

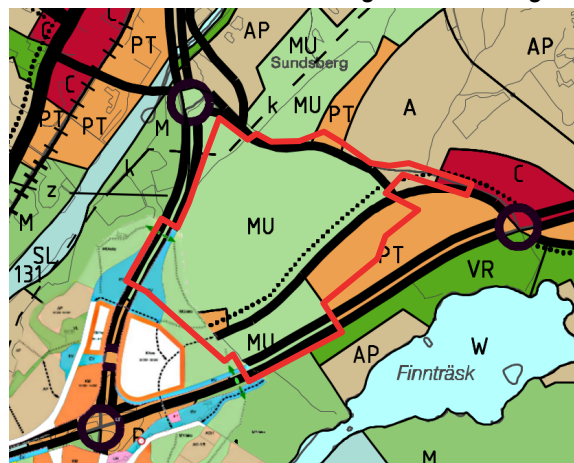
# Detaljplan för KOLABACKEN

och ändring av detaljplan för Viltskogen

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



Preliminär avgränsning av området för detaljplanen och dess influensområde



Sammanställning av Kyrkslätt generalplan 2020 och delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby (1:40 000)

## VAD PLANERAR MAN?

Kommunfullmäktige beslutade 16.12.2019 (121 §) att ändra planläggningsprogrammet så att utarbetandet av en detaljplan för Kolabacken kan inledas 2020.

Projektets huvudsakliga syfte är att utarbeta en detaljplan som möjliggör byggandet av en stor datacentral (100 MW) samt mångsidiga verksamhetsutrymmen för företag i anslutning till datacentralen. Spillvärmens från centralen leds till fjärrvärmenätet. Enligt en preliminär uppskattning uppstår 100–300 nya arbetsplatser i området. Med Kolabackens detaljplan bereder man sig på att göra smärre ändringar på VL-området i detaljplanen för Viltskogen, för företagsverksamhetens behov.

## VARFÖR PLANERAR MAN?

### Riksomfattande mål för områdesplaneringen

Detaljplaneprojektet stämmer överens med kommunala och regionala strategier, liksom även de riksomfattande målen för områdesanvändningen.

### Landskapsplan

I den gällande landskapsplanen anvisas planeringsområdet som ett område för tätortsfunktioner. I den västra delen av området går en beteckning för ett behov av en grönförbindelse av betydelse på regional nivå. I förslaget till Nylandsplanen 2050 anvisas området till största delen som en utvecklingszon för tätortsfunktioner och ett behov av en grönförbindelse anvisas genom området.

### Generalplan

Kyrkslätt generalplan 2020 har utarbetats på 1990-talet och vunnit laga kraft 2000. I planen anvisas markanvändningen i planeringsområdet som ett område som domineras av jord- och skogsbruk med behov av att styra friluftsanvändningen och/eller miljövärden (MU). Generalplanen är föråldrad med tanke på det område som nu ska planeras, och därför kräver detaljplaneringen granskning på generalplanenivå.

Trafikens funktion säkerställs i planlösningen.

Avsikten med planeringen är även att utreda hur de närliggande områdena Viltskogen och Ingvalsporten ska anslutas till området och att anlägga en parallell väg på den norra sidan av Västerleden genom planeringsområdet till Ingvalsporten område, där det är möjligt att bygga en koncentration för utrymmeskrävande handel.

I planeringsarbetet beaktas även områdets landskaps- och naturvärden. Dessutom tryggas bevarandet av den viltdjursförbindelse och grönkorrridor av betydelse på regional nivå som berör området.

Delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby (lagkraftig 2016) gränsar till den sydvästra delen av planeringsområdet. Till området sträcker sig beteckningar för en riktgivande friluftsled, en viltbro och ett körförbindelsebehov samt skogsområde i en regionalt viktig ekologisk korridor (MU/eko).

### Nätverket kolneutrala kommuner (HINKU)

Kyrkslätt kommun har förbundit sig till HINKU-kommunernas mål att avsevärt minska sina koldioxidutsläpp. Etableringen av en stor datacentral i kommunen gör att värmeenergiutsläppen från hushållen kan minska avsevärt eftersom avsikten är att spillvärmens från datacentralen ska ledas till fjärrvärmenätet. Kommunen förutsätter att datacentralen använder utsläppsfri energi.

### Detaljplan

I planeringsområdet finns ingen gällande detaljplan. I öst gränsar området till ett område för företagsverksamhet (detaljplan för Viltskogen). Området i den norra delen av planeringsområdet gränsar till detaljplaneprojektet för Solbacka och Majvik.

## VAR PLANERAR MAN?

### Läge och trafikförbindelser

På grund av sin utmärkta tillgänglighet är planeringsområdet ett utvecklingsområde för MAL 2019-planen. Kollektivtrafikens servicenivå i området är god (situation 2020). Tack vare Västerleden, Ring III och Sundsbergsvägen är förbindelserna utmärkta även för fordonstrafiken. Masaby tågstation ligger på cirka en kilometers avstånd från planeringsområdet.

Stensviks metrostation tas i bruk i början av 2020-talet, och i samband med detta styrs matarbusstrafiken från Kyrkslätt till Stensvik i stället för till Mattby. En ändring av vägplanen för Ring III är aktuell och den omfattar även bl.a. de planskilda korsningarna i Masabyporten och Majviksporten. Viltskogens arbetsplatsområde ligger mellan planeringsområdet och Västerleden. I området byggs verksamhetsutrymmen för företag.

Utarbetandet av delgeneralplanen för Sundsberg och Sarvvik inleds. Markanvändningen och befolkningsmålet på den norra sidan av Västerleden preciseras under delgeneralplaneringens

gång. Invånarantalet i Sarvviks bostadsområde kommer att ligga kring 4 000 invånare. Förutom strandzonen vid Esboviken omfattar planeringsområdet även Kolabackens och Viltskogens arbetsplatsområden.

På den norra sidan av planeringsområdet utvecklas Masaby tätort. I dess affärscentrum kommer flera detaljplaner att uppdateras i enlighet med målet för den aktuella delgeneralplanen för Masaby så att invånarantalet i tätorten ökar märkbart samtidigt som verksamhetsbetingelserna för näringslivet förbättras. I planeringen beaktas även invånarnas möjligheter till rekreation samt trafikens smidighet och de åtgärder som en smidig trafik förutsätter.

### Storlek och markägförhållanden

Enligt den preliminära avgränsningen omfattar planområdet sammanlagt cirka 105 hektar. Området ägs av den privata markägaren EKE-Rakennus Oy och dess bolag. De befintliga vägområdena ägs av staten.

## 2020 vår

## 2020 höst

### BEREDNINGSSKEDET

### HUR FRAMSKIDER PLANERINGEN?

- inledande samråd med myndigheterna ordnas
- planläggaren/konsulten utarbetar ett **program för deltagande och bedömning**, dvs. PDB samt preliminära markanvändningsutkast
- nödvändiga utredningar utarbetas av sakkunniga

- planläggaren/konsulten utarbetar **planens beredningsmaterial** (=karta och beskrivning) samt gör en konsekvensbedömning

### HUR KAN MAN PÅVERKA PLANERINGEN?

- Anhängiggörandet av PDB och detaljplanen **kungörs** i tidningen Kirkkonummen Sanomat och meddelas **per brev** till markägarna i planeringsområdet
- PDB läggs fram på kommunens **webbplats** och i **kommunhuset** och i **kommunens bibliotek**

- planens beredningsmaterial **läggs fram** offentligt i kommunhuset och i kommunens bibliotek under minst 30 dagar. Under denna tid är det möjligt att lämna in en skriftlig **åsikt** om planen till samhällstekniska nämnden
- **utlåtanden** om planens beredningsmaterial begärs från berörda myndigheter, föreningar och andra sammanslutningar
- **ett invånarmöte** ordnas
- om framläggandet och informationsmötet informeras **genom en kungörelse**

### VEM FATTAR BESLUT OM PLANERINGEN?

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

- **samhällstekniska nämnden** godkänner planens beredningsmaterial och lägger 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 parter kallas intressenter.

Intressenter för detaljplanen för Kolabacken är:

#### Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna i planeringsområdet och dess närhet
- kommunens invånare

#### Företag:

- företagen i närområdena
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Networks Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- DNA Oyj

#### Föreningar och övriga sammanslutningar:

- invånarföreningarna i närområdet
- Kyrkslättis Hembygdsförening rf
- Kyrkslättis miljöförening rf
- Kyrkslättis Natur och Miljö rf
- Kyrkslättis företagare rf
- Skydds-föreningen för Finnträsk rf

## Befolkning, arbetsplatser och service

Planeringsområdet är obebyggt och det finns inga arbetsplatser. Den stora datacentralen med anslutande företagsverksamhet möjliggör preliminärt 100–300 nya arbetsplatser och ny service i kommunen. Området stöder sig i första hand på servicen i Masaby och kommunens centrum samt senare på den service som utvecklas i Sundsberg.

## Natur, jordmån och rekreation

Planeringsområdet består av gallrad skogsbruksmark och det är obebyggt. Uppgifterna i den naturutredning som utarbetats för planläggningen beaktas i planen.

Jordmånen består främst av berg och delvis även av lera. Möjligheterna att fortsätta utnyttja det deponeringsområde som ligger i planeringsområdet utreds. Området har en varierande topografi och terrängen jämnas ut för det kommande byggandet. Trafikbuller från huvudlederna sträcker sig till planeringsområdet, men eftersom området planläggs till ett arbetsplatsområde innebär detta inga utmaningar för planeringen.

Den branta sydvästslutningen som har en stor betydelse för landskapet i området bevaras obebyggd så att den fungerar som viltjursförbindelse och rekreationsplats för invånarna även i fortsättningen. Även den ekologiska förbindelsen i den sydvästra delen av planeringsområdet som anvisas i delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby beaktas i planeringen, bland annat genom att reservera tillräckligt med fria områden för vilddjur som rör sig i området.

## Kommunalteknik, byggnader och kulturhistoria

I planeringsområdet finns Caruna Oy:s elnät och Fortum Oy:s fjärrvärmerör. I området finns inga kända kulturhistoriskt betydelsefulla objekt.

## 2021 vår

### FÖRSLAGSKEDET

- planläggningskonsulten utarbetar ett **planförslag** (=karta och beskrivning) samt bemötanden till de åsikter och utlåtanden som lämnats in om planutkastet
- nödvändiga utredningar utarbetas av sakkunniga
- nödvändiga planer för genomförandet utarbetas av sakkunniga

- planförslaget är offentligt **framlagt** i kommunhuset och i kommunens bibliotek under minst 30 dagar. Under denna tid man kan lämna in skriftliga **anmärkningar** till kommunstyrelsen
- om planförslaget begärs **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga sammanslutningar
- ett **invånarmöte** ordnas
- om framläggandet och invånarmötet meddelas **genom kungörelse**

- **samhällstekniska nämnden** behandlar planförslaget och bemötanden till inlämnade åsikter och utlåtanden och framför dem för kommunstyrelsen
- **kommunstyrelsen** godkänner planförslaget och bemötandena och lägger fram planförslaget offentligt

### Kommunala myndigheter:

- byggnadstillsynen
- miljöskyddet
- kommunaltekniska tjänsterna
- områdestjänsterna
- bildningsväsendet
- vård- och omsorgssektorn
- kommunutvecklingssektionen
- handikapprådet
- äldrerådet
- namnkommittén
- Kyrkslätts Vatten
- Esboregionens miljöhälsa

## 2021 höst

### GODKÄNNANDE

- vid behov ordnas ett myndighetssamråd
- planläggaren/konsulten bereder planhandlingarna för godkännandet (=karta och beskrivning) samt bemötanden till de anmärkningar och utlåtanden som lämnats in om planförslaget

- kommunfullmäktiges beslut att godkänna planen kan **överklagas** till Helsingfors förvaltningsdomstol

- **samhällstekniska nämnden** behandlar planen och bemötandena till inlämnade åsikter och utlåtanden och framför dem för kommunstyrelsen
- **kommunstyrelsen** behandlar planen och bemötandena och presenterar dem för kommunfullmäktige
- **kommunfullmäktige** godkänner planen

### Övriga myndigheter:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Esbo stad
- Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM
- Samkommunen Helsingforsregionens trafik HRT
- Museiverket
- Polisinrättningen i Västra Nyland
- Räddningsverket i Västra Nyland
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Kyrkslätts viltvårdsförening
- Nylands viltvårdsdistrikt

## VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERINGEN?

Planeringen grundar sig på bl.a. följande utgångsmaterial:

- Kyrksläotts generalplan 2020 (2000)
- Landskapsplanerna för Nyland (2006 och 2013)
- Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 (2014)
- Delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby (2016)
- Kyrksläotts kommunstrategi 2018–2021 (2017)
- Trafiksystemplan för den centrala tätortszonen i Kyrkslätt 2040 (2017)

- Kyrksläotts dagvattenprogram (2017)
- Kyrksläotts kommuns livskraftsprogram (2018)
- Detaljplan för Viltskogen (2019)
- Naturutredning för Sundsbergs och Sarrviks område (2019)
- Natur- och landskapsutredning för Sundsbergsområdet (2019)
- MAL 2019-planen (2019)
- Uppföljningsrapport över Finnräskis vattenkvalitet

Under planeringen utarbetas nödvändiga utredningar som används som utgångsuppgifter i planeringen samt planer som styr genomförandet av planen. Dessa består av till exempel översiktsplaner för gator, rekreationsområden, vattenförsörjning och dagvatten. För området utarbetas en fornlämningsutredning. I samband med planeringen utvecklas idéer för markanvändningen längs Sundsbergsvägen.

Detaljplanens konsekvenser bedöms på det sätt som förutsätts av markanvändnings- och bygglagen (MBL). Under planeringen bedöms åtminstone följande direkta och indirekta konsekvenser som orsakas av planen:

### Miljökonsekvenser:

- ✓ Konsekvenser för trafiken, fotgängarna, cyklisterna och kollektivtrafiken
- ✓ Konsekvenser för vattenhushållningen och hanteringen av dagvatten
- ✓ Konsekvenser för samhällsstrukturen
- ✓ Konsekvenser för bullerbekämpningen
- ✓ Konsekvenser för naturens mångfald

### Samhällsekonomiska konsekvenser:

- ✓ Konsekvenser för uppkomsten av nya arbetsplatser
- ✓ Konsekvenser för verksamhetsbetingelserna i näringslivet och utvecklingen av en fungerande konkurrens

### Sociala konsekvenser:

- ✓ Konsekvenser för trafiksäkerheten
- ✓ Konsekvenser för rekreationen

### Kulturella konsekvenser:

- ✓ Konsekvenser för landskapet och tätortsbilden
- ✓ Konsekvenser för näromgivningen

Konsekvenserna bedöms i själva planeringsområdet men även i ett mer omfattande område där planen antas orsaka förändringar (se karta). Då detaljplanen genomförs medför den även mer omfattande konsekvenser, bl.a. för de regionala klimatmålen.

I bedömningen utnyttjas det utgångsmaterial som nämns ovan samt respons som inlämnas av intressenterna. Under planlägningsprocessen utarbetas även nödvändiga utredningar om buller, trafik och dagvatten i planeringsområdet. Konsekvensbedömningen presenteras som en del av planbeskrivningen både i planens berednings- och förslagsskede.

## HAR MAN REDAN AVTALAT OM NÅGONTING?

Enligt 91 a § i markanvändnings- och bygglagen är de markägare inom ett område som ska detaljplaneras vilka har avsevärd nytta av detaljplanen skyldiga att delta i de kostnader som samhällsbyggandet orsakar för kommunen. Kommunen och markägaren avtalar om deltagandet i kostnaderna genom ett **markanvändningsavtal**. Efter att utkastet till detaljplanen blivit färdigt ska kommunen föreslå markanvändningsavtal till de markägare i området som skulle gynnas märkbart av detaljplanen, det vill säga få mer byggrätt.

Den ersättning som markägaren betalar till kommunen fastställs utifrån de investeringskostnader som samhällsbyggandet orsakar för kommunen och hurdan ekonomisk nytta markägaren har av att planen genomförs. För att detaljplanen ska kunna godkännas av fullmäktige förutsätts att kommunen och de ovan nämnda markägarna har undertecknat markanvändningsavtalet och att avtalen har vunnit laga kraft.

## HUR KAN JAG GE RESPONS PÅ PROGRAMMET OM DELTAGANDE OCH BEDÖMNING?

Samhällstekniska nämnden i Kyrkslätt har godkänt detta program för deltagande och bedömning (27.2.2020, § XX). Planen kan vid behov ändras under planeringsarbetets gång.

Respons om programmet för deltagande och bedömning kan inlämnas endera muntligt eller skriftligt till den som bereder planen (se kontaktuppgifter nedan).

Under beredningen av planen kan du bekanta dig med planeringsmaterialet vid kommunens planlägnings- och trafiksystemtjänster på adressen  
**Ervastvägen 2, Kommunaltekniska sektorn, 2 våningen, Kyrkslätt**

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

Ytterligare information om planprojektet ges av planlägningsarkitekt Seppo Mäkinen tfn 040 538 9587

E-post: [fornamn.efternamn@kyrkslatt.fi](mailto:fornamn.efternamn@kyrkslatt.fi)