

VAD UPPMÄRKSAMMAS I PLANERINGEN?

Planeringen grundar sig på följande utgångsmaterial:

- Nylands landskapsplaner (år 2006 och 2013)
- Kyrksläotts kommun- och servicestrategi (år 2006)
- Kyrksläotts kommun- och servicestrategi (år 2006)
- Utredning av Kyrksläotts servicenät 2025 (år 2011)
- Kyrksläotts linjenätsplan (år 2011)
- Detaljplan för Sarvvik (år 2005)
- Detaljplan för Ingvalsporten (utkast år 2012)
- Delgeneralplan för Jorvas och Ingvalsbys godkänd år 2014 samt förslagskedets förberedelser år 2015)
- Nya trafikarrangemang för Stamväg 51 (år 2001-2007)

- Naturutredning av Kurkiranta (Finnräsk) (år 2013 och 2014)
- Uppföljningsrapporter över Finnräskets vattenkvalitet
- Ekonomisk utredning av Jorvas och Ingvalsbys delgeneralplan (år 2012)
- Den gemensamma utvecklingsbilden för KUUMA-kommunerna (år 2012)
- Helsingforsregionens utvecklingsbild - En gränslös metropol (år 2012)
- Kyrkslätt kommun, utvecklingsbilden för markanvändningen 2040 (år 2014)
- Helsingforsregionens MBT-intentionsavtal (år 2012)

Under planeringen utarbetas nödvändiga utredningar som utgångsmaterial samt planer som styr genomförandet. Dessa är t.ex. generalplaner för vattenförsörjning och dagvatten, samt generalplanen för trafiken. Det har inte utfärdats instruktioner för området gällande närmiljö och byggnadsätt.

Detaljplanens konsekvenser bedöms enligt föreskrifterna i markanvändnings- och bygglagen (MBL). Under planeringen bedöms åtminstone följande direkta och indirekta konsekvenser:

Miljökonsekvenser:

- ✓ konsekvenser för trafik, speciellt för gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik
- ✓ Konsekvenser för vattenhushållning och dagvattenkontroll
- ✓ Konsekvenser för samhällsbyggande
- ✓ Konsekvenser för bullerbekämpning
- ✓ Konsekvenser för naturens mångfald

Samhällsekonomiska konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för uppkomsten av nya arbetsplatser

Sociala konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för trafiksäkerheten
- ✓ Konsekvenser för servicestrukturen

Kulturiska konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för landskapet och tätortsbilden
- ✓ konsekvenser i närmiljön

Konsekvenserna bedöms förutom för själva planeringsområdet även för ett större område där planen antagligen leder till förändringar (se kartbilden). I bedömningen utnyttjas ovan nämnda utgångsmaterial samt respons från intressenterna. Där

till görs nödvändiga utredningar om buller, trafik och dagvatten under planläggningens utkastskede. Konsekvensbedömningen presenteras både i utkast- och i förslagskedet som en del av planbeskrivningen.

detaljplanen, dvs. utökad byggrätt. Markägarens ersättning till kommunen fastställs på basis av kommunens investeringskostnader för samhällsbyggandet, och utgående från markägarens ekonomiska nytta när detaljplanen genomförs. För att detaljplanen ska godkännas i fullmäktige krävs att kommunen och de ovan nämnda markägarna har undertecknat ett markanvändningsavtal, och att avtalen vunnit laga kraft.

HAR NÅGOT REDAN AVTALATS?

Enligt 91 a § i markanvändnings- och bygglagen är markägaren till det område som ska planläggas och som drar avsevärd nytta av detaljplanen skyldig att delta i kostnaderna för kommunens samhällsbyggande. Parterna kommer överens om att markägaren deltar i kostnaderna i enlighet med ett markanvändningsavtal mellan kommunen och markägaren. När detaljplaneutkastet är färdigt ska kommunen förete markanvändningsavtal för de markägare som skulle dra avsevärd nytta av

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

Detta program för deltagande och bedömning godkändes i Kyrksläotts samhällstekniska nämnd 17.9.2015. Om det behövs kan programmet ändras under planeringsarbetet.

När planen bereds kan man ta del av planeringsmaterialet vid kommunens planläggnings- och trafiksystemtjänster på adressen: **Ervastvägen 2, Samhällstekniska väsendets kanslier, 2 vån., Kyrkslätt**

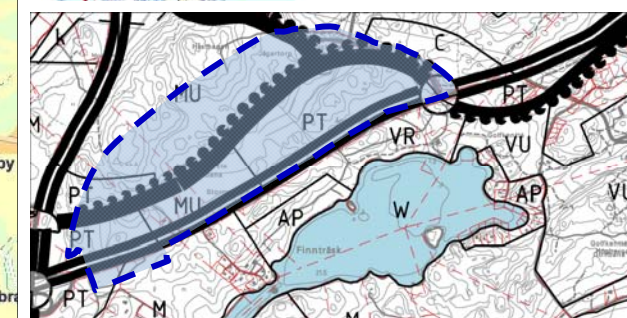
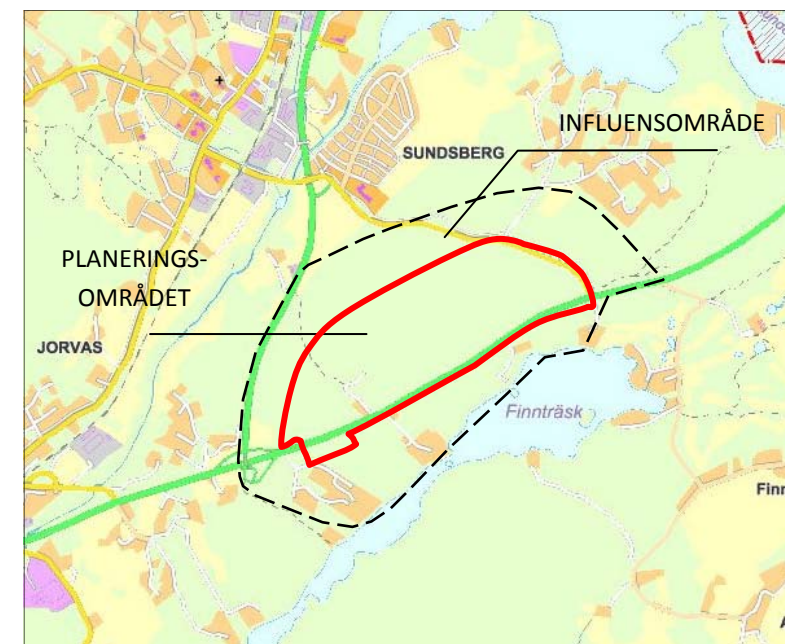
Respons på programmet för deltagande och bedömning kan sändas under adressen: **Kyrksläotts kommun / Registratur, PB 20, 02401 Kyrkslätt** eller per e-post: **kirjaamo(at)kirkkonummi.fi**

Ytterligare information om planprojektet ges av: Planläggningsarkitekt Seppo Mäkinen, tfn: 040 5389587, e-post: **sep-po.makinen(at)kirkkonummi.fi**

VÄSTERLEDENS ARBETSPLATSOMRÅDE

Detaljplan för Västerledens arbetsplatsområde

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



Planeringsområdet för detaljplanen och dess preliminära influensområde Utdrag ur Kyrksläotts generalplan 2020 (1:40 000)

VAD PLANERAR MAN?

Planläggningen av Västerledens arbetsplatsområde detaljplan baserar sig på planläggningsprogrammet 2013-2017 som godkänts av kommunfullmäktige. Programmet för deltagande och bedömning för Sarvviksportens detaljplan godkändes i slutet av året 2014 och detaljplanen har blivit anhängig i början av 2015. På hösten 2015 ansågs det nödvändigt att dela upp Sarvviksportens detaljplan till två skilda detaljplaner så att arbetsplatsområdet och boendområdet har var sin egen planprojekt. Markanvändningsplanen för den norra sidan av Västerleden framförs som sin egen plan, eftersom genomförandet av

arbetsplatsområdet är huvudsakligen i enlighet med generalplanens område. Dessutom omfattar planen en parallellvägförbindelse, så främjande av planen ses som berättigat.

Utgångspunkten för planeringen är markanvändningen anvisad i Kyrksläotts generalplan 2020. Avsikten är att genomföra ett arbetsplatsområde norr om Västerleden i enlighet med generalplanen. Därtill strävar man efter att bygga en regionalt viktig parallellväg norr om Västerleden genom planläggningsområdet mot det planerade affärsområdet i Ingvalsporten.

VARFÖR PLANERAR MAN?

Planläggningsprogram

Detaljplanprojektet bygger på planläggningsprogrammet och därtill på olika planer på högre nivå, samt markanvändningens utvecklingsbild 2014 för Kyrkslätt. De fastställer markanvändningen på området och styr detaljplaneringen.

Landskapsplanerna för Nyland

I landskapsplanen för Nyland och etappplansplanerna 2 för Nyland har markanvändningen på planeringsområdet till största delen markerats för tätortsfunktioner. I västra delen av området finns en regionalt viktig beteckning som anger behovet av en grönområdesförbindelse. I etappplansplanerna 1 och 3 för Nyland har inte anvisats några beteckningar.

Generalplan

Kyrksläotts generalplan 2020 vann laga kraft år 2000. Enligt den är markanvändningen av planeringsområdet till största delen reserverat för enskild service, förvaltning, industri och annan företagsverksamhet (PT) samt som jord- och skogsbruksom-

råde, med behov att styra friluftslivet och/eller miljövården (MU). I anslutning till motorvägsbygget byggdes Sarvviks planskilda korsning för Västerleden som går söder om planeringsområdet. Den planskilda korsningen gör det möjligt att placera mer tjänster och boende på området.

Detaljplan

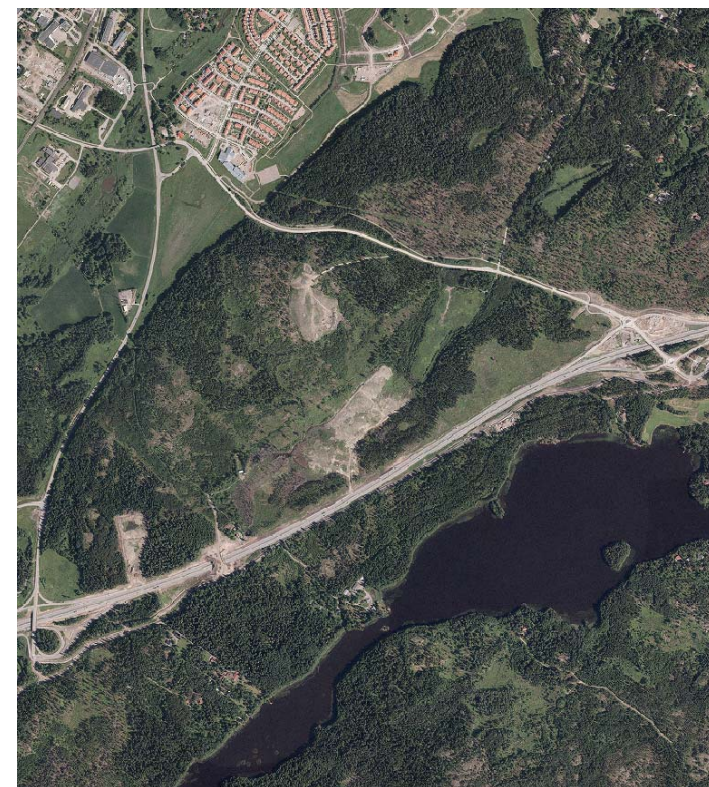
Det finns ingen gällande detaljplan för planeringsområdet. Våren 2013 godkände Kyrksläotts kommunstyrelse ett inledningsavtal över planläggningen av Kurkiranta samt en uppdatering av inledningsavtalet som ska gälla Sarvviksportens detaljplan hösten 2014.

Under planläggningen undersöks bl.a. fordonstrafikarrangemangen, förbindelserna till busshållplatserna samt dragningen av strövrutorna så att bl.a. områdets naturvärden beaktas. Västerledens arbetsplatsområde kopplas till Sarvviks, Sarvviksportens och Ingvalsportens detaljplaner. Det betyder att t.ex. områden med enhetliga naturvärden, dagvattenhanteringen, rekreationsområden och vägförbindelserna kan genomföras så att de stödjer och blir en förlängning av varandra.

VAR PLANERAR MAN?

Läge och trafikförbindelser

Planeringsområdet ligger mellan stadsplanen för Ingvalsportens affärstjänster, den planerade Sarvvikisportens detaljplan och Sarvviks bostadsområde som är under byggnad. I Sarvvik byggs boende för totalt ca 2 500 nya invånare. Området ligger intill synnerligen goda kollektivtrafikförbindelser och framtida tjänster, för norr om Västerleden finns ett område med centrumfunktioner anvisat i generalplanen. Redan idag går det busstrafik längs Sundsbergsvägen. Den närmaste tågstationen ligger i Masaby, dit det finns bra bussförbindelser. Vägförbindelserna till området är utmärkta eftersom planområdet ligger alldeles i närheten av Ring III och Västerleden.



Flygfoto över planeringsområdet

VEM BERÖRS AV PLANERINGEN?

Markägarna på planeringsområdet och invånare vars boende, arbete eller andra förhållanden i hög grad kan påverkas av planen, samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde berörs av planeringen, kan delta i planläggningen. Dessa kallas intressenter.

Intressenter i Sarvviksporten detaljplan är bl.a. följande

Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna på planeringsområdet med när-område
- Kommuninvånarna

Västerleden är byggd som motorväg, och den planskilda korsningen i Sarvvik gör det möjligt att ansluta Västerledens arbetsplatsområde till den omgivande tätortsstrukturen. Det är avsett att dra en parallellvägförbindelse genom det planerade området från Sarvvik till Ingvalsporten och därifrån vidare till Ring III och kommuncentrum. I Kyrkslättis generalplan 2020 anvisas en vägförbindelse i norra delen av området som fungerar parallellt med motorvägen.

Storlek och markägoförhållanden

Enligt planområdets preliminära gränser omfattar området ca 60 ha.

Områdets markägare är EKE-Byggnad Ab och dess bolag.

2015
september-oktober

FÖRBEREDNING

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

- myndighetsdiskussioner arrangeras vid behov
- en planläggare/konsult utarbetar **ett program för deltagande och bedömning, dvs. ett PDB** samt preliminära markanvändningsutkast
- experter utarbetar nödvändiga utredningar

HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

- anhängiggörande av PDB och detaljplanen **kungörs** i Kirkkonummen Sanomat och Västra Nyland samt meddelas **per brev** till planeringsområdets markägare
- PDB finns till påseende på kommunens **webbsidor** och i **kommunhuset** samt i **kommunens bibliotek**

VEM BESLUTAR OM PLANERINGEN?

- **samhällstekniska nämnden** godkänner programmet för deltagande och bedömning

Företag:

- Företagen i närområdena
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Abp
- TeliaSonera Finland Abp
- DNA Ab

Föreningar och övriga samfund:

- Invånarföreningar i närområdet
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys r.y.
- Kyrkslättis Natur och Miljö rf
- Kyrkslättis företagare rf
- Finnträskområdets Vägslag
- Finnträskin suojeluyhdistys r.y.

Befolkning, arbetsplatser och service

För närvarande bor inga invånare på planeringsområdet. Det finns inga arbetsplatser och ingen service. Om man bygger PT-område blir det möjligt att placera ca 350 arbetsplatser där, t.ex. lokaler för småindustri, produktions-, lager- och logistiklokaler, kontors- och försäljningslokaler för dessa företagsverksamheter samt en kombination av dessa. Planbeteckningen ger dock inte möjlighet till någon dagligvaruaffär eller platskrävande affär.

Västerledens arbetsplatsområde kommer att för sin egen del erbjuda service men också stödja sig på kommuncentrets samt Masabys service.

2015
november-februari

FÖRSLAGSKEDET

- planläggaren/konsult utarbetar ett **planförslag** (= karta och beskrivning)
- experter utarbetar nödvändiga utredningar
- experter utarbetar nödvändiga planer för förverkligandet

- planförslaget hålls offentligt **framlagt** i kommunhuset och i kommunens bibliotek minst 30 dagar under vilken tid man kan lämna in skriftliga **anmärkningar** till kommunstyrelsen
- om planförslaget begärs **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- om framläggningen meddelas **med en kungörelse**

- **samhällstekniska nämnden** behandlar planförslaget och lägger fram det för kommunstyrelsen
- **kommunstyrelsen** godkänner planförslaget och lägger fram det offentligt

Kommunala myndigheter:

- byggnadstillsynen
- miljövärdan
- kommunaltekniska/investerings-tjänster
- områdestjänster
- vattenförsörjningsverket
- bildningsväsendet
- kulturväsendet
- idrottsväsendet
- näringsväsendet
- grundskyddet
- handikapprådet
- äldre-rådet
- namnkommittén

Natur, jordmån och rekreation

Planeringsområdet är gallrad, obebyggd skogsbruksmark. Jordmånerna består dels av berg och dels av lerjord. På planeringsområdet finns två områden för deponering av sediment, och fortsatt utnyttjande av dessa undersöks. Västerledens bullerzon sträcker sig till planeringsområdet, men i arbetsplatsbruk kommer det inte att kräva genomförandet av bullerskydd. Framtida byggnader kommer att skydda det återstående grönområdet bakom dem.

Kommunalteknik, byggnader och kulturhistoria

I närheten av området finns Carunas elnät och Fortum Abp:s fjärrvärmörör. På området finns inga särskilda kulturhistoriskt betydande objekt.

2016
mars-juli

GODKÄNNANDE

- vid behov ordnas myndighetsförhandlingar
- Planläggaren/konsult utarbetar ett eventuellt justerat planförslag (= karta och beskrivning) samt bemötanden till anmärkningarna och utlåtandena som gets till planförslaget

- beslutet om kommunfullmäktiges godkännande av planen kan **överklagas** hos Helsingfors förvaltningsdomstol

- **samhällstekniska nämnden** behandlar planen och bemötandena på inkomna anmärkningar och utlåtanden och lägger fram dem för kommunstyrelsen
- **kommunstyrelsen** behandlar planen och bemötandena och lägger fram planen för kommunfullmäktige
- **kommunfullmäktige** godkänner planen

Övriga myndigheter:

- Esbo stad
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljö-tjänster
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- Museiverket
- Polisinrättningen i Västra Nyland
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Kyrkslätt jaktvårdsförening
- Nylands jaktvårdsdistrikt