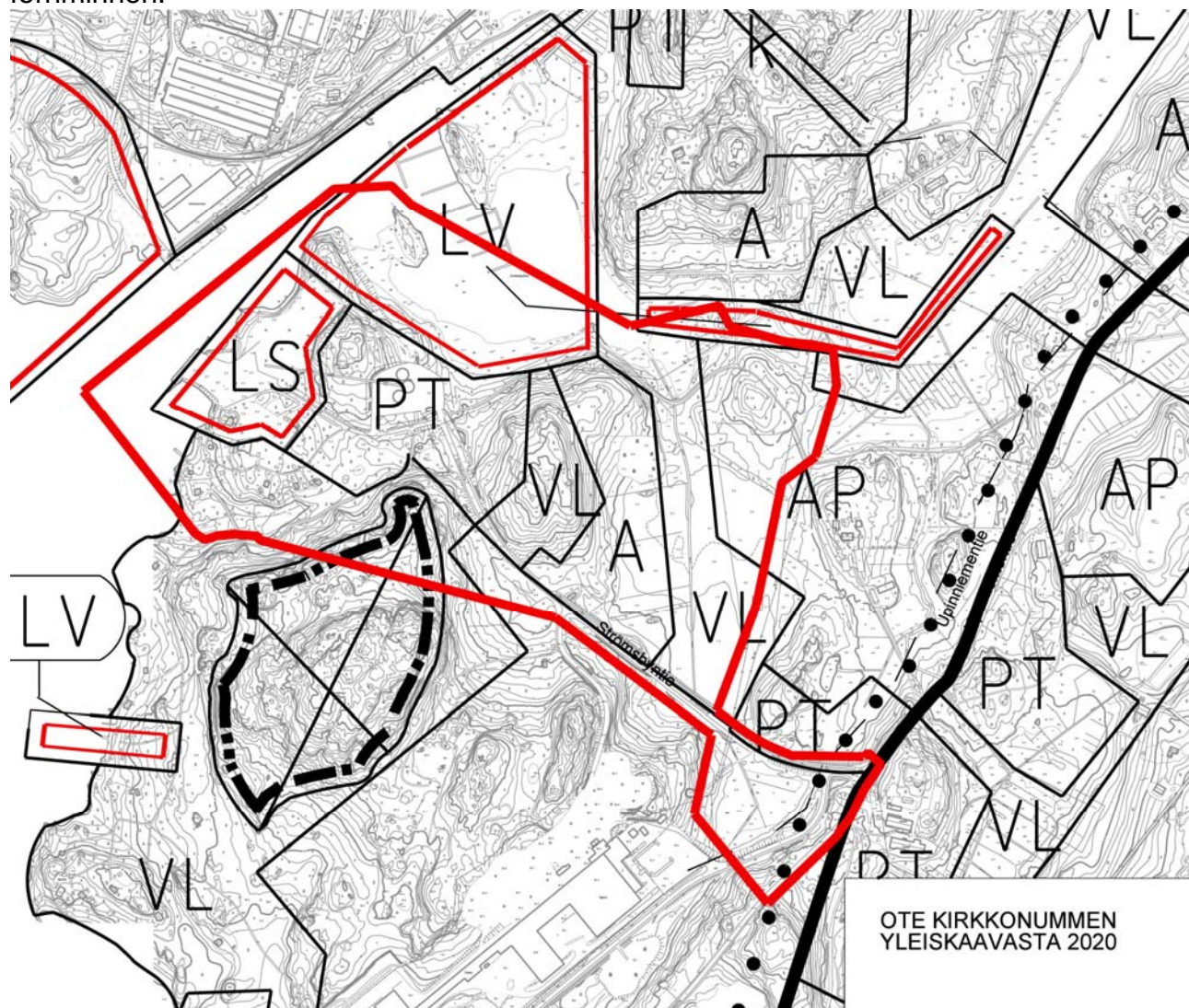


Bild 3. Utdrag ur Kyrkslätts generalplan 2020



## Detaljplaner

Planeringsområdet är i huvudsak inte detaljplanerat. Området i Obbnäsvägens korsning i planeringsområdets södra del hör till ändringen av detaljplanen för Strömsby industriområde som godkändes 2007. För området har man i planen anvisat ett kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY) samt gatuområden. Genom tomten löper ett transportavlopp och en naturgasledning.

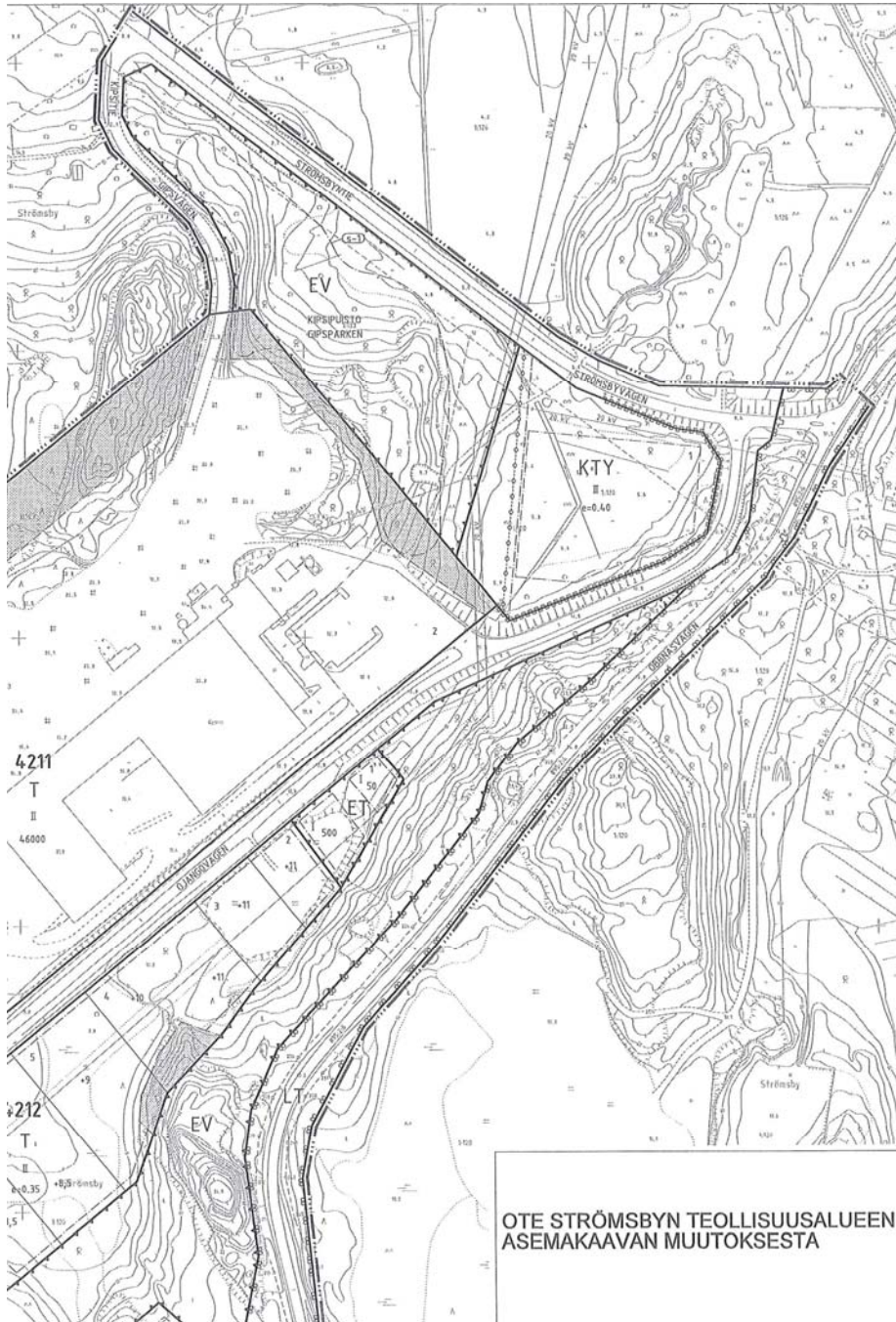


Bild 5. Gällande detaljplan för planeringsområdet.

### 3. BEHOV AV PLANERING

Syftet med planläggningen är att trygga att hamnverksamheten fortsätter på sin nuvarande plats. Det finns efterfrågan på en ny småbåtshamn och företagsverksamhet som tjänar detta och man känner till flera aktörer som är intresserade av området. Utvecklingen av området kan dessutom tjäna rekreations- och föreningsverksamheten som existerar.

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

### 4. PLANERINGSMÅL

I enlighet med målen i Kyrkslätt's generalplan 2020 anvisas området för hamn- och företagsverksamhet, boende och rekreation. Målsättningen för planeringen är att trygga fortsatt hamnverksamhet samt anvisa på området småbåtshamnsverksamhet och till verksamheten ansluten service och arbetsplatser. Dessutom planeras för området högklassigt småhusboende med rekreationsområden och -rutter.

#### Hamn och småbåtshamn

Målet med planeringen av hamnomgivningen är att få till stånd ett hamnområde som är landskapligt sett högklassigt och fungerar logistiskt. Strandområdet för rekreations- och båtverksamhet utvecklas till en livskraftig och trivsamt del av Kyrkslätt's serviceutbud. Småbåtsverksamheten med tillhörande service planeras så att den fungerar tillsammans med Kantvik småbåtshamn på andra sidan Strömsbyviken. I planeringen söker man lösningar för ordnandet av vinterförvaring av båtar.

#### Bostadsområden

Målet med planeringen av bostadsområden är att bygga högklassigt, tätt och energieffektivt 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.

#### Arbetsplatsbyggande

Syftet är att på planeringsområdet placera affärsverksamhet som är specialiserad på dockning av båtar, reparationsverksamhet, båttillbehörshandel och båtförsäljning.

Då planeringsarbetet framskrider undersöks möjligheten att placera en restaurang- och klubbyggnad som betjänar närområdet och båtfolket i anslutning till småbåtshamnen. Som infopunkt för småbåtshamnen planeras en "Havscentrumspaviljong" för gästbåtar, båtklubbar och segelskola.

Målet är att för den nuvarande företagstomten (KTY) i närheten av Obbnäsvägens korsning hitta ett användningsändamål som beaktar dess synliga plats och de begränsningar som tomten omfattar.

Det preliminära målet är en våningsyta på 15 000 - 20 000 v-m<sup>2</sup> för bostadsbyggande vilket motsvarar ca 300 - 400 invånare. Målsättningen för våningsytan justeras då planeringen framskrider. För arbetsplatser och service är målet en våningsyta på 5 000-10 000 v-m<sup>2</sup>.

### Trafik

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. 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.

### Rekreationsområden och miljöbyggande

I planeringen av rekreationsområden utvecklas förbindelser till stranden och kontinuiteten av den i riktning nord-syd. De öppna landskapsrummens karaktär bevaras. Man strävar efter att göra behandlingen av dagvatten naturlig och nödvändiga konstruktioner utnyttjas som element i miljöbyggande.

## **5. GJORDA UTREDNINGAR OCH UTREDNINGAR SOM SKA GÖRAS**

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

Bl.a. följande utredningar har så här långt gjorts för planeringsområdet eller dess näromgivning:

- Strömsby allmän plan och detaljplanens natur- och landskapsutredning, Suunnittelukeskus Oy
- Idéplan för Havs-Kantvik, Suunnittelukeskus Oy
- Jordmånsundersökningar i Kantvik, Porkala udd, Maa ja vesi Oy
- Utvecklingsplan för Kyrkslätts gång- och cykeltrafiknät och naturstigar, Linea Konsultit Oy.
- Utredningar om militära kvarlämningar på Porkala arrendeområde, Pekka Silvast
- Flygekorrtutredning, Ramboll Oy

Under planeringsprojektet uppgörs bl.a. följande utredningar:

- Jordmåns- och byggbarhetsutredning

- Utredning av översvämningar
- Preliminära allmänna planer för underhåll av kommunalteknik
- Dagvattenutredning
- Preliminära allmänna planer för nätverk för justering och teknisk service.
- Man bereder sig på en utredning av hamnens buller- och utsläppskonsekvenser. Behovet utreds i myndighetssamråden.

## **6. INFLUENSOMRÅDE OCH KONSEKVENSER SOM SKA BEDÖMAS**

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 rekreationsmöjligheterna.

Hamnen i planeringsområdets detaljplan finns redan och med planläggning tryggas fortsättningen av hamnverksamheten. För hamnens del existerar konsekvenserna och i dem sker inga betydande förändringar.

Under planlägningsprocessen utreds miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenserna i tillräcklig omfattning. Hamnens buller- och utsläppskonsekvenser utreds vid behov.

## **7. STÖRANDE FAKTORER I MILJÖN**

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

## **8. DELTAGANDE, VÄXELVERKAN OCH INTRESSENER**

Detaljplanen utarbetas i växelverkan med intressenterna och alla som är intresserade av planläggningen (MBL 62 § och 63 §). Planlägningsarbetet ordnas enligt markanvändnings- och bygglagen, så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, att bedöma konsekvenserna och att skriftligt eller muntligt ge sin synpunkt på ärendet. I samband med framläggningen bör respons ges skriftligen. Med intressenter avses markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter, företag och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.



Invånarna, intressenterna och övriga sakägare har möjlighet att säga sin åsikt i de olika skedena av uppgörandet av planen. Synpunkterna som givits på planförslaget analyseras och vid behov tas de i beaktande i den fortsatta behandlingen av planläggningen. För beslutsfattandet gör man upp planläggarens bemötanden till responsen.

**Intressenter är bland annat:**

Planområdets markägare samt fastigheternas ägare och användare  
Närområdets invånare

**Utomstående utlåtandeinstanser:**

Nylands förbund  
Närings-, trafik-, och miljöcentralen i Nyland  
Västra Nylands räddningsverk  
Esboregionens miljö- och hälsoskydd  
Helsingfors Hamn  
Kantvik Shipping Ltd  
Finnsementti Oy  
Helsingforsregionens trafik (HRT)  
Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)  
Fortum Espoo Distribution Oy  
Fortum Power and Heat Oy  
Elisa Networks Abp  
TeliaSonera Finland Abp  
Polisen  
Finska vikens Marinkommando

**Kommunala myndigheter:**

Byggnadstillsynen  
Miljövärden  
Kommunaltekniska tjänsterna  
Vattenförsörjningsverket  
Näringslivsväsendet  
Kulturväsendet  
Namnkommittén  
Äldrerådet  
Handikapprådet  
Liikuntatoimi

**Föreningar:**

Kyrksläotts miljöförening  
Kyrksläotts Natur och Miljö  
Kyrksläotts företagare  
Kantvikin purjehtijat  
Invånarföreningarna på området

Utarbetandet av planen och den tillhörande konsekvensbedömningen förutsätter mångsidig sakkännedom och samarbete mellan kommunens olika väsenden. Av övriga intressentmyndigheter ombes utlåtanden i förslagsskedet. Då planeringen framskrider ordnas vid behov myndighetssamråd (MBL 66 § 2 mom.).

## **9. 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.

## 10. PLANLÄGGNINGENS GÅNG, BESLUTFATTANDE OCH PRELIMINÄR TIDTABELL

Detaljplaneprojektet är ett projekt i enlighet med det av Kyrkslätts kommunfullmäktige godkända planlägningsprogrammet (2012-2016) som enligt programmet ska inledas år 2012.

Det av samhällstekniska nämnden godkända programmet för deltagande och bedömning för Briggstrandens detaljplan skickas efter beslutet om godkännande till intressenterna och anhängiggörandet av planen kungörs i kommunens officiella annonstidningar och på kommunens anslagstavla (MBL 63 §).

I början av projektet utarbetas av detaljplaneringen förutsatta utredningar så att planeringen kan framskrida. Till de mest centrala frågorna hör hamnverksamheten, arrangemangen kring småbåtshamnen, trafikregleringar samt placeringen av nybyggande på planeringsområdet.

Då planeringen inleds våren 2012 ordnas en workshop för invånarna där man strävar efter att samla in åsikter och utvecklingsönskemål av områdesplaneringens intressenter. Resultaten från invånarworkshopen publiceras på en webbsida som grundas för planprojektet och resultaten utnyttjas i planeringens olika skeden.

Man strävar efter att behandla planutkastet i samhällstekniska nämnden och lägga fram det hösten 2012. Under tiden då planutkastet är framlagt ordnas det ett möte för allmänheten. Planutkastet justeras utgående från responsen.

Man strävar efter att behandla planförslaget i samhällstekniska nämnden och kommunstyrelsen så att den läggs fram våren 2013 i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (27 §) och att man begär utlåtanden om det. Under förslagets framläggningstid hålls ett invånarmöte. Förslaget finns framlagt hos planlägnings- och trafiksystemtjänsterna, i kommunens huvudbibliotek samt i biblioteken i Masaby och Veikkola. Planförslaget publiceras också på kommunens webbplats [www.kyrkslatt.fi](http://www.kyrkslatt.fi).

Planförslaget justeras utgående från responsen. Syftet är att behandla responsen och den slutliga detaljplanen i samhällstekniska nämnden och i kommunstyrelsen så att kommunfullmäktige skulle godkänna Briggstrandens detaljplan före slutet av år 2013.

De olika skedena och ordningen gällande planering, deltagande och beslutsfattande samt preliminär tidtabell framgår av tabellen nedan:

	2012				2013			
	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12
Utgångsuppgifter, utredningar, planer								
	2012				2013			
	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12
Planutkast framlagt								
Planförslag						Stn Kst		
Planförslaget framlagt								
Den slutliga planen								
Behandling för godkännande								Stn Kst Fge

Samhällstekniska nämnden (Stn), kommunstyrelsen (Kst) och kommunfullmäktige (Fge).  
Under framläggningstiderna ordnas ett invånarmöte.

Besvär över beslutet om godkännande av detaljplanen kan anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare hos högsta förvaltningsdomstolen.

## 11. INFORMATION

På Kyrksläatts kommuns webbsida ([www.kyrkslatt.fi](http://www.kyrkslatt.fi)) finns information om projektet gällande ändring av detaljplanen. Där finns bl.a. programmet för deltagande och bedömning samt då planläggningen framskrider också detaljplaneutkast och -förslag samt information om ordnande av invånarmöten. Handlingarna som gäller beslutsfattandet kan läsas på kommunens webbsida.

Om planförslagets invånarmöten informeras också allmänt i kommunens officiella annonstidningar och på kommunens anslagstavla.

Beslutet om godkännande av planen kungörs offentligt och information skickas till dem som lämnat in ett utlåtande eller en anmärkning och som skriftligen begärt det när planen varit framlagd.

## 12. KONTAKTUPPGIFTER



När planen bereds kan man ta del av planeringsmaterialet på kommunens planläggnings- och trafiksystemtjänster på adressen Kyrkslätt, Ervastvägen 2, 2 vån.

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

Kyrksläotts kommun / Planläggnings- och trafiksystemtjänster  
PB 20, 02401 Kyrkslätt

Dessutom kan responsen lämnas in till kommunen per e-post (E-post som skickas till kommunen bör rubriceras så att av rubriken tydligt framgår vilket planprojekt responsen gäller):

[kirkkonummen.kunta@kirkkonummi.fi](mailto:kirkkonummen.kunta@kirkkonummi.fi)

**Mer information om planprojektet ges i Kyrksläotts kommun av:**

Planläggningsarkitekt  
Aija Aunio  
tfn               050 413 7467  
e-post:         aija.aunio(a)kirkkonummi.fi

Kommunarkitekten  
Tero Luomajarvi  
tfn               040 846 5657  
e-post:         tero.luomajarvi(a)kirkkonummi.fi