

Delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 2, 18000

Sammandrag av utlåtandena och åsikterna samt bemötanden

Framlagd enligt MBL 62 § och MBF 30 § 18.1–19.2.2016

Följande hade inget att anmärka på planutkastet:

Finska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden, SVOL	8.2.2016
Sjundeå kommun	22.2.2016
Bildningsnämnden, SIV	10.3.2016
Svenska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden, SFUN	11.3.2016

Följande lämnade inget utlåtande om planutkastet:

Polisinrättningen i Västra Nyland
Esbo stad
Vattenförsörjningsverket
Näringslivsväsendet
Fortum Power and Heat Oy
Pohjolan Voima Oy
Elisa Abp
TeliaSonera Abp
DNA Oy
Kyrksläotts företagare
Gesterby-Sepänkylä kyläyhdistys
Gesterbyn Kilta
Neidonkallion asukasyhdistys
Volsnejdens Ungdomsförening
Nylands Svenska producentförbund
Kvarnby enskilda vägs väglag
Buras väglag
Ingelsin Rantatie tiekunta - Ingels Strandsvägs väglag
Samkulla väglag
Vinkelboda väglag
Norrbo väglag
Storeksvägens väglag
Dalkullavägens väglag

Innehåll

Sammandrag av utlåtandena samt bemötanden	5
Utlåtande 1. Namnkommittén 8.2.2016	5
Utlåtande 2. Finska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden, SVOL 8.2.2016	5
Utlåtande 3. Museiverket 19.2.2016	5
Utlåtande 4. Sjundeå kommun 22.2.2016	7
Utlåtande 5. Ytterkurks enskilda väg 24.2.2016	7
Utlåtande 6. Fingrid Abp 25.2.2016	11
Utlåtande 7. Helsingforsregionens miljötkjänster (HRM) 25.2.2016	12
Utlåtande 8. Västra Nylands landskapsmuseum 26.2.2016	13
Utlåtande 9. Skogsvårdsföreningen 26.2.2016	14
Utlåtande 10. Vård- och omsorgssektorn 26.2.2016	15
Utlåtande 11. Miljövården 26.2.2016	17
Utlåtande 12. Investeringstjänster 26.2.2016	18
Utlåtande 13. Kyrksläotts miljöförening 28.2.2016	19
Utlåtande 14. Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) 29.2.2016	22
Utlåtande 15. Kyrksläotts Småfastighetsförening rf (KPY) 29.2.2016	24
Utlåtande 16. Kyrksläotts jaktvårdsförening 29.2.2016	25
Utlåtande 17. Kyrksläotts Hembygdsförening r.f. 29.2.2016	25
Utlåtande 18. Kyrksläotts Natur och Miljö rf. 29.2.2016	26
Utlåtande 19. Byggnadstillsynen 29.2.2016	27
Utlåtande 20. Västra Nylands räddningsverk 4.3.2016	30
Utlåtande 21. Kyrksläotts kyrkliga samfällighet 9.3.2016	31
Utlåtande 22. Bildningsnämnden (SIV) 10.3.2016	33
Utlåtande 23. Svenska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden (SFUN) 11.3.2016	33
Utlåtande 24. Nylands förbund 14.3.2016	33
Utlåtande 25. Närings-, trafik-, och miljöcentralen i Nyland 15.3.2016	34
Utlåtande 26. Caruna Oy 28.7.2017	42
Sammandrag av åsikterna samt bemötanden	43
Åsikt 1	43
Åsikt 2. 18.1.2016	44
Åsikt 3. 1.2.2016/ 19.2.2016	45
Åsikt 4. 2.2.2016	46
Åsikt 5. 3.2.2016	46
Åsikt 6. 8.2 / 9.2 / 18.2 / 19.2.2016	46

Delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 2

Åsikt 7.	10.2.2016.....	50
Åsikt 8.	17.2./ 18.2./ 19.2.2016.....	50
Åsikt 9.	15.2.2016.....	54
Åsikt 10.	16.2.2016.....	55
Åsikt 11.	16.2.2016.....	55
Åsikt 12.	16.2.2016.....	56
Åsikt 13.	16.2.2016.....	57
Åsikt 14.	16.2.2016.....	58
Åsikt 15.	16.2./ 18.2.2016	60
Åsikt 16.	16.2.2016.....	60
Åsikt 17.	17.2.2016.....	61
Åsikt 18.	17.2.2016.....	61
Åsikt 19.	17.2.2016.....	63
Åsikt 20.	17.2.2016.....	63
Åsikt 21.	17.2.2016.....	65
Åsikt 22.	17.2.2016.....	66
Åsikt 23.	17.2.2016.....	67
Åsikt 24.	18.2.2016.....	67
Åsikt 25.	18.2.2016.....	67
Åsikt 26.	18.2.2016.....	68
Åsikt 27.	18.2.2016.....	68
Åsikt 28.	18.2.2016.....	69
Åsikt 29.	18.2.2016.....	72
Åsikt 30.	18.2.2016.....	73
Åsikt 31.	18.2.2016.....	73
Åsikt 32.	18.2.2016.....	75
Åsikt 33.	18.2.2016.....	81
Åsikt 34.	18.2.2016.....	83
Åsikt 35.	18.2.2016.....	84
Åsikt 36.	18.2.2016.....	86
Åsikt 37.	18.2.2016.....	86
Åsikt 38.	18.2.2016.....	87
Åsikt 39.	18.2.2016.....	88
Åsikt 40.	18.2./ 19.2.2016	88
Åsikt 41.	19.2.2016.....	90

Delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 2

Åsikt 42.	19.2.2016.....	92
Åsikt 43.	19.2.2016.....	95
Åsikt 44.	19.2.2016.....	95
Åsikt 45.	19.2.2016.....	96
Åsikt 46.	19.2.2016.....	96
Åsikt 47.	19.2.2016.....	97
Åsikt 48.	19.2.2016.....	98
Åsikt 49	19.2.2016.....	99
Åsikt 50	19.2.2016.....	102
Åsikt 51	19.2.2016.....	105
Åsikt 52	19.2.2016.....	105
Åsikt 53	19.2.2016.....	105
Åsikt 54	19.2.2016.....	106
Åsikt 55	19.2.2016.....	107
Åsikt 56	19.2.2016.....	108
Åsikt 57	19.2.2016.....	109
Åsikt 58	19.2.2016.....	109
Åsikt 59	19.2.2016.....	110
Åsikt 60	19.2.2016.....	110
Åsikt 61	19.2.2016.....	111
Åsikt 62	19.2.2016.....	111
Åsikt 63	19.2.2016.....	112
Åsikt 64	19.2.2016.....	113
Åsikt 65	19.2.2016.....	113

Sammandrag av utlåtandena samt bemötanden

Utlåtande 1. Namnkommittén

8.2.2016

1.1. I delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 bör man använda följande namn med parallellformer för delområden: Myllykylä – Kvarnby, Meiko – Meiko, Volsintie – Volsvägen, Ingelsinranta – Ingelsstranden, Ingelsinmetsä – Ingelsskogen, Neidonkallio ja Gesterby – Jungfruberget och Gesterby

Planläggarens bemötande:

I planförslaget har man avstått från indelningen i delområden som man använde för att beskriva planområdet i planutkastet.

1.2. Man bör inte ta i bruk parallellformer för namnen på terrängkartan utan sakkunnigutlåtanden. Om ändring av namn som hänför sig till terrängkartan finns det skäl att begära utlåtande av Institutet för de inhemska språken.

Planläggarens bemötande:

Namnskicket som använts i planförslaget har ändrats i enlighet med terrängkartan och parallellformerna strukits.

1.3. Vattendragens olika delar har sina egna namn, som också åskådliggör delarnas karaktär. Namnen på vattendragets olika delar bör inte tas ur bruk eller ersättas med andra namn utan grundad anledning.

Planläggarens bemötande:

I planförslaget hänvisar man till vattendragen med namnen enligt terrängkartan eller Kyrksläatts kommuns guidekarta.

Utlåtande 2. Finska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden, SVOL

8.2.2016

2.1. Inget att anmärka.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 3. Museiverket

19.2.2016

3.1. Orienteringsföreningen LYNX har kartlagt objekt från Porkalaparentesen på kartan över projektet "Parentesen på orienteringskartan" som föreningen underhåller. På kartan över planområdet har man märkt ut ett flertal objekt som parentesen som inte finns i Museiverkets kulturarvsregister. Enligt Museiverkets uppfattning bör objektens läge, omfattning och skick granskas. Om de bedöms som krigshistoriska objekt som ska skyddas, ska de märkas ut i planen som övriga kulturarvsobjekt. Med övrigt kulturarvsobjekt avses objekt som blir utanför skydd enligt fornminneslagen och som med anledning av sin betydelse borde beaktas i markanvändningen med stöd av markanvändnings- och bygglagen (132/1999).

Planläggarens bemötande:

I Kyrksläätt har objekt från parentestiden utretts i Pekka Silvasts forskning (1991, 2004). Resultaten av Silvasts utredningar har presenterats i planbeskrivningen och i

bilaga 7. Materialet som kartlagt av orienteringsföreningen LYNX är inte omfattande och inte utarbetad av sakkunniga, så det presenteras inte i planmaterialet.

I enlighet med de allmänna bestämmelserna i förslaget till delgeneralplan utarbetas en inventering av krigshistoriska lämningar från Porkala arrendetid mer detaljerat i samband med mer detaljerad planering, det vill säga detaljplaneringen. På plankartan har man anvisat områden som avgränsats med sms-1-beteckning. På områdena finns enligt Silvasts utredningar 1991; 2004) militära lämningar från Porkala arrendetid. I schaktnings- och grävningsarbetena som utförs på dessa områden ska man beakta eventuella förekomst av krigshistoriska lämningar från Porkala arrendetid.

Dessutom har lämningarna som ligger på området i Sigurds kulturmiljö beaktats på delgeneralplanekartan med beteckningen för områdeshelhet i kulturmiljön (ma-p). Beteckningen fordrar att man i planeringen av området beaktar också objektets krigshistoriska särdrag. För åtgärder som utförs på området ska man begära ett utlåtande av museimyndigheten.

3.2. På området finns fem egentliga fasta fornlämningar som är fridlysta enligt fornminneslagen (295/1963). Det är skäl att nämna i planbeskrivningen att boplatserna kan till arealen vara avsevärt vidsträckta och att objektets omfattning bör utredas hos museiverket, om man i deras omgivning planerar markanvändning som ändras. Skydds-beteckningen i planen omfattar endast objektets antagna mittpunkt.

Planläggarens bemötande:

Omnämmandet som föreslagits i utlåtandet har lagts till i beskrivningen. Därtill har man i delgeneralplanebestämmelsen om fornlämningar lagt till ett omnämmande om att fornlämningens omfattning bör utredas hos museimyndigheten.

3.3. På planområdet finns också tre fornlämningar som är fridlysta genom fornminneslagen och som fortfarande är bosatta boplatser från historisk tid. Museiverket har år 2015 gett ut nya anvisningar om införande av dem i planer. Fortfarande bosatta byplatser märks ut i generalplaner med planbeteckningen sm-2 och tillhörande löpande numrering. Till sm-2-beteckningen bör man bifoga en planbestämmelse som avviker från övriga fornlämningar: *"Historisk bytomt. På området finns fasta fornlämningar som är fridlysta enligt lagen om fornminnen (295/63). Man bör samråda med Museiverket om byggnadsprojekt och större grävningsarbeten som gäller området."*

Planläggarens bemötande:

I den arkeologiska inventeringen av den västra delen av Kyrkslätt (Museiverket 2011) har man föreslagit tre möjliga fornlämningar som är historiska boplatser (1000019621, 1000019622, 1000019625). För dessa har ingen fridlysningsklass fastställts. I Museiverkets servicefönster för kulturmiljö har objekten i fråga definierats som övrigt kulturarvsobjekt. Således anses objekten inte höra till fornlämningar som fridlyses av lagen om fornminnen. I förslaget till delgeneralplan har objekten anvisats på plankartan som övriga kulturarvsobjekt (kp).

3.4. I Museiverkets kulturarvsregister ingår från planområdet redan en korsu från parentestiden. Planbeteckningen för kulturarvsobjekt är s med tillhörande löpande numrering. Deras planbestämmelse ska lyda som följer: *"Övrigt kulturarvsobjekt (krigshistoriskt objekt). Det är tillåtet att avlägsna historiska konstruktioner och skikt på området endast av särskilda skäl och efter tillräcklig arkeologisk dokumentering. Museimyndigheten ska höras angående planer som gäller området."*

Planläggarens bemötande:

I den arkeologiska inventeringen av västra delen av Kyrkslätt (Museiverket, 2011) har man konstaterat att det på området finns en korsu av betong från Porkala arrendetid (1000019640). I Museiverkets servicefönster för kulturmiljön har objektet i fråga fastställts som övrigt kulturarvsobjekt och således anses objektet inte höra till fornlämningar som fridlyses av lagen om fornminnen. Objektet har anvisats på plankartan med beteckningen sms-1. Enligt planbestämmelsen ska man i schaktnings- och grävningensarbeten som utförs på området beakta eventuell förekomst av lämningar och begära ett utlåtande av museimyndigheten. Objektet nämns också i planbeskrivningen.

3.5. Museiverket har meddelats om en eventuell fornlämning på planområdet. Den har inte granskats i terrängen. Museiverket kommer att utföra en terrängsyn på plats våren 2016. Resultaten av synen meddelas planläggaren omgående efter detta.

Planläggarens bemötande:

Objektet i fråga (1000019610) har granskats i terrängen 7.4.2016 av Museiverket och konstaterats vara en naturformation. Det har strukits ur fornlämningsregistret som fornlämningsobjekt och det märks inte ut i planen.

Utlåtande 4. Sjundeå kommun 22.2.2016

4.1. Sjundeå kommun ger inget utlåtande.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 5. Ytterkurks enskilda väg 24.2.2016

5.1. Fastighets- eller markägare har inte beaktats tillräckligt eller alls i beredningen av planen, och på så sätt har det inte funnits möjlighet att föra fram sina synpunkter på utvecklingen av området.

Planläggarens bemötande:

I beredningen av delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2, har man som sig bör iakttagit praxis för information och engagemang som används i Kyrkslätt kommun.

Man har informerat om anhängiggörandet av delgeneralplanen och programmet för deltagande och bedömning (PDB) i och med samhällstekniska nämndens godkännande 15.12.2011 (§ 116) i Kirkkonummen Sanomat. Dessutom har PDB skickats per post till alla invånare och fastighetsägare på planeringsområdet. Syftet med programmet för deltagande och bedömning är att informera områdets invånare och andra intressenter om planens bakgrund och syfte, utgångsuppgifter och eftersträvad tidtabell.

För insamling av utgångsuppgifter för delgeneralplanen ordnades en för alla öppen geoinformationsförfrågan som var öppen 25.3 - 6.5.2013. Med hjälp av geoinformationsförfrågan ville man utreda invånarnas erfarenheter, synpunkter och önskemål i fråga om planeringsområdet.

Man informerades om framläggningen av och invånarmötet för det av samhällstekniska nämnden (19.11.2015 §78) godkända utkastet till delgeneralplanen i Kirkkonummen Sanomat med en kungörelse. Planutkastet var framlagt 18.1 - 19.2.2016, alltså i 33 dagar. Under framläggningen av planutkastet ordnades 2.2.2016 ett invånarmöte på kommunhuset. Promemorian över mötet finns att läsa hos planläggningsenheten. I markanvändnings- och byggförordningen (MBF) fastställs inget om framläggning av utkastet till delgeneralplan, men i Kyrkslätt tillämpas också paragrafen som gäller ett förslag till delgeneralplan i utkastskede (19 §), enligt vilken ett förslag till delgeneralplan ska hållas offentligt framlagt i kommunen under minst 30 dagar. Under framläggningstiden bad man om utlåtanden om utkastet till delgeneralplanen av myndigheter, föreningar och andra samfund. Utöver detta har områdets invånare, markägare och andra intressenter haft möjlighet att lämna in sin officiella åsikt om planutkastet till kommunen. Planens besvärstid inleds först då kommunfullmäktige beslutat om godkännande av planen.

Delgeneralplanens uppdaterade program för deltagande och bedömning behandlades i kommunaltekniska nämnden 14.6.2018 (§ 86). Även det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning kungjordes efter behandlingen i nämnden i Kirkkonummen Sanomat och PDB skickades per post till alla invånare och fastighetsägare på planeringsområdet.

Precis som i utkastskedet är även i förslagsskedet förslaget till delgeneralplan framlagt och om det meddelas med en kungörelse i Kirkkonummen Sanomat. Dessutom informeras markägarna per brev. På planläggningens webbplats och på sociala medier (kommunens Facebook-sida) kommer man också att informera om framläggningen av förslaget. Då begär man också nya utlåtanden av myndigheterna och föreningarna. Också områdets invånare och övriga intressenter har möjlighet att lämna en anmärkning om planen. Dessutom ordnas under framläggningen av förslaget i mån av möjlighet ett nytt invånarmöte.

På planläggningens hemsida finns aktuell information om planprojektet och kontaktuppgifter till den ansvariga planläggaren som är anträffbar i varje skede av planläggningsprocessen.

5.2. Planens konsekvenser för yt- och grundvattnet och de ekologiska förbindelserna bör tas i beaktande.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

5.3. Den nya planerade vägsträckningen från Volsvägen mot Kvarnby bör strykas. Kvarnbyvägen bör vara den primära trafikleden från Volsvägen mot Kvarnby och från Kvarnbyområdet mot kommuncentrum. Om man kan anvisa tillräcklig nödvändighet och lönsamhet för kollektivtrafik, kan trafiken styras via befintliga vägavsnitt genom att förbättra dem eller genom att finkänsligt ändra de nuvarande vägavsnitten. Om förbättringen av vägavsnitten för kollektiv trafik enligt ovanstående är en utmaning, skulle man för bussar kunna bestämma till exempel en vändplats likt en ändhållplats i korsningen mellan Kvarnbyvägen och Burasvägen.

Planläggarens bemötande:

Den nya gatusträckningen från Volsvägen mot Kvarnby har strukits i utkastet till delge-

neralplanen. Kvarnbyvägen förblir den primära trafikleden mot kommuncentrum. Förbindelsen från Kvarnby söderut mot Ravals har anvisats som en riktgivande vägsträckning. Dess behov och exaktare linje utvärderas i samband med den mer detaljerade planeringen, alltså detaljplaneringen. Också anvisandet av kollektivtrafik på området undersöks i samband med den mer detaljerade planeringen i samarbete med samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT).

5.4. Området för service och förvaltning (P) väster om Volsvägen vid kanten av Ingels åkerfält bör strykas. Områdesreserveringen i fråga bör flyttas i anslutning till det andra P-området som anvisats söder om korsningen mellan Volsvägen och Ingelsvägen.

Planläggarens bemötande:

Båda ovan nämnda områdesreserveringarna för service och förvaltning (P) har strukits ur förslaget till delgeneralplan. En tillräcklig områdesreservering för verksamheten har anvisats i korsningen mellan Volsvägen och Kvarnbyvägen i den södra delen av delgeneralplaneområdet.

5.5. Områdena som anvisats som AP-områden på åkerområdet i Ytterkurk och Ingels bör ändras till AO/nr-områden. Kommunen ska kunna förhandla med varje fastighets- och markägare om maximiantalet byggplatser. Området är en viktig kulturmiljö- och områdeshelhet, den landskapsmässiga strukturen ska respekteras och den får inte ändras i enlighet med det nuvarande förslaget till delgeneralplan så att det ställvis är ett rentav mycket tätt område.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man som områden som ska detaljplaneras (AP, A) förutom de nya utvidgningsområdena anvisat de redan befintliga småhusområdena som byggts så effektivt att möjliggörande av tilläggsbyggande kräver mer detaljerad planering. Med detaljplaneringen tryggas bland annat genomförandet av områdena som sunda, trygga och trivsamma livsmiljöer och tillgången till service på området, ordnandet av trafik och parkers eller andra närreklamationsområdens tillräcklighet. Eftersom det på områden som föreslagits i utlåtandet inte förekommer betydande kommunal markägo, bör planläggningsinitiativet om inledande av detaljplanering i första hand komma från fastighets- och markägare på området.

Utarbetande av detaljplanen möjliggör en granskning av maximiantalet byggplatser i samarbete med markägarna. På områden som anvisats som bostadsområde för fristående småhus (AO/nr) i delgeneralplanen har man i huvudsak anvisat med den gällande generalplanen för Kyrkslätt förenliga kalkylerade byggplatser, så det går inte att förhandla om deras maximiantal. Dessutom är byggande på AO-områden behovsprövat.

I delgeneralplanen har man på den nivå som plannivåns allmänna karaktär kräver anvisat med inventeringar förenliga kultur-, byggnadsarvs- och naturvärden. En eventuell detaljplan ska på området utarbetas med respekt för kultur- och naturmiljön och det här säkerställs genom att i samband med detaljplaneringen utarbeta mer detaljerade utredningar om olika värden på området.

5.6. Planläggningen får under inga omständigheter medföra några kostnader för fastigheternas ägare.

Planläggarens bemötande:

Delgeneralplanens konsekvenser har beskrivits i beskrivningen av förslaget till delgeneralplan.

Först då generalplanen vunnit laga kraft är det möjligt att inleda detaljplaneprojekt på området. Detaljplaneringen förorsakar antagligen kostnader för de markägare som drar betydande ekonomisk nytta genom detaljplanering.

I enlighet med kommunens markpolitiska program ingår kommunen markanvändningsavtal med en privat markägare då en detaljplan utarbetas för markägarens marker. Markanvändningsavtalen uppgörs med de markägare som drar betydligt nytta av detaljpanelösningarna. I markanvändningsavtalen kommer man överens om markägarens deltagande i de investeringskostnader för samhällsstrukturen som detaljplanen förutsätter. Markanvändningsavtalen ska vara godkända och lagakraftvunna innan detaljplanen godkänns av kommunfullmäktige. Behovet av ett markanvändningsavtal bedöms från fall till fall.

I regel fordrar inledande av detaljplanering att markägarna är aktiva. För att planläggningen av områden i delgeneralplanen som ska detaljplaneras, fordrar det att markägaren lämnar in planläggningsinitiativ till kommunen. Ett planläggningsinitiativ uttrycker alltså markägarnas vilja att inleda detaljplanering.

En kostnad för fastighetsägarna är också fastighetsbeskattningen. Delgeneralplanläggning inverkar på fastighetsskatten om det på markägarens marker anvisats till exempel en ny bostadsbyggplats, som byggs. Enligt lagen betalas ingen fastighetsskatt för skog eller jordbruksmark, men fastighetsskatten omfattar ändå områden som definierats som byggnadsmark. I generalplanen räknas området som reserverats som byggnadsmark enligt 29 § 2 momentet i värderingslagen som byggnadsmark från och med när den skattepliktiga inleder försäljningen av byggplatser.

Bostadsområdena (A) och de småhusdominerade bostadsområdena (AP) på delgeneralplaneområdet Kommuncentrum, etapp 2 är områden som ska detaljplaneras, så för deras del ändras fastighetsbeskattningen i och med en lagakraftvunnen detaljplan. I detaljplanen räknas också det som byggnadsmark reserverade området som hör till lantgården enligt 29 § 1 momentet i värderingslagen som fastighetsbeskattningsbar byggnadsmark. För ett sådant område fastställs fastighetsskatt även om där ännu växer skog eller det används som jordbruksmark.

5.7. Om kommunen avlägsnar den i delgeneralplanen anvisade nya ringvägen från Volsvägen mot Kvarnby eller ändrar vägsträckningen direkt från Kvarnbyvägen till Ingelsvägen och avlägsnar P-reserveringar från området väster om Volsvägen, kan vägföreningen för Ytterkurks enskilda väg fortsätta sin verksamhet som i nuläget. Det här kräver dock av kommunen beviljande av årliga bidrag för underhåll och reparation av den enskilda vägen och för vägförsörjning. Användning av vägen Björkhagen bör tillåtas endast för tillgång till fastigheterna och beteckningen för riktgivande huvudfriluftsled/gång- och cykelväg bör strykas ur delgeneralplanen. För den här delen bör förbudet att använda vägen uttryckas i vägkorsningen genom trafikmärken.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man strukit den nya gatusträckningen från Volsvägen mot Kvarnby och P-reserveringen längs den nämnda gatusträckningen. Man tar inte ställning till bidrag i delgeneralplanen. Den riktgivande huvudfriluftsleden som anvisats på området är en del av en mer omfattande helhet. Beteckningen är allmän, så

förbindelsens mer exakta läge och planering preciseras i samband med den mer detaljerade planeringen som görs i samarbete med invånarna och markägarna på området. Man tar inte ställning till vägmärken i delgeneralplanen.

Utlåtande 6. Fingrid Abp

25.2.2016

6.1. Fingrids kraftledning på 110 kV Esbo-Ingå ligger på delgeneralplaneområdet. Markanvändningen på kraftledningarnas närområde begränsas av kraftledningsområdet och området med byggbegränsning. Kraftledningens byggbegränsningsområde är den absoluta gränsen och innanför den kan man inte anvisa byggande. Det rekommenderas i planläggningen att man för området som reserveras för kraftledningen använder ledningsområdets totala bredd (48 meter). Så säkerställer man att det blir ett tillräckligt avstånd mellan konstruktioner, byggnader och kraftledningen. Planläggningen bör möjliggöra underhåll och utveckling av kraftöverföringsförbindelser av riksomfattande betydelse. Man får inte planera områden så att de står i strid med den till Fingrid Abp inlösta, inskränkta användningsrätten eller allmänna säkerhetsbestämmelser.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

6.2. I utkastet till delgeneralplanen har det anvisats ny områdesreservering för boende och annat byggande i närheten av kraftledningen (AP, P/KTY). I den mer exakta planeringen och genomförandet av de nya områdena och i placeringen av byggnader bör man beakta kraftledningsområdet. Särskilt placeringen av boende och så kallade känsliga funktioner (såsom daghem) i närheten av en kraftledning bör övervägas. Kraftledningen är en stor konstruktion som påverkar närlandskapet och trivseln på området. Fastän rekommendationerna för el- och magnetfält inte överskrids, kan närheten till en kraftledning bekymra människor. Det lilla AP-området på Kvarnbyvägen ligger på kraftledningsområdet. Kraftledningsområdet är inte lämpligt för byggande och i generalplanen vore det skäl att anvisa byggandets förhållande till kraftledningen trots dess allmänna drag.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har gränserna för de i närheten av kraftledningen belägna P- och AP-områdena justerats och kraftledningsområdet tagits bättre i beaktande. Ledningsområdets och kraftledningens konsekvenser bedöms ännu i mer detalj vid uppgörandet av detaljplan för de nya områdena.

6.3. Bestämmelsen för kraftledningen bör omformuleras tydligare enligt följande: "Med beteckningen har man anvisat en 110 Kv kraftledning. På kraftledningsområdet får inte placeras byggnader eller konstruktioner utan tillstånd av ägaren till kraftledningen. På kraftledningsområdet är trädbeståndets tillväxt begränsad. Vid detaljplaneringen av området ska man dessutom beakta Strålsäkerhetscentralens direktiv."

Planläggarens bemötande:

Planbestämmelsen har justerats i planförslaget i enlighet med utlåtandet.

6.4. Allmänt taget påminner vi som sammanfattning om följande frågor som bör tas i beaktande i planeringen av markanvändningen:

- Verksamheten som sker på kraftledningsområdet eller i närheten av det får inte vara i strid med elsäkerheten och verksamheten kan inte medföra fara för användningen av kabeln eller för att den hålls i skick.

- På kraftledningsområdet får inte placeras byggnader eller konstruktioner utan särskilt tillstånd. Ovanstående konstruktioner eller anordningar får i regel inte vara högre än två meter. Byggbegränsningsområdet gäller byggnader ovan och under jord.
- I planeringen av vägar och gator bör man ta i beaktande det som framförs i Trafikverkets anvisning *Elledning och landsvägar* (2011).
- Jordgrunden och träden på ledningsområdet är markägarnas egendom. Ägaren till ledningen har rätt att ha sin kraftledning i området i fråga och rätt att underhålla den. På en öppen plats för kraftledning kan man plantera endast träd eller växter med en naturlig växthöjd som inte överskrider 4 meter. Också det i randzonen belägna trädbeståndets tillväxt begränsas.
- Fingrid har genom inlösnings skaffat permanent rätt att använda kraftledningsområdet och underhålla kraftledningskonstruktionerna. På grundval av inlösnings har bolaget rätt att röja ledningsfältet och behandla överlänga träd i randzonen. De här åtgärderna är nödvändiga för elsäkerheten.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 7. Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) 25.2.2016

7.1. Om det i samband med den fortsatta planeringen framkommer faktorer som bör beaktas för att säkra HRM:s vattendistribution och kapacitet att ta emot avloppsvatten, bör man kontakta kontaktpersonen för HRM:s vattenförsörjning.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

7.2. Genomförandet av delgeneralplanen gör samhällsstrukturen på området tätare och ökar samtidigt mängden invånare och trafik. Effektivt och säkert ordnande av avfallshanteringen är skäl att beakta redan i tidigt skede i planeringen av trafiksystemet.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

7.3. HRM anser att det var bra att ge invånare, markägare och andra intresserade möjlighet att genom geoinformationsförfrågan berätta sina synpunkter, erfarenheter och önskemål i fråga om området och utvecklingen av området.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

7.4. Genom klimatförändringen beräknas nederbörds mängden och störtregnen öka klart. I den fortsatta planeringen av de byggda områdena bör man på så vis vara beredd på ökande mängder dagvatten, gynna naturliga kontrollmetoder för dagvatten och reservera tillräckligt med utrymme för vatten och snö.

Planläggarens bemötande:

Efter framläggningen av utkastet till delgeneralplan har för delgeneralplaneområdet uppgjorts en dagvattenutredning (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2019) och i de allmänna bestämmelserna för förslaget till delgeneralplan har man lagt till en bestämmelse som gäller dagvatten. Därtill har man med objektsbeteckning för dagvattenhantering på delgeneralplanekartan anvisat områden som reserverats för dagvattenhantering. Områdesreserveringarna preciseras i samband med detaljplaneringen.

Utlåtande 8. Västra Nylands landskapsmuseum**26.2.2016**

8.1. För planen har man för området år 2014 låtit göra en inventering av den byggda kulturmiljön (Stadionark, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy) där man lyft fram kulturmiljöns värdefulla områdeshelheter av vilka det finns två på området, Volsvägens kulturmiljö och Sigurds kulturmiljö samt inventerat områdets äldre byggnadsbestånd. Utredningen är bra och tillräcklig och lyfter bra fram de värden som ska bevaras på området.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

8.2. Den byggda kulturmiljöns värden har i huvuddrag presenterats också i planbeskrivningen. Planbeskrivningens förslag i ämnet är ändå väldigt komplicerat och en del av objekten nämns flera gånger på olika punkter och med en sinsemellan annorlunda numrering (planbeskrivningen s. 23–26). Det vore bra att förtydliga beskrivningen till dessa delar.

Planläggarens bemötande:

Beskrivningen till förslaget till delgeneralplan och numreringen av objekten har förtydligats och korrigerats på basis av utlåtandet.

8.3. Rubriken Byggnadsskyddslagen på sidan 23 är vilseledande eftersom det på området inte finns några objekt som är skyddade med stöd av byggnadsskyddslagen. Objekten som märks ut att skyddas har också delats in i flera klasser, vilket landskapsmuseet anser att är konstlat och onödigt. Skyddet av byggnader och områdeshelheter skulle kunna anvisas på ett tillräckligt sätt och tydligare genom att i planen istället för flera klassificeringar märka ut bara två olika klasser, värdefulla områdeshelheter (ma) och värdefulla byggnader (sr), såsom man gjorde i inventeringen 2014. Korrigering behövs också i objektens numrering. Numreringen av lokalt betydelsefulla objekt i planbeskrivningen på sidorna 23–26 och sidan 43 och objektsnumreringen i inventeringen som utfördes 2014 stämmer överens sinsemellan, men i plankartan har lokalt betydelsefulla objekt anvisats med en annan numrering. Numreringen i planbeskrivningen och plankartan bör stämma överens sinsemellan. Trots det böljande framförandet och inexaktheterna i numreringen i planbeskrivningen har alla områden och objekt i den byggda kulturmiljön som anvisats som värdefulla beaktats på plankartan.

Planläggarens bemötande:

I beskrivningen till förslaget till delgeneralplan har rubriken byggnadsskyddslagen ersatts med rubriken byggnadsarv och indelningen i objekt förenklats. Numreringen av byggnadsarvsobjekt har justerats och korrigerats både i planbeskrivningen och -kartan i enlighet med utlåtandet. Den med de fastställda landskapsplanerna för Nyland landskapsmässigt betydande kulturmiljön har i förslaget till delgeneralplan anvisats som kulturmiljö av landskaplig betydelse (ma(128)) och två andra lokalt betydande områden som områdeshelhet i kulturmiljön (ma-p).

8.4. Dessutom föreslår landskapsmuseet att anvisning av Kvarnbyvägen som historisk vägsträckning bör övervägas; sträckningen går antagligen åtminstone delvis tillbaka till 1700-talet.

Planläggarens bemötande:

Kvarnbyvägen har inte anvisats som historisk vägsträckning i förslaget till delgeneralplan. De historiska vägsträckningarna grundar sig på den lagakraftvunna Kyrkslätts generalplan 2020 och den i samband med den uppgjorda utredningen (Häyrinen, 1987).

8.5. I fråga om planbestämmelserna föreslår landskapsmuseet vissa preciseringar. I planbestämmelsetexten för beteckningen sr-p000 bör man stryka omnämmandet ”utan tvingande grund eller utan tillstånd”. Det är tillräckligt att uttrycka det med ”Byggnaden får inte rivas”. I planbestämmelserna för mm-000-beteckningen som gäller minnesmärke som ska skyddas vore det bra att lägga till ett omnämmande om att man ska begära ett utlåtande av museimyndigheten om åtgärderna som ska utföras. I bestämmelsetexten för beteckningen ma-368 som gäller Humaljärvis kulturlandskap av landskapsmässig betydelse. bör man lägga till en planeringsbestämmelse för området och ett omnämmande om att man begära ett utlåtande av museimyndigheten om åtgärderna som ska utföras. Likaså bör man i beteckningen ma-1071 som gäller områdeshelheter i kulturmiljön lägga till ett omnämmande om att museimyndigheterna ska höras i åtgärder som utförs på området. I bestämmelsen om den historiska väglinjen vore det bra att nämna att man bör sträva efter att bevara framför allt vägens höjd och linje i åtgärder som gäller väghållning. Dessutom bör man i planbestämmelsetexten för beteckningen MA lägga till ett omnämmande om att åkerområdena ska bevaras öppna.

Planläggarens bemötande:

Tilläggen som nämns i utlåtandet har gjorts i bestämmelserna i förslaget till delgeneralplan.

8.6. I fråga om placering av nytt byggande fäster landskapsmuseet uppmärksamhet vid att nytt bostadsbyggande anvisas ställvis i mycket utmanande skogsterräng i den nordöstra delen på Hummelstrandens område och å andra sidan väster om Volsvägen delvis också på de nuvarande öppna åkerområdena och över åker- och skogsgränserna. Åtminstone ställvis, bland annat i den södra delen av Humaljärvis kulturlandskapsområde och på AO- och A-kvartersområdena som ligger i kanterna av det söderom belägna åkerområdet, bör konsekvenserna av nytt byggande bedömas redan innan nya områdesreserveringar anvisas. Nu framgår inte konsekvensbedömningen av planmaterialet.

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen som anvisats i de södra delarna av Humaljärvis strandområde har i förslaget till delgeneralplan gjorts betydligt lättare och området förblir ett glesbygdsområde (AO). Antalet byggplatser på AO-området i fråga är förenliga med den lagkraftvunna generalplanen för Kyrkslätt. De här är inte direkta bygglov, så bevarandet av områdets värden bedöms från fall till fall i samband med prövningen av undantagslov/bygglov.

I förslaget till delgeneralplan har AO-området i den södra delen av kulturlandskapet i Humaljärvi flyttats västerut till skogsområdet så att landskapsförbindelsen till kulturlandskapet bevaras.

Utlåtande 9. Skogsvårdsföreningen

26.2.2016

9.1. Skogsvårdsområden som är i privat ägo är områden för laglig näringsverksamhet och den här verksamheten bör ges realistiska verksamhetsförutsättningar med sakliga planbestämmelser. Vi anser att utkastet till delgeneralplanen för Kommuncentrum leder på dessa områden till begränsningar av skogsbruket. Man bör avstå från kravet på trädfällningstillstånd på MY-områden. Alternativt bör bestämmelserna för dessa områden ändras så att skogsvården och -användningen grundar sig på kraven i skogslagen och skogsvårdsrekommendationerna.

Planläggarens bemötande:

Planbestämmelsen för jord- och skogsbruksdominerade områden, det vill säga områden som börjar på M, har ändrats i förslaget till delgeneralplan i enlighet med 128 § i markanvändnings- och bygglagen på så sätt att tillståndet för miljöåtgärder inte gäller fällning av träd.

9.2. Områden som märkts med beteckningen "luo" ska uppfylla bestämmelserna endera i skogslagen eller naturvårdslagen, och respektive myndighet med befogenheter ska fastställa områdena i fråga innan planbeteckningen är slutlig.

Planläggarens bemötande:

Enligt innehållskraven för en generalplan i markanvändnings- och bygglagen (MBL § 39) ska värnandet om den byggda miljön, landskapet och naturvärdena tas i beaktande vid utarbetandet av generalplanen. I förslaget till delgeneralplan har man anvisat för naturutredningen som uppgjorts för området förenliga landskapsmässigt och lokalt mycket betydande naturobjekt endera som särskilt viktiga områden med tanke på naturens mångfald (luo) eller skyddsområden (s-2). Till exempel skyddsområden är enligt 29 § i naturvårdslagen skyddade naturtyper. Deras existens har tryggats genom lag efter att Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland gjort ett beslut som gäller avgränsning av dem och delgett markägaren. Mer exakta uppgifter om objektens skyddsvärde har lagts till i beskrivningen till förslaget om delgeneralplan.

9.3. Byggandet av närreklamationsområdena och friluftsstråken som planerats i utkastet får inte heller begränsa skogsbrukets verksamhetsförutsättningar. I första hand bör dessa områden planläggas på kommunens och statens mark.

Planläggarens bemötande:

Med delgeneralplanen anvisas i allmänna drag den målinriktade markanvändningen för områdena. Genomförandet av närreklamationsområden och friluftsstråk kräver mer detaljerad planering, det vill säga detaljplanering eller noggrannare planering av friluft- och rekreativnätverket, vilket sker i samarbete med områdets invånare och markägare.

9.4. Alla områden som i utkastet märkts ut med beteckningen luo, MU, MY och VL är resultatet av levande skogs- och kulturbosättning. Man har byggt skogs- och kulturbosättning genom att utnyttja hållbara jord- och skogsbruksprodukter. Områdena fungerar som praktiska exempel på hur basnäringar i växelverkan med naturskyddet ger mervärde och möjligheter bland annat till rekreation på ett mångsidigt, värdefullt område.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 10. Vård- och omsorgssektorn**26.2.2016**

10.1. Boende, service och arbetsplatser ökar trafiken på området men deras störande inverkan är jämförelsevis liten eftersom största delen av trafikbullret förorsakas av genomfartstrafiken. Volsvägen och Gesterbyvägen samt den ringaktiga förbindelsen (matarled), som byggs mellan dem, förbinder markanvändningen till den ringformade vägförbindelsen, som anvisats på västra sidan i delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 1 och som bildar en ny huvudled för trafiknätverket. Behovet

av byggande av den här förbindelsen ökar ofrånkomligen bland annat på grund av tillväxten i invånarantalet. Längs Volsvägen har byggts en gång- och cykelled från centrum till Kvarnbys korsning. Kommunens mål är att en gång- och cykelväg byggs på avsnittet Kvarnbyvägen-Ingelsvägen så snart som möjligt.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Gång- och cykelvägen mellan Kvarnbyvägen och Ingelsvägen blev färdig år 2020.

10.2. Planeringsområdet är mångformigt och där finns sjöstränder, åkerfält, bergsryggar, täta bostadsområden och tätortsbosättning samt skogbeklädda områden. Där finns alltså lite av varje för var och en. Meiko naturskyddsområde är betydande regionalt sett och man har uppskattat att det har cirka 17 000 besökare årligen. I delgeneralplanen anvisas en plats också för en huvudbyggnad som betjänar Meiko naturskyddsområde. På Humaljärvis strand kommer två badplatser. På så sätt har man tryggt förbindelsen till vattendraget och situationen blir bättre än idag. Via Ingels skogsområde kan man leda rekreativförbindelser i riktning mot Humaljärvi och Smedsby samt Meiko naturskyddsområde. Förbindelsen i fråga förverkligar det med Nylands landskapsplan förenliga grönförbindelsebehovet. En god miljö ger människorna möjligheter till mångsidiga rekreativ- och hobby-möjligheter. Miljön stöder såväl fysiskt, psykiskt som socialt välmående. Områdena i den kommande delgeneralplanen kommer att ge sina invånare fina möjligheter ur miljöns perspektiv.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

10.3. Boendet på delgeneralplaneområdet kommer i huvudsak att vara i egnahemshus. Till exempel på områdena Kvarnby och Hummelstranden är det möjligt att bygga även rad- och låghus. Humaljärvis strandzon ändras till område för åretruntboende. Där bildas bostadstomter med egen strand. De här tomterna kommer säkert att i sinom tid vara efterfrågade. Planeringsområdet utvecklas mångfasetterat genom att erbjuda olika boendemöjligheter för personer i olika livssituationer. På området finns möjligheter till rekreation i skogen, naturskyddsområden, åkrar och stränder. Också Volsvägens behagliga vägsträckning och Ingels åkerfält samt Ingelsskogen bevaras.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Byggnadens effektivitet har gjorts lättare i förslaget till delgeneralplanen. Områdena som anvisas för detaljplanering ligger invid Volsvägen och i enlighet med landskapsplanen i de södra delarna av planeringsområdet.

10.4. Det vore fint om det på de kommande bostadsområdena skulle vara möjligt att ta särskilt äldre personer i beaktande, eftersom deras relativa och absoluta andel av kommuninvånarna ökar avsevärt under de kommande årtiondena. Det här skulle kunna ske till exempel genom att bygga ett kvarter för äldre eller så skulle kommunen kunna uppmuntra enskilda personer att grunda en familjevårdsby för seniorer på området, såsom det gjorts till exempel i S:t Karins.

Planläggarens bemötande:

Behov och lösningar för boende för äldre undersöks och anvisas i samband med den mer detaljerade planeringen, alltså detaljplaneringen.

10.5. Servicen på området är för närvarande Neidonkallion päiväkoti. Det sysselsätter cirka 25 personer. För närvarande söker man andra tjänster i centrum. I framtiden är det möjligt att placera en närbutik eller ett daghem i korsningsområdet mellan Volsvägen och Ingelsvägen, då invånarantalet på området skapar förutsättningarna som behövs för detta. Man uppskattar att det bildas allt som

allt cirka 200 nya arbetsplatser. Uppkomsten av dem är mycket välkommen. Sakerna som eftersträvas i delgeneralplanen sker under årtionden. Målåret för delgeneralplanen är 2040. Då utkastet till delgeneralplanen blir verklighet i enlighet med planen omsätter den det i Kyrksläotts kommun- och servicestrategi nämnda perspektivet "Kyrkslätt i utveckling i Helsingforsregionen".

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Det riktgivande målåret i delgeneralplanen har flyttats längre fram, till 2050.

Utlåtande 11. Miljövården

26.2.2016

11.1. Ett av målen med planeringen har varit reservering av tillräckligt omfattande naturmiljöer för enhetliga och fungerande ekologiska korridorer. Det här har inte till alla delar realiserats på bästa möjliga sätt. På Humaljärvis södra strand löper en ekologisk förbindelse i skogen. I planutkastet förverkligas inte den här förbindelsen utan avbrott. Bevarandet av den skogbeklädda förbindelsen bör tryggas till exempel genom att anvisa små delar av förslagets AP-områden med beteckningen VL. Dessutom blir grönförbindelserna i de mellersta delarna av planområdet på flera platser väldigt smala och grönområdena är splittrade.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har effektiviteten för markanvändningen på Humaljärvis södra strand gjorts betydligt lättare och området kommer att bevara glesbygdskaraktären (AO).

Den ekologiska förbindelsen på Humaljärvis södra strand har anvisats i förslaget till delgeneralplan med beteckningen för flygekorrstrutt. I enlighet med planbestämmelsen ska förbindelsen för flygekorren ha ett trädbestånd och vara tillräckligt bred. Utöver detta har bostadsområdena för fristående småhus på den södra stranden med en separat /eko-beteckning som fordrar tillstånd för miljöåtgärder enligt MBL 128 §.

11.2. Miljövården framför följande anmärkningar:

- till planbeteckningen 'luo' bör man lägga till tillståndsplikt enligt MBL 128 § Till exempel på Kvarnbyåns strandområden är det här viktigt för att trygga bevarandet av tillräckliga skyddsremsor till vattentagsån.
- i plankartan saknas luo-beteckningar för figurerna 37/2, 38/2 och 72/2
- naturutredningens figur 59/2 bör anvisas med beteckningen VL och lägga till en luo-begränsning
- innan uppgörandet av förslaget till delgeneralplan bör man göra en bedömning av planens konsekvenser för Natura-området i Meiko

Planläggarens bemötande:

Med beteckningen för särskilt viktigt område med tanke på naturens mångfald (luo) har man anvisat områden där man inte får vidta åtgärder som skadar naturvärdena. Tillståndsplikt i enlighet med MBL 128 § har anvisats i sin helhet på luo-områden som ligger på VL- eller AP-områden. För MY-områden har tillståndsplikt anvisats i fråga om markbyggnadsarbeten, med anledning av att tillämpningsområdet för tillstånd för miljöåtgärder ändrats i lagstiftningen på områden som anvisats som jord- och skogsbruksdominerade i generalplanen.

På planförslagets karta och i beskrivningen har man gjort justeringar i fråga om luo-områdena och där anvisas alla med naturutredningen förenliga naturobjekt som är

landskapsmässigt betydande och lokalt mycket värdefulla. Figur 59/2 i naturutredningen har anvisats på plankartan delvis på AP- och VL-områden. I delgeneralplanen anvisas områdenas huvudanvändningsändamål i allmänna drag, så även AP-beteckningarna innefattar skogbeklädda och parkaktiga närrekreationsområden.

Efter utkastet till delgeneralplan har man för planeringsområdet utarbetat en uppskattning av behovet av Natura-bedömning.

11.3. För kännedom: på grundvattenområde är det också möjligt att enligt Kyrksläotts miljöskyddsföreskrifter använda slutna tankar för lagring av avloppsvatten. Man håller som bäst på att uppdatera Kyrksläotts miljöskyddsföreskrifter och enligt förslaget kommer det att på grundvattenområden av klass 1 och 2 bli förbjudet att borra jordvärmebrunnar som sträcker sig till grundvattnet.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

11.4. Planbeteckningen och bestämmelsen som gäller behandlingen av avloppsvatten bör redigeras enligt följande: 'att de inte förorsakar skada för hälsan eller miljön'.

Planläggarens bemötande:

Den allmänna bestämmelsen som gäller behandlingen av avloppsvatten har strukits ur de allmänna bestämmelserna i delgeneralplaneförslaget, eftersom man i behandlingen av avloppsvatten iakttar föreskrifter som givits med stöd av miljöskyddslagstiftningen och kommunens miljöskyddsföreskrifter.

Utlåtande 12. Investeringstjänster

26.2.2016

12.1. I utkastet har man föreslagit en riktgivande friluftsrutt från ändan av den i Jungfruberget belägna gatan Jungfrubågen till Volsvägen. Den gång- och cykelruten till Volsvägen finns inte eftersom den är otrygg. Ruten bör strykas ur delgeneralplanen.

Planläggarens bemötande:

Friluftsruten i fråga har strukits ur förslaget till delgeneralplan.

12.2. I utkastet har man inte beaktat den byggda friluftsruten från slutet av Sagaborgsvägen till Vilhelmsbergsvägens tunnel. Den byggda ruten i fråga bör beaktas i delgeneralplanen.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man gjort en med utlåtandet förenlig korrigerig i friluftsruttnätet.

12.3. Huvudfriluftsrutternas och friluftsrutternas riktgivande korsningspunkter vid de kommande gatorna bör justeras i detaljplaneringsskedet. Det är viktigt att korsningspunkterna vid gatan är trygga, genomförbara och byggnadskostnaderna rimliga.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

12.4. På sidan 22 i beskrivningen till utkastet för delgeneralplanen har man nämnt vägplanen "Förbättring av landsväg 11255 genom byggande av en gång- och cykelled på avsnittet Kvarnbyvägen-Ingelsvägen, Kyrkslätt", som är vägplanens officiella namn. Däremot nämns på sidorna 34 och 46

plan för gång- och cykelförbindelse och plan för gång- och cykelled. Namnen på de ovanstående planerna bör korrigeras i enlighet med vägplanen.

Planläggarens bemötande:

I beskrivningen till förslaget till delgeneralplan hänvisas inte längre till planen i fråga.

12.5. På sida 22 under punkten Gång- och cykeltrafik har man nämnt att kommunaltekniska tjänsterna har förberett sig på att bygga förbindelsen 2016. I investeringstjänsternas investeringsprogram för år 2016 finns inget anslag för byggande av förbindelsen i fråga. Meningen bör strykas som föråldrad.

Planläggarens bemötande:

Gång- och cykelvägen mellan Kvarnbyvägen och Ingelsvägen blev färdig sommaren 2020.

Utlåtande 13. Kyrksläotts miljöförening

28.2.2016

13.1. Planutkastet strider mot den med hållbar utveckling förenliga planeringen av markanvändningen. I planeringen av markanvändningen för hela huvudstadsregionen är ett centralt mål att förstärka den befintliga samhällsstrukturen och rikta byggande särskilt till närheten av befintliga trafikleder. I Kyrkslätt ingår den här principen i den år 2014 godkända utvecklingsbilden för kommunens markanvändning. MBT-avtalet som ingåtts mellan staten och stadsregionerna siktar in sig på samma sak. Avtalet betonar principerna för en hållbar samhällsstruktur. I landskapsplanen ingår samma mål. I markanvändningsplanen för Helsingforsregionen 2050 (markanvändningszoner) hör planområdet i fråga inte till zonerna som utvecklas i första hand 2016–2050.

En betydlig del av området Kommuncentrum II ligger i generalplanen på så kallade vita områden som i första hand är avsedda för jord- och skogsbruk och binärningar som stöder det. I utkastet har betydande byggande anvisats på vita områden. En stor del av planområdets A- och AP-områden ligger långt från samhällsstrukturen i kommunens centrum, som längst på 4 km avstånd, alltså lika långt borta som Kantvik. Jämfört med Gesterbyområdet är avståndet till kyrkbyn det dubbla. A- och AP-områden har placerats utspritt på olika platser på planområdet, vilket gör byggandet av kommunalteknik dyrt. Ordandet av tillräckligt snabb och flexibel kollektivtrafik på ett splittrat område är nästan omöjligt.

Planläggarens bemötande:

I och med genomförandet av delgeneralplanen effektivteras markanvändningen i kommuncentrum landskapsplanen och utvecklingsbilden för kommuncentrum 2040. Markanvändningen som anvisats i förslaget till delgeneralplan har ändrat avsevärt jämfört med utkastet till delgeneralplan bl.a. så att det effektivaste byggandet (A, AP) har anvisats i planeringsområdets södra delar och längs Volsvägen. Den övriga delen av området bevaras som jord- och skogsbruksdominerat glesbygdsområde. Genom delgeneralplanläggningen förbereder man sig på lång sikt på utveckling av markanvändningen. I delgeneralplanen anvisas för detaljplanering de områden på vilka tröskeln för tätortsbildning redan överskridits och vars genomförande kräver mer detaljerad planering, alltså detaljplanering. Tidtabellen för inledandet av detaljplaneringen bedöms vartannat år i samband med planlägningsprogrammet som ska uppdateras och där man stakar upp exaktare linjer för planprojektens planeringsordning och prioritering.

13.2. Humaljärvi är vid sidan av Meiko den insjö som ligger närmast kommuncentrum. Planen skulle i sitt föreslagna format stänga en allt för stor del av sjöstränderna från allmänt bruk.

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen som anvisats i de södra delarna av Humaljärvis strandområde har i förslaget till delgeneralplan gjorts betydligt lättare och strandområdet har anvisats som ett glesbygdsområde (AO/nr). Humaljärvis strandområde är i privat markägo och rekreativ användning i bred utsträckning är inte möjlig i nuläget heller. I förslaget till delgeneralplan har för området ändå anvisats i mån av möjlighet skogbeklädda förbindelser som sträcker sig till stranden. Utöver detta har i strandzonen anvisats en plats för en badstrand och ett närrekreativområde (VL) som ska anvisas för detaljplanering och i och med vilket man i samband med den mer detaljerade planeringen kan trygga de allmänna förbindelserna till Humaljärvi strand.

13.3. Den från Hummelstranden i planområdets norra delar till Kvis i Jorvas planerade så kallade ringvägen som ska underlätta trafikbelastningen i centrum är inte fungerande. En slingrande vägförbindelse med låga hastighetsbegränsningar genom A- och AP-områden leder inte till det eftersträvade målet och genomfartstrafiken på centrumområdet skulle öka.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har ringvägen från Volsvägen till Gesterbyvägen strukits.

13.4. Miljöföreningen anser att planutkastet inte är i harmoni med basriktlinjerna för den regionala och kommunens egen markanvändning. Det naturligaste alternativet skulle vara att avstå från A- och AP-områdena i Hummelstranden och göra byggandet av de västra områdena lättare. Tilläggsbyggande bör anvisas på områden som stöder sig på Jungfruberget och Gesterby.

Planläggarens bemötande:

En ändring enligt utlåtandet har gjorts i förslaget till delgeneralplan. Se bemötandet till utlåtande 13.1.

13.5. På området har man enligt planbeskrivningen gjort en naturutredning där man identifierat och avgränsat fem naturobjekt som bedöms vara landskapsmässigt värdefulla och 15 som bedöms vara lokalt värdefulla. Det finns dock inte någon naturutredning i planmaterialet och det är på så sätt inte möjligt att bedöma vilka naturtyper och artgrupper som utretts och med vilken precision. Det verkar åtminstone som att moskogar i naturligt tillstånd och/eller med rötträdsbestånd inte har fått den uppmärksamhet som de förtjänar. Ett sådant objekt som uppfyller kriterierna för värdeklass på landskapsnivå ligger på området Timmermossen (delvis uppdelat som SL-reservering, i huvudsak med beteckningen MY/s och i den östra delen som A-reservering).

Planens naturutredning bör bifogas till planmaterialet. Man bör förbereda sig på genomtänkt komplettering av naturutredningarna om till exempel skogsmiljöerna av klass METSO I och II inte utretts egentligen och i stor omfattning.

Planläggarens bemötande:

I naturutredningarna har förteckningen över inventerade värdefulla naturobjekt och beskrivningarna har kompletterats i delgeneralplaneförslagets beskrivning. I planförslagets karta har man dessutom gjort justeringar i anvisandet av områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald (luo). På plankartan har man anvisat alla med naturutredningen förenliga naturobjekt som är landskapsmässigt betydande och lokalt mycket värdefulla.

Naturutredningarna med bilagor har också publicerats på planprojektets webbplats.

13.6. Till luo-beteckningen bör man bifoga motsvarande inskrivning om tillstånd för miljöåtgärder som i VL- och MY-reserveringarna (Landskapsförändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa kräver tillstånd på så sätt som stadgas i MBL 128 §). Majoriteten av luo-objekten ligger på området med VL- och MY-reserveringar där ovanstående ingår i planreserveringen. En del av luo-objekten ligger ändå på MU-områden där den med tanke på värdandet om naturvärden centralt viktiga planbestämmelsen inte nu finns.

Planläggarens bemötande:

Med beteckningen för särskilt viktigt område med tanke på naturens mångfald (luo) har man anvisat områden där man inte får vidta åtgärder som skadar naturvärdena. Tillståndsplikt i enlighet med MBL 128 § har anvisats i sin helhet på luo-områden som ligger på VL- eller AP-områden. För MY-områden har tillståndsplikt anvisats i fråga om markbyggnadsarbeten, med anledning av att tillämpningsområdet för tillstånd för miljöåtgärder ändrats i lagstiftningen på områden som anvisats som jord- och skogsbruksdominerade i generalplanen.

13.7. Skogsskiftet som Kyrksläotts kommun äger (areal cirka 15,2 ha) ansluter i söder direkt till Meikonsalos Natura 2000-område, i väster skiljs det från Natura-området av Timmermossens oskyddade norra del. Skiftet innefattar gamla barrskogar i naturligt tillstånd enligt METSO klass I och II, ett par bergskogskullar i naturligt tillstånd och med tanke på arealen en betydlig mängd välbevarade tallmyrar och skogskärr. Alldeles i skiftets östra del finns strukturellt mångsidiga moskogor av METSO III klass som fällts i frö-/skärmsställning. Skiftet uppfyller i sin helhet de på basis av Finlands naturskyddsförbunds Nylands distrikts år 2012 gjorda terrängbesök av Nylands förbund utvecklade kriterierna för landskapsmässigt värdefulla naturområden. På området har man identifierat tre separata luo-objekt (68/2, 69/2 och 70/2) som värdefulla, av vilka det mest vidsträckta konstaterats vara landskapsmässigt värdefullt. Skiftets västra del har märkts ut med SL-reservering, mittendelen med MY/s-reservering med tre anknytande luo-objekt utanpå och den östra delen som A-reservering. Hela skiftet bör på basis av betydande naturvärden och läget anvisas som SL-reservering. I planläggningen skulle man kunna överväga att anvisa skiftets östra del längs vägen som en smal VL-reservering och resten av skiftet som en SL-reservering.

Planläggarens bemötande:

Området i fråga har grundats som naturskyddsområde efter framläggningen av utkastet till delgeneralplanen. I förslaget till delgeneralplan har området anvisats som naturskyddsområde (SL).

13.8. Beaktandet av hjort- och rådjur fordrar att man minskar byggandet öster och sydost om åkerområdet som planlagts som MA-område, så att det i skogskanten inte uppstår en för tät flaskhals såsom i planutkastet. I Keirons utredning har man bedömt att förbindelsen på Humaljärvis strandområde är fungerande främst för hjortdjuren. Vilken flygbildsgranskning som helst lyfter fram strandområdets centrala betydelse och uppenbara funktion också med tanke på flygekorren, så länge man inte äventyrar bevarandet skogsförbindelsen med planlösningen. På strandområdet och i dess närhet bör man ändå sträva efter att i större grad än i planutkastet bevara enhetliga skogar, varvid på området också skulle rymmas föröknings- och rastplatser för flygekorren och inte bara vara fråga om en förbindelse som passar för spridning. En sämre, men för unga flygekorrars spridningsbiologi sannolikt på något vis lämplig förbindelse med trädbestånd löper via skogs- och småhusmosaik i planområdets södra del. Då man bygger området tätare är det skäl att beakta bevarandet av tillräckligt med trädbestånd också på områden som ska byggas.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man underlättat markanvändningseffektiviteten som anvisats öster och sydost om åkerområdet som planlagts som MA-område. Området har i förslaget till delgeneralplan anvisats som småhusdominerat bostadsområde (AP). AP-områden omfattar förutom småhusboende också bland annat rekreations- och parkområden så i fråga om AP-områden garanterar man tryggheten av ekologiska förbindelser mer detaljerat i samband med detaljplaneringen av dessa områden. Därtill se bemötandet till utlåtande 11.1.

13.9. Planområdets sydöstra del är i nuläget ett brett och enhetligt skogsområde. Planens byggnadsreserveringar gör området avsevärt mindre alltså bevaras endast kärndelen som MU-område. I den fortsatta bearbetningen av planen vore det skäl att fundera på alternativ där skogsområdet i den norra delen bevaras mer enhetligt än i nuläget.

Planläggarens bemötande:

En ändring enligt utlåtandet har gjorts i förslaget till delgeneralplan. Det omfattande skogsområdet (MU) förblir i och med förslaget till delgeneralplan enhetligare, eftersom byggandet på Humaljärvis södra strand gjorts avsevärt lättare och området har anvisats som glesbygdsområde (AO). Man har också slopat anvisningen om en ny vägförbindelse som en förlängning av Ingelsvägen.

Utlåtande 14. Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) 29.2.2016

14.1. Ett centralt mål i Helsingforsregionens trafiksystemplan HLJ 2015 är att höja andelen hållbara färdvägar. Målet är också att förbättra kollektivtrafikens ekonomiska effektivitet samt konkurrenskraft i förhållande till personbilstrafiken. Tätare byggande av kärnområdet i regionen stöder genomförandet av MBT-målen för området. I markanvändningsplanen (MASU) som Helsingforsregionen utarbetat tillsammans ligger området för Kommuncentrum, etapp 2 inte i den zon som ska utvecklas i första hand i regionen, utan det har i Kyrksläotts kommuns plan för åren 2016–2050 förts in som annat utvecklingsområde. På grund av detta bör man inte påskynda genomförandet av området, utan betona regionens zoner som ska utvecklas i första hand.

Planläggarens bemötande:

Genom delgeneralplanläggningen förbereder man sig på lång sikt på utveckling av markanvändningen. Målåret är 2050. I delgeneralplanen anvisas för detaljplanering de områden på vilka tröskeln för tätortsbildning redan överskridits och vars genomförande kräver mer detaljerad planering, alltså detaljplanering. Tidtabellen för inledandet av detaljplaneringen bedöms varannat år i samband med planlägningsprogrammet som ska uppdateras och där man stakar upp exaktare linjer för planprojektens planeringsordning och prioritering.

14.2. Den effektivaste markanvändningen som nu framförts i delgeneralplanen skulle ligga invid den nya ringliknande vägen och Kvarnbyvägen. Enligt HRT:s syn skulle genomförandet av delgeneralplanen enligt förslaget splittra stadsstrukturen i Kyrksläotts kommuncentrum. I delgeneralplanen har man i kanterna av planeringsområdet föreslagit ny effektiv markanvändning som inte skulle stöda sig på det nuvarande kollektivtrafikenätet. Markanvändningen borde hellre göras tätare i närheten av den befintliga infrastrukturen i anslutning till kommuncentrum i planområdets södra del där ordnandet av kollektivtrafik med god servicenivå skulle vara enklare och mer ekonomisk. På det nya området Grubböle är service inte möjligt med gles kollektivtrafik som i nuläget. Planlösningen fordrar av

kommunen betydande satsning på operationen av kollektivtrafiken, om man vill erbjuda området en rimlig servicenivå inom kollektivtrafiken även på veckoslut. På typisk kostnadsnivå skulle trafiken på området fordra uppskattningsvis ett tillägg om cirka en halv miljon euro för årliga operationskostnader. Då effektiv markanvändning placeras närmare kommuncentrum kan linjerna utvecklas mer kostnadseffektivt. I en situation som föreslås i utkastet betjänas olika gator med egna glest trafikerade linjer varvid servicenivån blir svag vid enskilda hållplatser. Enligt HRT:s uppfattning bildar kollektivtrafiken inte ett genuint lockande alternativ på den erbjudna servicenivån, fastän den skulle förbättras genom att köpa tilläggstrafik. Det är att vänta att kollektivtrafikens andel som transportsätt blir rätt låg på området. Då skulle utvecklingen av området som stöder sig på biltrafiken ha större regionala konsekvenser.

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen i förslaget till delgeneralplan har justerats så att de områden som anvisas för detaljplanering (A, AP) ligger i planeringsområdets södra delar och invid Volsvägen närmare den redan befintliga samhällsstrukturen, varvid kopplingen av dessa områden och trafikarrangemangen kan genomföras så hållbart som möjligt i samband med den mer detaljerade planeringen. Övriga områden kommer att bevaras som jord- och skogsbruksdominerade glesbygdsområden. Man har slopat anvisningen om en ny vägförbindelse som en förlängning av Ingelsvägen.

På delgeneralplaneområdet kommer man i första hand att bevara den nuvarande servicegraden inom kollektivtrafiken, men då detaljplaneringen framskrider kan även lösningarna inom kollektivtrafiken undersökas och anvisas noggrannare i samarbete med HRT.

14.3. Som bäst planerar kommunen och NTM-centralen i Nyland förlänga gång- och cykelvägen på Volsvägen från Kvarnbykorsningen ända till Ingelsvägens - den kommande matarvägens - korsning, och byggandet av den skulle kunna börjar redan i år. HRT anser att byggandet av en gång- och cykelförbindelse särskilt för Volsvägen är mycket bra och nödvändigt både med tanke på trafiksäkerheten och på närheten. Gång- och cykellederna erbjuder också en bra och snabb förbindelse till Kyrksläotts station. I den mer noggranna planeringen av leden bör man fästa uppmärksamhet vid att skilja åt gång och cykling. I planutkastet byggs invid den nya matarvägen på hela vägavsnittet en gång- och cykelförbindelse i samband med byggandet av vägen. Dessutom byggs också en gång- och cykelväg till Kvarnbyvägen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Gång- och cykelvägen mellan Kvarnbyvägen och Ingelsvägen blev färdig år 2020.

14.4. Med ett genomförande enligt planen försvagas förutsättningarna för den effektivaste markanvändningen i Gruvböle att stöda sig på servicen i kommuncentrum genom att utnyttja hållbara färd-sätt. Genom att placera det mest effektiva byggandet närmare centrum skulle man möjliggöra flera färd-sätt, såsom gång och cykling, i vardagsresorna.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till utlåtande 14.2.

14.5. HRT deltar gärna i trafikplaneringssamarbetet för området.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 15. Kyrksläotts Småfastighetsförening rf (KPY)**29.2.2016**

15.1. Kyrksläotts Småfastighetsförening rf (KPY) anser att det är nödvändigt att man för utvecklingen av området skapar riktgivande linjer, men förslaget som nu är framlagt betjänar enligt KPY inte områdets nuvarande eller kommande invånare. KPY föreslår att utkastet till delgeneralplan bereds på nytt.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

15.2. KPY förundrar sig över och ifrågasätter målinriktningen för delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 2 från år 2040. KPY anser att man i enlighet med kommunstrategin först bör utveckla de viktigaste trafiklederna (Åbo och Hangö motorvägar och kustbanan) och bosättningen i redan befintliga kommuncentrum. Till exempel är även förslaget till ändring och utvidgning av Gesterby detaljplan, som tangerar även delgeneralplaneområdet för Kommuncentrum, etapp 2, på remiss. Förslaget stöder ovan nämnda mål. Med beaktande av de föregående årens utveckling och föreslagna kommande åtgärder, borde man då omvärdera prognoserna för kommande befolkningsökning?

Planläggarens bemötande:

Majoriteten av detaljplanerna i Kyrksläotts centrala tätortszon är redan endera lagkraftvunna, anhängiga eller projekt som hör till planlägningsprogrammet.

Det riktgivande målåret i delgeneralplanen har flyttats längre fram, till 2050. Fullföljandet av detta påverkas bland annat av markägarnas eget intresse för utveckling av området eftersom den största delen av planeringsområdet är i privat markägo. Då bör initiativet till detaljplanering komma till kommunen av markägarna. Utöver detta utvärderar man inledandet av planprojekt, planeringsordningen och prioriteringen av dem i planlägningsprogrammet som uppdateras vartannat år. På delgeneralplaneområdet för Kommuncentrum, etapp 2 hör vara Kvarntorpets detaljplaneprojekt hör till väntekorgen för åren 2022–2025 i planlägningsprogrammet som godkändes i kommunfullmäktige 5.10.2020 § 78.

Befolkningsprognosen i förslaget till delgeneralplan grundar sig på befolkningsprojektionen för Kyrkslätt för åren 2018–2040/ 2050 (Kaupunkitutkimus TA, 2018). Enligt Kyrksläotts kommunstrategi 2018–2021 eftersträvar kommunen en kraftig befolkningsökning (1,5–2 % per år). Följaktligen fullföljer också det här delgeneralplaneprojektet målet ovan.

15.3. KPY förhåller sig kritiskt till förslagen om A-kvartersområden långt från kommuncentrum och/eller huvudleder, invid dugliga kollektivtrafikförbindelser. Fastän man i planen planerat HRT:s kollektivtrafikrutter på områdena, så kan man inte ens som bäst anta att servicevolymen är betydande, utan att områdena är mer för bilburna. Så A-kvartersområdena som planerats i Kvarnby invid Volsvägen och den nya ringvägen (Humaljärvis strand och Ingelsskogen), må så vara att de är tänkta som småhusområden, borde ändras till områden med planbeteckningen AP eller AO. KPY förstår att byggnadskostnaderna för den nya ringvägen är stora, men samtidigt anser KPY att kostnaderna för ringvägen inte berättigar till A-kvarter på området. KPY föreslår att linjen för den nu planerade ringvägen som spräcker Ingelsskogen övervägs på nytt så att den skulle ansluta närmare ringvägen i Kommuncentrum, etapp I (vägen i Gruvböle) och skapa en rakare vägförbindelse för att utveckla Kyrksläotts kommuncentrum.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man slopat anvisningen om en ny vägförbindelse som en förlängning av Ingelsvägen. Också byggnadseffektiviteten har underlättats i delgeneralplanen så att de mest effektiva områdena som anvisas för detaljplanering (A, AP) ligger i den södra delen av planeringsområdet och invid Volsvägen, varvid det övriga området förblir jord- och skogsbruksdominerat glesbygdsområde.

15.5. KPY förstår planerarnas syn på Kvarnbys nya anslutningsväg till Volsvägen för att tanken på en sträcka om högst 800 meter till HRT:s hållplats ska förverkligas. Men som man diskuterade vid informationsmötet för planen är den valda linjen i mycket utmanande terräng och därför är det skäl att överväga den föreslagna planen med omsorg så att kostnaderna för vägen inte rymmer iväg eller områdets naturvärden äventyras.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man avstått från den nya gatuförbindelsen som anvisats från Volsvägen till Kvarnby.

15.6. KPY rekommenderar att man tar en timeout i beredningsprocessen så att man kan bereda det nya utkastet till delgeneralplan för området och lägga fram det för ny bedömning av kommuninvånarna.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 16. Kyrksläotts jaktvårdsförening 29.2.2016

16.1. Kyrksläotts jaktvårdsförening önskar att man i planläggningen beaktar hjortdjurens och övrig viltts färdrutten och levnadsområden, eftersom villebråd inte bara går igenom området utan också bor där. De söder om Humaljärvi anvisade A-områdena som ska byggas effektivt hindrar villebråd från att röra sig i östlig-västlig riktning. Också på bostadsområdena som anvisats på Ingelskogens område är det omöjligt för hjortdjur att röra sig utan att de går genom bosättning och gårdar. Följaktligen föreslår jaktvårdsföreningen att man lämnar en bredare zon för villebråd på planeringsområdet.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har zonen söder om Humaljärvi ändrats i första hand till jord- och skogsbruksdominerat glesbygdsområde. Den del av området som anvisas för detaljplanering ligger längre söderut och lämnar en vidsträckt obebyggd zon på Ingelskogens område, som bättre tryggar bevarandet av livsrum och färdrutten för villebråd. På områden som anvisas för detaljplanering (A, AP) kommer man att i samband med mer detaljerad planering undersöka och noggrannare anvisa bevarandet av ekologiska förbindelser inom området som en del av en mer omfattande helhet.

Utlåtande 17. Kyrksläotts Hembygdsförening r.f.**29.2.2016**

17.1. Vi har bekantat oss med utkastet till delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 2. Vi anser att utkastet är väl och omsorgsfullt genomtänkt och att det beskriver området utomordentligt. På planområdet finns inte på riksnivå värdefulla landskapsområden eller kulturområden. Planen behandlar

rätt så detaljerat de lokala landskapsområdena och den bebodda kulturmiljön och fornlämningarna på området. Förhistoriska fornlämningar, historiska fornlämningsobjekt, objekt från Porkala arrendetid, kulturlandskap, kulturmiljöer och objekt som skyddas med stöd av bygglagen och byggnads- skyddslagen har beskrivits grundligt i planen. Områden med betydande naturvärden har också beaktats i utkastet till delgeneralplanen. Genomförandet av delgeneralplanen medför dock betydande förändringar jämfört med nuläget. En ganska stor del av byggandet kommer att vara kompletterande, men också helt ny bosättning kommer att förekomma. Belastningen av miljön ökar ändå betydligt, men ådalen invid Kvarnbyån kommer inte att få nybyggnation och inte heller de stora åkerområdena vid Ingels kommer att ändra. Vi anser att det är mycket viktigt att landskapet i området kan bevaras.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 18. Kyrksläotts Natur och Miljö rf.

29.2.2016

18.1. Helhetsuppgiften är att besluta var man drar linjen för motorleden mellan kommuncentrum och Veikkola. Det är möjligt att den dras genom planområdet i fråga.

Planläggarens bemötande:

I delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 anvisas ingen motorled mellan kommuncentrum och Veikkola.

18.2. Bosättning bör placeras på gångavstånd från järnvägsstationerna. Alla avvikelser från den här regeln innebär en kombination av buss och tåg, vilket kalkylmässigt blir för dyrt för invånarna. Bosättningen blir i den nu föreslagna generalplanen utanför järnvägens influensområde. All bosättning av den här typen bör undvikas. Flervåningshus djupt i ödemarken blir olönsamma. Vi vet redan att småhus redan nu är ofta värdelösa. Och samtidigt finns det mycket mark där man kan bygga i närheten av flera stationer.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till utlåtande 13.1.

18.3. Kommuncentrum behöver en egen centralpark. Ett kommuncentrum helt utan närliggande natur på landsbygden är idiotiskt planerat. Särskilt då det finns mycket vacker natur att utveckla. I närheten finns också härliga sjöstränder där invånarna i kommuncentrum kan bada. Det är ännu så pass glest mellan de befintliga småhusen att de inte hindrar intelligent utveckling. Kommunen kan kanske lösa in en del då situationen utvecklas. Invånarna i centrum behöver lika mycket en badplats som en centralpark. Humaljärvis strand kan utvecklas för flera hundra badare. För att man ska kunna ansluta området till centrum behöver man planera centrum som en stad med raka gator. Huvudgatan borde löpa direkt och rätlinjigt från centrum till badstranden.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har zonen söder om Humaljärvi ändrats i första hand till jord- och skogsbruksdominerat glesbygdsområde. Delarna av området som anvisas för detaljplanering ligger invid Volsvägen och i planeringsområdets södra delar, vilket lämnar en vidsträckt obebyggd zon på Ingelsskogens område. I strandzonen i Humaljärvis sydvästra del har man anvisat en plats för en badstrand och ett närrecreationsområde som ska anvisas för detaljplanering och i och med vilket man i samband

med den mer detaljerade planeringen kan trygga de allmänna förbindelserna till Humaljärvi strand.

Därtill bör man konstatera att Centralskogens område, som förenar bland annat kommuncentrum, Jorvas och Masaby, är centralpark för kommuncentrum. Planeringen som gäller den inleddes i slutet av 2019.

18.4. Helsingfors har fyllt flera av sina grönområden med byggnader och fått väldigt mycket nya invånare. Kyrkslätt har få invånare men mycket landsbygd. Det kunde vara rimligt att Helsingfors skulle bekosta anskaffningen av grönområden i Kyrkslätt.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

18.5. Finland har förbundit sig till att minska sina CO₂-utsläpp. Bilbränsle och batterier till elbilar som utvecklas blir ett stort problem. Världens bilbestånd är så stort att ekologiskt bränsle inte kan räcka till. Det innebär oerhört höga priser. Därför är det ytterst viktigt att detaljplanerna inte är beroende av personbilstrafik.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till utlåtande 14.2.

18.6. Kyrkslätts huvudgrönled leder genom området. På en del platser är planen mycket trång.

Planläggarens bemötande:

I utredningen av ekologiska förbindelser som uppgjorts för området har man konstaterat flaskhalsar som beror på det redan befintliga byggandet. I förslaget till delgeneralplan har man strävat efter att anvisa markanvändning så att byggandets hindrande effekt inte försvagar förbindelserna ännu mer. På områden för detaljplanering (A, AP) kommer man att i samband med mer detaljerad planering utreda och noggrannare anvisa bevarandet av ekologiska förbindelser och grönnät som en del av en mer omfattande helhet. Därtill se bemötandet till utlåtande 11.1.

18.7. Lagen kräver att kommunen har tillräckligt och tillräckligt kompetenta planerare. Då det finns så få planerare kan de inte försvara sina goda beslut från politikernas önskemål. Kyrkslätt behöver många fler stadsplanerare. Kommundirektören eller någon annan person bör med skicklighet sköta kommunens markköp. Köpen kan göras som avtal och det medför inga kostnader för kommunen. Det kräver nära samarbete med kommunarkitekten. På det här sättet kan bosättningen koncentreras dit som det fungerar bäst och markägarna blir inte lottlösa. De får pengar för grönområden.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 19. Byggnadstillsynen 29.2.2016

19.1. I kommunens nuvarande delgeneralplaner står det vid planbestämmelsen i fråga att byggandet ska basera sig på detaljplanering. Nu finns det i slutet av planbestämmelserna en förteckning över områden som ska detaljplaneras. Det skulle vara tydligare om det i början av förteckningen uttryckligen stod att "På följande områden ska byggandet basera sig på en detaljplan".

Planläggarens bemötande:

Sättet att anteckna områdena som anvisas bli detaljplanerade har i Kyrkslätt likriktats

i alla anhängiga delgeneralplaner. Anteckningssättet motsvarar sättet som numera används allmänt. I enlighet med det som beskrivs ovan har man bl.a. gjort upp delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby, som vunnit laga kraft.

19.2. Är det verkligen meningen att man på Sigurds gårdscentrum föreslår eventuellt byggande av flervåningshus (A/s)? Planbestämmelsen innebär uppenbarligen också att byggande inte kan beviljas på Sigurds gårdscentrum innan det detaljplaneras?

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har området i fråga anvisats som område för fristående småhus (AO/nr), varmed byggandet av området baserar sig på tillståndsspecifik prövning och kalkyleringsprincipen för glesbyggrätt enligt Kyrksläatts generalplan.

19.3. I planbestämmelsen AO/nr sägs att byggplatsens areal är minst 5 000 m² och på den får byggas ett småhus med effektiviteten 0,10. Är det meningen att bostadsbyggrätten kan vara 500 v-m². Eller borde man här använda samma effektivitet som på kommunens övriga glesbygdsområde, dvs. högst 400 v-m². Meningen "I övrigt iakttas vid byggande bestämmelserna i byggnadsordningen" kan lämnas bort. Vi byggandet iakttas också i övrigt bestämmelserna i byggnadsordningen, om inte annat bestäms i planen. Över AO-objekten i planbestämmelsen behövs en förteckning i slutet av beskrivningen om lägenheterna och de kalkylerade byggplatserna enligt stamlägenhetsberäkningen. För tydlighetens skull kunde också för de objekts del som ska detaljplaneras bifoga de kalkylerade byggplatserna enligt generalplanen, eftersom de troligtvis varit preliminärt material för utarbetandet av planen. På basis av kommunens kartmaterial finns det på delgeneralplanens område flera lägenheter som inte har någon kalkylerad byggplats.

Planläggarens bemötande:

Planbestämmelsen som gäller AO-områden har ändrats i förslaget till delgeneralplan och omnämningarna om byggplatsernas arealer och byggnadsordningen har avlägsnats. Som bilaga till delgeneralplaneförslaget ingår en förteckning över antalet kalkylerade byggplatser som gäller AO- och AM-områden. Byggande på områden som anvisats bli detaljplanerade ska avgöras med detaljplan.

19.4. För AM-områdena gäller bestämmelsen "På lägenhet vid tidpunkten då delgeneralplanen godkänns får byggas två bostadsbyggnader, ifall inte annat anvisats på plankartan". Vad betyder slutdelen av meningen? På plankartan finns två AM-områden som inte har andra beteckningar. Varför måste man begära museimyndighetens utlåtande om områdets projekt? Är de gamla platser för torp?

Planläggarens bemötande:

AM-bestämmelsen har ändrats i förslaget till delgeneralplan, och omnämningarna om byggplatserna har strukits. Även kravet att begära utlåtande av museimyndigheten har avlägsnats.

19.5. Vad avser man med detaljerad plan för VL-områden? Vad menas med ringa byggrätt? Man borde fastställa en maximibygggrätt.

Planläggarens bemötande:

Bestämmelsen som gäller VL-områden har ändrats i förslaget till delgeneralplan och omnämningarna om byggrätter har strukits. Med mer detaljerad planering av VL-områdena avses detaljplanering och allmänna planer som görs upp i samband med det. Dessa omfattar bl.a. allmän planering av park- och andra grönområden.

19.6. I bestämmelsen som gäller VU-områden har nämnts den maximala byggrätten. Det är bra. På området finns två VU-områden och på båda får man uppenbarligen med avgörande som gäller planeringsbehov bygga byggnader på 200 v-m²? Avsikten är ju inte att detaljplanera området?

Planläggarens bemötande:

Bestämmelsen som gäller VU-områden har i förslaget till delgeneralplan ändrats och omnämmandet om byggrätten har avlägsnats, eftersom den ska undersökas närmare och avgöras i samband med detaljplaneringen.

19.7. I bestämmelsen som gäller SL-områden nämns att för området ska utarbetas en naturbruks- och vårdplan. Uppenbarligen avser man med meningen att "Om åtgärder görs på området bör man för området först utarbeta en naturbruks- och vårdplan." Varför har SL-området söder om Mustjärvi utmärkts med annan färg (grönt) på kartan än de andra SL-områdena (blåa)?

Planläggarens bemötande:

Bestämmelsen som gäller SL-områden har ändrats i förslaget till delgeneralplan och omnämmandet om bruks- och vårdplan har strukits. SL-områdenas gränser har också justerats och korrigerats på kartan i förslaget till delgeneralplan.

19.8. Vad avses med binärningar till jordbruk och hästhållning i bestämmelsen som gäller MT-områden? Hur omfattande uppfattas de? Varför har parcellodling nämnts skilt i denna planbestämmelse då det finns en egen planbestämmelse för det? Vad är områdets byggrätt då det ändå tillåts? Är det nödvändigt att nämna hästhushållning? Det skulle vara intressant att veta om det alls finns kalkylerade byggplatser på dessa MT-områden.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har planbestämmelsen som gäller MT-område uppdaterats så att den möjliggör bedrivande av jordbruk och binärningar som anknyter till detta och hästhållning på området. Parcellodling nämns inte i bestämmelsen i fråga. Det har också strukits som planbestämmelse. En närmare definition av bedrivande av binärningar som anknyter till jordbruk och hästhållning samt eventuella byggrätter ska bedömas närmare från fall till fall i samband med tillståndsbehandlingen. På MT-områdena ligger inga kalkylerade bostadsbyggplatser.

19.9. På MU-områden i generalplanen 2020 nämns dessutom att byggande förbjuds på MU-område på ett sådant sätt att det försvårar utnyttjande av området för ändamålet som reserverats i planen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

19.10. Avses med "Byggande av en koloniträdgård (RP)" "Byggande som anknyter till området"? Ifall det är så, kunde man precisera det, eftersom byggande av trädgården innebär placering av planteringar, byggande av terrasser och trädgårdskonstruktioner, till exempel pergolor. "Byggande av koloniträdgårdar..." - meningsbyggnaden kunde preciseras, i slutet finns ett syftningsfel, eller sen kunde meningen delas upp i två. Området är avsett att detaljplaneras och det har inte anvisats byggrätt. Man talar ändå om byggande. Uppenbarligen kan man på koloniträdgårdsområdena längs Volsvägen senare bygga enskilda koloniträdgårdsstugor. Kan områdena grundas med avgöranden som gäller planeringsbehov före detaljplaneringen? Om man kan det, får man med avgörande som gäller planeringsbehov redan bygga något där? Om man får, hur mycket?

Planläggarens bemötande:

Områdena för koloniträdgård / odlingslotter (RP) i utkastet till delgeneralplan har strukits i förslaget till delgeneralplan.

19.11. Varifrån kommer beteckningen för våningsyta 130 v-m² i bestämmelsen sr-p000? Hänför det sig till någon viss byggnad?

Planläggarens bemötande:

Bestämmelsen som gäller objekten Byggnad som ska skyddas (sr) har ändrats och omnämmandet av flervåningshus strukits i förslaget till delgeneralplan.

19.12. Av vilken orsak kan bastun (rs) vara 40 v-m² då bastuns yta enligt byggnadsordningen redan i flera år varit högst 30 v-m²? I registret hittas inget bygglov för bastun vid Mustjärvis södra strand. Byggnaden finns inte på flygfotot från 1961 men nog på flygfotot från 1975. På basis av byggnadsinventeringens foto är den betydligt mindre än 30 v-m².

Planläggarens bemötande:

Planbeteckningen för bastun (sa) har ändrats i förslaget till delgeneralplan. Även planbestämmelsen har ändrats. Bastubyggnadens våningsyta får vara högst 30 m².

19.13. Badstränderna (2 st.) ligger på VL/s-områden och byggrätten är högst 200 v-m². Enligt planen måste området detaljplaneras. Betyder detta att om man vill bygga, ska området detaljplaneras eller undantag sökas (från planen), eller betyder det att man med avgöranden som gäller planeringsbehov/undantag som gäller strand kan bygga 200 v-m² på vardera området?

Planläggarens bemötande:

I förslaget till detaljplan har anvisats en riktgivande plats för badstrand. På badstrandens område får man bygga byggnader och konstruktioner som betjänar turism och rekreation. Byggrätten för dessa får vara högst 150 v-m². Området genomförs med detaljplanering.

19.14. Beträffande de byggnadsskyddade objekten i delgeneralplanens beskrivning blir det ibland oklart till vilken plan man hänvisar (beteckningen som anvisats i generalplanen eller delgeneralplanen)? Jämför t.ex. sidorna 23–25 och 42–43. På sidan 23 blir det lösryckta omnämmandet om byggnadsskyddslagen oklart (det saknas alltså en hänvisning eller utredning om vad som avses med detta).

Planläggarens bemötande:

Strukturen i delgeneralplaneförslagets beskrivning har korrigerats och hänvisningarna till byggnadsarvsobjekten har justerats.

Utlåtande 20. Västra Nylands räddningsverk**4.3.2016**

20.1. Räddningsväsendets beredskapstider ska beaktas vid placeringen av nya markområden som ska byggas och utvecklingen av de nuvarande byggda områdena. Räddningsverket är oroligt över att det i och med nybyggandet och det kompletterande byggandet på området uppstår nya områden vars riskklass möjligtvis höjs och som man inte med det nuvarande brandstationsnätverket hinner nå inom den bestämda utsatta tiden. Ytterligare information om räddningsväsendets beredskap finns i inrikesministeriets publikation "Pelastustoimen toimintavalmiuden suunnitteluohje" 21/2012.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

20.2. Våningsytan på tomten i fråga om bostadsbyggnader av brandklass P3 bör indelas i grupper om högst 1 600 m² (i två våningar) eller 2 400 m² (en våning). De brandtekniska grupperna ska skiljas åt med en skyddszon på minst 8 meter eller alternativt med en brandmur. Vid placeringen av byggnader bör man beakta kraven som ställs på brandsäkerheten vid nära byggande. I området för koppelade småhus bör särskild uppmärksamhet fästas vid placeringen av öppna bilskydd.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

20.3. En del av området ligger på grundvattenområde. Vid placeringen och planeringen av byggnader, trafikleder och funktioner borde man beakta faran för grundvattnet som eventuella olyckor, så som t.ex. hanteringen av släckvatten för bränder på fastigheten (fällningar, terrängform, yttäthet osv) eller fordonsolyckor gällande transporter av ämnen i flytande form orsakar. Tillgången till släckvatten i området ska tryggas. Släckvattenarrangemangen ska genomföras enligt den släckvattensplan som Västra Nylands räddningsverk utarbetat. (På området ska reserveras en plats för en brandpost.)

Planläggarens bemötande:

På områden på grundvattenområde vilka anvisas bli detaljplanerade (A, AP) görs placeringen och planeringen av byggnader, trafikleder och andra funktioner i och med detaljplaneringen. Även placeringen av brandpoststationer på området ska planeras i samband med detaljplaneringen. Områdena för fristående småhus (AO/nr) bevaras utanför detaljplaneringen som oförändrade glesbygdsområden, varmed byggandet baserar sig på tillståndsprövning från fall till fall. Brandsäkerhetsfrågorna ska sålunda på AO/nr-områdena beaktas i samband med tillståndsprövningen.

20.4. Återvändsgatorna ska förses med vändplatser.

Planläggarens bemötande:

En mer detaljerad plan för gatorna utarbetas i samband med detaljplaneringen.

Utlåtande 21. Kyrkslätts kyrkliga samfällighet 9.3.2016

21.1. En behärskad utveckling av Kyrkslätts centrum norrut är ändamålsenligt, och utkastet till delgeneralplan är i rätt riktning. Den nya matarvägen (Ingelsvägen) som fungerar som ett slags ringväg förbättrar väsentligt trafikförbindelserna och möjliggör också placering av bostadsbyggande längs trafikleden. Med beaktande av befolkningsutvecklingsprognoserna är det motiverat att det i delgeneralplanen reserveras rikligt med områden för bostadsbyggnadsbruk. Tyngdpunkten för bostadsbyggandet borde enligt samfälligheten dock mer ligga i planområdets södra och östra delar.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

21.2. De olika områdesreserveringarna i planutkastet är kraftigt i obalans ur den kyrkliga samfällighetens synvinkel. I utkastet har det endast placerats lite bostadsbyggande på området som ägs av den kyrkliga samfälligheten, då det på fastigheten som ägs av samfälligheten placerats så mycket som fyra områden för förvaltning och verksamhetsbyggnader. Den kyrkliga samfälligheten anser att det stora markområdet med reserveringen P/KTY, som ligger invid den nya matarvägen på Ingelsskogens område och som enligt planbeskrivningen i första hand är avsett för ett eventuellt inlärningscenter, borde reserveras för bostadsbyggande (A) i delgeneralplanen. En betydligt lämpligare plats för det eventuella inlärningscentret skulle vara närmare bosättning längs Volsvägen eller i närheten

av korsningen mellan Volsvägen och den nya matarvägen. Även i övrigt borde områdena som reserverats för service placeras tätare i anknäring till bosättning och mera centralt på planområdet och inte i utkanten av det.

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen som anvisats i förslaget till delgeneralplan har ändrat jämfört med utkastet till delgeneralplan bl.a. så att det effektivaste byggandet (A, AP) har anvisats i planeringsområdets södra delar och längs Volsvägen. Det övriga området bevaras som jord- och skogsbruksdominerat glesbygdsområde. T.ex. markanvändningen som anvisats i de södra delarna av Humaljärvis strandområde har gjorts betydligt lättare, och strandområdet har anvisats som ett glesbygdsområde (AO). Man har också strukit matarvägen genom Ingelsskogen.

Man kommer inte att genom delgeneralplanen möjliggöra placering av ett inlärningscenter på planeringsområdet, eftersom det inte ansetts nödvändigt i kommunens servicenätsplan. Utrymmesbehovet på områdena för service och förvaltning (P) har justerats under beredningen av förslaget till delgeneralplan, och deras områdesreserveringar har placerats i närheten av korsningen mellan Volsvägen och Kvarnbyvägen och i samband med Jungfrubergets bostadsområde i delgeneralplaneområdets södra del.

21.3. Grönförbindelserna i landskapsplanen har beaktats i planutkastet. Grönförbindelsen i öster har emellertid till betydande delar placerats på fastigheten som ägs av den kyrkliga samfälligheten, medan det t.ex. på mark som ägs av kommunen anvisats bostadsbyggande. Enligt den kyrkliga samfälligheten kunde grönförbindelserna placera på ett mera ändamålsenligt sätt till exempel så att bredden av AP-områdena som sträcker sig österut från Volsvägen skulle minskas och bostadsbyggandet koncentreras mer i närheten av den befintliga Volsvägen.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har zonen söder om Humaljärvi ändrats till huvudsakligen jord- och skogsbruksdominerat glesbygdsområde (AO/nr, MY, MU), för att bättre trygga ett omfattande enhetligt skogsområde, ekologiska förbindelser och rekreationsbruk. Man har också slopat anvisningen om en ny vägförbindelse som en förlängning av Ingelssvägen. Områdena som ska byggas effektivare och som anvisas för detaljplanering har anvisats i planeringsområdets södra delar på område för tätortsfunktioner enligt landskapsplanen och längs Volsvägen.

21.4. Humaljärvis omedelbara strandområde borde reserveras för rekreationsbruk i delgeneralplanen. Ett strandstråk som följer Humaljärvis strand skulle förbättra sjöns och hela områdets rekreationsanvändning. Genom att förena strandstråket med grönförbindelsen skulle det i större utsträckning tjäna alla invånare i Kyrkslätts centrum.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till utlåtande 13.2.

21.5. I den kyrkliga samfällighetens skogsplan från år 2011 har nämnts två särskilt viktiga livsmiljöer enligt skogslagen på markområde i samfällighetens ägo: Frankbäckens område och bergsområdet i norra delen. Den kyrkliga samfälligheten anser det viktigt att Frankbäcken med närliggande skogar, som i planutkastet antecknats med beteckningen "luo 61/1", beaktats i planen. Bergsområdet ligger i planen på område som betecknats som jord- och skogsbruksdominerat (MU). Området i fråga, som är betydande med tanke på naturens mångfald, kunde också beaktas bättre i planen.

Planläggarens bemötande:

Med beteckningen för särskilt viktigt område med tanke på naturens mångfald (luo) anvisas i delgeneralplanen områden där man inte får vidta åtgärder som skadar naturvärdena. Frankbäckens luo-objekt 61/1 har anvisats på delgeneralplaneförslagets karta och dess värden har lyfts fram i beskrivningen. Objektet i fråga ligger på område som anvisats bli detaljplanerat (AP, VL). I delgeneralplanen anvisas områdenas huvudanvändningsändamål i allmänna drag, så även A- och AP-beteckningarna innefattar bl.a. skogbeklädda och parkaktiga närrekreationsområden. Deras mer exakta läge och skyddsvärdenas förhållande till det nya byggandet planeras och bedöms mer detaljerat i samband med detaljplaneringen.

21.6. Eftersom delgeneralplanens målår är 2040 och eftersom scouternas stuga ligger på jord- och skogsbruksdominerat område (MU) i planen, torde man kunna konstatera att planen inte utgör ett hot mot scouternas verksamhet på området inom den närmaste framtiden. Den kyrkliga samfälligheten anser att omnämmandet i planbeskrivningen om den eventuella användningen av scoutstugan för turism inte är befogad, och att rm-beteckningen för scouternas stuga ska strykas i planen. Användningen av scoutstugan för turism borde inte fastställas i planen i ett så här tidigt skede.

Planläggarens bemötande:

Med delgeneralplanen möjliggörs användning på lång sikt av scoutstugan även för turism. Om det inte finns intresse eller behov av att utveckla stugans verksamheter, kan verksamheten och användningen fortsätta som förut. Må det konstateras att delgeneralplanens målår ändrats till år 2050.

21.7. Kyrkslätts kyrkliga samfällighet anser att kommunen i fortsättningen ska reservera en bättre möjlighet för samfälligheten som en av de betydande markägarna på området att delta i beredningen av planen i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 22. Bildningsnämnden (SIV) 10.3.2016

22.1. Inget att anmärka.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 23. Svenska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden (SFUN) 11.3.2016

23.1 Inget att anmärka.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 24. Nylands förbund 14.3.2016

24.1. På de vita områdena i landskapsplanen anvisas i delgeneralplanens norra del bostadsbyggande, vilket splittrar samhällsstrukturen och söndrar enhetliga skogsområden. Nylands förbund anser att

det täta bostadsbyggandet som anvisats söder om Humaljärvi, i s.k. Humalrantas och Vols norra del, inte helt stämmer överens med landskapsplanen och Kyrksläotts generalplan 2020. Den planerade sträckningen för den nya vägförbindelsen, matarvägen, genomförandet av den samt dess konsekvenser för mängden bostadsbyggande och miljön ska motiveras bättre i planbeskrivningen. I planbeskrivningen har man inte heller gjort en totalbedömning av invånarantalet som placeras på de vita områdena i landskapsplanen. Dessutom medför det privata markägandet på planeringsområdet osäkerhet för detaljplaneringen och genomförandet, vilket kan leda till ökad splittrad struktur, och försvåra byggandet av infra som är hållbar med tanke på kommunekonomin. Man borde ännu undersöka om kompletterande byggande i Kommuncentrum, etapp 2 ska placeras i planeringsområdets södra och mellersta delar, på område för tätortsfunktioner i de gällande landskapsplanerna.

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen i förslaget till delgeneralplan har ändrat jämfört med utkastet till delgeneralplan bl.a. så att det effektivaste byggandet (A, AP) har anvisats i planeringsområdets södra delar och längs Volsvägen. Den övriga delen av området bevaras som jord- och skogsbruksdominerat glesbygdsområde. Man har också slopat anvisningen om en ny vägförbindelse som en förlängning av Ingelsvägen. I delgeneralplaneförslagets beskrivning har lagts till en punkt om riktgivande områdeseffektivitet och det uppskattade befolkningsantalet delområdesvis som delgeneralplanen möjliggör.

24.2. Planbeskrivningen ska kompletteras med ett eget stycke: jämförelse med landskapsplanen. Dessutom ska situationen gällande den anhängiga etapplandskapsplan 4 och beteckningarna som gäller planeringsområdet läggas till i beskrivningen.

Planläggarens bemötande:

I delgeneralplaneförslagets beskrivning har tillagts en jämförelse med landskapsplanen och beteckningar som gäller planeringsområdet.

Utlåtande 25. Närings-, trafik-, och miljöcentralen i Nyland

15.3.2016

25.1. De av statsrådet godkända riksomfattande målen för områdesanvändningen är en del av systemet för planering i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. De ska beaktas och främjas i planläggningen. I planbeskrivningen ska delgeneralplanens relation till de riksomfattande målen för områdesanvändningen framgå, och genomförandet av dem ska också bedömas.

Planläggarens bemötande:

I delgeneralplaneförslagets beskrivning har tillagts en jämförelse med de riksomfattande målen för områdesanvändningen.

25.2. I de gällande landskapsplanerna har planområdet i de sydöstra delarna anvisats som område för tätortsfunktioner, genom vilket det löper ett grönförbindelsebehov mot Meikoområdet. På delgeneralplaneområdet har också anvisats ett grundvattenområde, ett för vattenanskaffningen värdefullt ytvattenområde, en friluftsrutt och en 110 kV kraftledning. Natura 2000-område och naturskyddsområde eller -objekt. På landskapsplanens vita område gäller i Helsingforsregionen planeringsbestämmelsen enligt vilken området "i första hand är avsett att användas för jord- och skogsbruk och binäringar som stöder det. Bostads- och arbetsplatsbyggande som riktar sig till området bör i första hand styras till områden för tätortsfunktioner och byar. I mer detaljerad planering kan för området anvisas även annan markanvändning som till sina konsekvenser sett är av lokal betydelse." Det är skäl att i planbeskrivningen öppna landskapsplanens styrande inverkan närmare, och bedöma hur delgeneralpanelösningen förverkligar landskapsplanen.

Planläggarens bemötande:

I delgeneralplaneförslagets beskrivning har tillagts en jämförelse med landskapsplanen.

25.3. I Kyrksläotts generalplan 2020 har planområdet huvudsakligen anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område där det också finns landsbygdsaktiga bostadsområden. Beträffande området som i landskapsplanen anvisats som område för tätortsfunktioner kan generalplanen anses vara föråldrad. Det är skäl att till planmaterialet foga ett utkast av delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 1, som gränsar till planområdet.

Planläggarens bemötande:

I delgeneralplaneförslagets beskrivning ingår en kartbild ur vilken framgår delgeneralplanerna som gränsar till delgeneralplaneområdet Kommuncentrum, etapp 2.

25.4. På vitt område i landskapsplanen har i utkastet till delgeneralplan anvisats boende för så mycket som drygt tusen nya invånare. Servicens läge på mer än 5 kilometers avstånd bidrar inte till att främja gång och cykling även om förbindelserna till centrum skulle vara goda. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland anser att man i den fortsatta planeringen i enlighet med bestämmelsen för landskapsplanens vita områden ska undersöka styrandet av det nu anvisade bostads- och arbetsplatsbyggandet till landskapsplanens område för tätortsfunktioner, vilket på så sätt förtätar kommuncentrums närmaste områden. På basis av planmaterialet verkar det vara möjligt att placera det eftersträvade boendet t.o.m. i sin helhet på område för tätortsfunktioner i landskapsplanen, och på så sätt bättre nå målen om stärkande av kommunens huvudtätort och medförande fördelar. Detta skulle också tydligt uppfylla de riksomfattande målen för områdesanvändningen och landskapsplanerna.

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen i förslaget till delgeneralplan har ändrat jämfört med utkastet till delgeneralplan bl.a. så att det effektivaste byggandet (A, AP) har anvisats i planeringsområdets södra delar och längs Volsvägen så att största delen av byggandet placeras på område för tätortsfunktioner enligt landskapsplanen. Den övriga delen av planeringsområdet bevaras huvudsakligen som jord- och skogsbruksdominerat glesbygdsområde. Man har slopat anvisningen om en ny vägförbindelse som en förlängning av Ingelsvägen. Även områdena för service och förvaltning (P) och arbetsplatsområdet (TP) har placerats i delgeneralplaneområdets södra delar.

25.5. Befolkningskalkylerna för hela kommunen, vilka framförts i planbeskrivningen, verkar vara en realistisk utgångspunkt för planläggningen med beaktande av kommunens läge i den regionala strukturen. På planområdet bor för tillfället ca 1 400 invånare, och utkastet till delgeneralplan möjliggör 3 350–3 850 nya invånare t.o.m. målåret 2040. Det vore bra att framföra jämförbara siffror som gäller den nuvarande och eftersträvade befolkningen på planområdets olika delområden t.ex. i samband med konsekvensbedömningen. Nu är det svårt att ur planmaterialet hitta uppgifter om befolkningsändringen som planen möjliggör.

Planläggarens bemötande:

I delgeneralplaneförslagets beskrivning har lagts till en punkt om riktgivande områdeseffektivitet och det uppskattade befolkningsantalet delområdesvis som delgeneralplanen möjliggör. Målåret har också ställts längre fram, till år 2050.

25.6. Då avsikten är att detaljplaneringen som genomför delgeneralplanen ska ske markägarinriktat, är det synnerligen viktigt att granska ordningen för genomförandet för att förebygga splittring av samhällsstrukturen. Det är bra att det i de allmänna bestämmelserna för planen getts anvisningar för

genomförandet av trafikarrangemangen före ibruktagningen enligt det huvudsakliga användningsändamålet. Det är också skäl att ge en bestämmelse beträffande ordnandet av kollektivtrafiken i förhållande till tidtabellen för byggandet. NTM-centralen i Nyland anser också att det ännu är skäl att granska genomförandet av planen i faser som helhet och åskådliggöra detta i planmaterialet utöver de behövliga bestämmelserna.

Planläggarens bemötande:

Eftersom största delen av planeringsområdet är i privat ägo, ska markägarna lämna ett planlägningsinitiativ till kommunen för att inleda detaljplaneringen. I samband med behandlingen av planlägningsinitiativet bedömer kommunen projektets lönsamhet och genomförbarhet bl.a. med tanke på samhällsstrukturen, genomförandet av kommunalteknik och planeekonomin. Med delgeneralplanen styrs inte direkt ordningen enligt vilken områdena genomförs, men som en del av utarbetandet av förslaget till delgeneralplan har man låtit göra upp en planeekonomisk bedömning om delgeneralplanen, i vilken också föreslagits en rekommendation om ordningsföljden för genomförandet. Utredningen har haft betydande inverkan på områdesreserveringarna i delgeneralplanen, och man kommer att utnyttja det vid behandlingen av de eventuella planlägningsinitiativen som lämnas till kommunen.

25.7. Det har föreslagits många rekreationsområden i planen. Längs Humaljärvis stränder har det emellertid lämnats rätt lite fri strand som lämpar sig för rekreationsbruk, och t.ex. inga strandstråk. I den fortsatta planeringen av planen är det skäl att närmare undersöka hur rekreationstrycket på Humaljärvis stränder, vilket ökat tack vara boendet som anvisas på delgeneralplaneområdet, sköts.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till Kyrkslätts miljöförenings utlåtande 13.2.

25.8. Med beaktande av närheten till Meiko naturskyddsområde borde det inte tillåtas delning av byggplatser över 5 000 m². Om man avviker från dimensioneringsgranskningen vill möjliggöra flera byggplatser för markägarna, ska möjligheterna för genomförandet granskas i delgeneralplanen och anvisas separat på plankartan och i byggrättskalkylen. Med tanke på delgeneralplanens användbarhet och markägarnas intressebevakning är det viktigt att byggrättskalkylen ingår som bilaga till planbeskrivningen. Byggrättskalkylens läsbarhet borde förbättras genom att lägga till i tabellen hur många outnyttjade kalkylerade byggplatser lägenheterna har kvar och lägenheternas sammanlagda byggrätter för att kunna gestalta helheten.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har planbestämmelsen för AO-områden ändrats så att det inte är tillåtet att dela byggplatser över 5 000 m². Man har också försökt förbättra läsbarheten av byggrättskalkylen, som ingår som bilaga, genom att lägga till mängden använda och obebyggda kalkylerade byggplatser.

25.9. Ifall även Sigurds gårds omgivning ska detaljplaneras, ska också AO/4-kvartersområdet anslutas till området som detaljplaneras, så att anpassningen av nybyggandet på området till omgivningen kan bedömas som en helhet.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har Sigurds gårds område väster om Volsvägen anvisats helt och hållet med AO-beteckning.

25.10. Kyrksläotts kommun utarbetar som bäst trafiksystemplanen för Kyrksläotts centrala tätortszon för ett område som är mer omfattande än delgeneralplaneområdet. I den här planen ska man planera trafikarrangemangslösningarna på delgeneralplaneområdet och utreda lösningarnas konsekvenser. Resultaten från utarbetandet av trafiksystemplanen ska beaktas vid planeringen av markanvändningen på delgeneralplaneområdet.

På planområdet finns ingen gång- och cykelled förutom det korta gång- och cykelvägsavsnittet i Volsvägens södra ända (förbindelseväg 11255). En god utgångspunkt för delgeneralplanen är att anlägga gång- och cykelvägsförbindelser längs alla huvudleder. I första skedet är målet att genomföra trygga och smidiga förbindelser till skolorna och kommuncentrumet, och i följande skede utveckla delgeneralplanens interna förbindelser och rutter för rekreationsändamål.

Utvecklingen stegvis av kollektivtrafiken som tjänar området borde planeras i samarbete med HRT då trafiksystemplanen utarbetas. Det är väsentligt att granska hurdan servicenivå på kollektivtrafiken man kan genomföra med olika invånarantal och placeringen av boende och den ringaktiga matargatan.

Genomförandet av den nya ringaktiga matargatan som tjänar både kollektivtrafiken och personbilstrafiken förutsätter att det östra avsnittet av gatan utanför planområdet byggs. En positiv följd av genomförandet av gatan skulle vara att man kunde leda personbilstrafiken mot huvudstadsregionen längs en annan rutt till Västerleden, så att fordonstrafiken mindre skulle belasta kommuncentrums trafiknät. Den ringaktiga matargatans läge borde ytterligare granskas. Alternativa utstakningar för matargatan i terrängen ska utredas så man finner en lösning som klart stämmer överens med landskapsplanen för placeringen av det nya boendet som stöder sig på matargatan.

Vid uppgörandet av delgeneralplanen och trafiksystemplanen för ett mer omfattande område ska man även granska andra metoder för att förbättra fordonstrafiknätets smidighet och säkerhet på planområdet. Exempelvis det stora antalet direkta tomtanslutningar till lederna bör minskas, och lösningar till detta kan planeras i och med detaljplaneringen.

Planläggarens bemötande:

Trafiksystemplanen för Kyrksläotts centrala tätortszon 2040 (Sito Oy) blev klar år 2017. Trafiksystemplanen tjänar utvecklingen av området på lång sikt då kommunen gör val om ibruktagningen av olika områden. I planen har man bedömt behovet av förbindelser för planeringsområdets fordonstrafik från Volsvägen till Gesterbyvägen och från Lindalsvägen till Volsvägen. Denna genväg norr om centrum och Lindalsvägens genväg har i trafiksystemplanen setts förbättra markanvändningens interna förbindelser, och de har inte konstaterats ha betydande effekt på nätverket. Den trafikmässiga inverkan av båda förbindelsebehoven har bedömts vara måttlig ännu efter år 2045.

Markanvändningen som i delgeneralplaneförslaget anvisats i de södra delarna av Humaljärvis strandområde har gjorts betydligt lättare, och området förblir ett glesbygdsområde (AO). På så sätt kan man bättre trygga det omfattande skogsområdet, de ekologiska förbindelserna och området rekreativ användning. Därför har ringvägsförbindelsen som fortsätter från Ingelsvägen mot Gesterby, den s.k. genvägen norr om centrum, strukits i förslaget till delgeneralplan. Volsvägen bevaras i och med förslaget till delgeneralplan som områdets huvudled.

Förlängningen av gång- och cykelvägsförbindelsen längs Volsvägen till Ingelsvägens korsning har blivit klar år 2020. Planeringen av de övriga huvudlederna, så som Kvarnbyvägen och de kommande huvudlederna till de andra nya områdena som ska detalj-

planeras göras i samband med detaljplaneringen. Då planeras man även gång- och cykelvägsförbindelserna och avlägsnandet av direkta tomtanslutningar på ett ändamålsenligt sätt. Då detaljplaneringen framskrider kan man också utveckla kollektivtrafiklösningarna på området i samarbete med HRT.

25.11. Det är skäl att precisera följande allmänna bestämmelse som gäller områden som ska detaljplaneras: "Man ska vid behov göra upp en bullerutredning för ett område som ska detaljplaneras så att de riktvärden för bullernivåer som statsrådet utfärdat inte överstigs på områdena i de olika byggskedena." I delgeneralplanens konsekvensbedömning är det skäl att beakta inverkan av det ökande boendet på trafikmängderna och bullret från dem även utanför planområdet.

Planläggarens bemötande:

Den allmänna bestämmelsen gällande buller har i förslaget till delgeneralplan förtydligats i enlighet med utlåtandet. Det ökande bullret på området har också beaktats i konsekvensbedömningen.

25.12. De värdefulla kulturmiljöerna och byggnaderna har utretts och identifierats under planläggningsarbetet. De har beaktats i markanvändningslösningarna för nybyggandets del och med tillräckliga skyddsbestämmelser. NTM-centralen påpekar att på grund av förutsättningarna för beviljande av rivningstillstånd i markanvändnings- och bygglagen (139 §) används inte uttrycket "utan tvingande grund", varmed det ska strykas i sr-bestämmelsen. I generalplanen kan man använda omnämmandet att byggnaden inte får rivras utan tillstånd enligt 127 § i markanvändnings- och bygglagen. I Kyrkslätt har endast Biskopsböle gård skyddats med byggnadsskyddslagen. Det är skäl att stryka omnämmandet om byggnadsskyddslagen i planbeskrivningen eftersom det kan orsaka missförstånd.

Betecknandet av skyddsobjekten med index och beskrivning av objektet indexnummervis i planbeskrivningen i enlighet med generalplanen 2020 är ett informativt och bra sätt.

I plankartan saknas en del av skyddsobjekten av lokal betydelse som nämns i planbeskrivningen, och i plankartan finns skyddsobjekt av lokal betydelse som inte nämnts i planbeskrivningen. Det förstnämnda torde hänföra sig till att objekten har skyddats i Kyrkslätt's generalplan 2020. För tydlighetens skull är det skäl att också införa dessa objekt på delgeneralplanekartan. Saken borde justeras och förtydligas med tanke på anmärkningarna.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har sr-planbestämmelsen korrigerats i enlighet med utlåtandet. Omnämmandet om byggnadsskyddslagen har strukits i planbeskrivningen. Delgeneralplanekartan och -beskrivningen har justerats och förtydligats för byggnadsarvsobjektens del.

25.13. I beskrivningen i utkastet till delgeneralplan har inte bedömts det vid Humaljärvis strand planerade byggandets konsekvenser för Humaljärvis tillstånd. Eftersom Humaljärvi är en källsjö och vattnet inte byts ut så fort (fördröjningen är ca sex år), eutrofieras den lätt. Belastning kan orsakas bl.a. av sprängnings- och brytningsarbetena under byggandet, ledningen av dräneringsvatten från byggnadsplatserna, eventuella muddringar och efter byggandet bl.a. av ledningen av dagvatten. I vattenförvaltningsplanen för vattenförvaltningsområdet Kymmene älv- Finska viken för åren 2016–2021 har Humaljärvis ekologiska och kemikaliska tillstånd klassificerats som gott. Enligt 21 § i lagen om vattenvårds- och havsvårdsförvaltningen (1299/2004) är miljömålet i vattenförvaltningsplanen och åtgärdsprogrammet att vattenbildningarnas tillstånd inte försämras och att deras tillstånd är åtminstone gott. På basis av det får Humaljärvis goda tillstånd alltså inte försämras. Enligt 28 § i ovan nämnda lag ska myndigheterna i staten och kommunerna till tillämpliga delar beakta vattenförvalt-

ningsplanerna i sin verksamhet. Planens konsekvenser för uppnåendet av målen i vattenförvaltningsplanen ska därmed bedömas, och i planen ska vid behov anges åtgärder för att lindra konsekvenserna så att Humaljärvis tillstånd inte försämras.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har markanvändningseffektiviteten i Humaljärvis strandområdes södra delar lättats upp betydligt. På Humaljärvis strandområde har i förslaget till delgeneralplan endast anvisats byggande av glesbygdsnatur (AO), vars bygplatsantal baserar sig på strandområde på definitionen av glesbyggrätt enligt Kyrksläatts generalplan.

I beskrivningen till förslaget till delgeneralplan har man bedömt planens konsekvenser för planeringsområdets vattendrag. Även åtgärder för lindring har framförts. Enligt delgeneralplaneförslagets planbestämmelse ska på område för fristående småhus (AO) särskild uppmärksamhet fästas vid den byggtida dagvattenhanteringen genom att i samband med bygglovets göra upp en plan för dagvattenhanteringen.

25.14. Hela Humaljärvi har anvisats som värdefullt ytvattenområde i landskapsplanen. I utkastet till delgeneralplan har en del av Humaljärvis avrinningsområde anvisats som ett för vattenanskaffning viktigt ytvattenområde med avrinningsområden (piv). Utöver avrinningsområdet ska det värdefulla ytvattnet, dvs. Humaljärvi, anvisas på plankartan med exempelvis W/piv och ges behövliga bestämmelser. Det är en bra lösning att anvisa avrinningsområdet på plankartan, och det är skäl att till planens bilagematerial foga en mer omfattande granskning av avrinningsområdet. Planbestämmelserna som gäller värdefullt ytvatten ska preciseras för dagvattnens del. Planlösningens konsekvenser för Humaljärvi ska bedömas.

Finska Socker Ab tar i Överby vatten ur Kvarnbyån, som är en avrinningsfåra till Humaljärvi. I konsekvensbedömningen ska man beakta Humaljärvis vattenkvalitets inverkan på Finska Socker Ab:s vattentag, och trygga näringslivets verksamhetsförutsättningar till dessa delar.

Planläggarens bemötande:

Humaljärvi och Meiko har i förslaget till delgeneralplan anvisats med piv-beteckning. Dessa sjöars avrinningsområden har dessutom i sin helhet betecknats som för vattenanskaffningen värdefulla ytvattenområden (piv). Bestämmelsen i fråga har också kompletterats så att vattenskyddsperspektiven beaktas i den mer detaljerade planeringen. Också den allmänna bestämmelsen för dagvatten har precisats. Dessutom har det gjorts kompletteringar i planbeskrivningen. Till beskrivningen har fogats en mer omfattande granskning av avrinningsområdet och närmare bedömts planlösningens konsekvenser för Humaljärvi och områdets övriga vattendrag.

25.15. Enligt planbeskrivningen kan det tas vatten från Humaljärvi för bevattning av koloniträdgårdens områdets parceller. Om det tas över 100 m³ vatten per dygn, ska man meddela NTM-centralen om det enligt 15 § i kap. 2 i vattenlagen. NTM-centralen överväger på basis av anmälningen om vattentagningen kräver tillstånd enligt vattenlagen.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan reserveras inte områden för koloniträdgårdens verksamhet. Man kommer alltså inte att ta vatten från Humaljärvi till bevattningen av parcellerna.

25.16. Principerna för hantering och fördröjning av dagvatten och planbestämmelsen är i rätt riktning. Utöver kvaliteten på dagvattnen som samlas från de byggda områdena ska särskild uppmärk-

samhet fästas vid följderna av de extrema variationerna i dagvattnets strömningar. I dagvattenplanen som görs upp i samband med utarbetandet av planförslaget ska man beakta dagvattnen på hela avrinningsområdets nivå, varmed det kan finnas skäl för utredningen att också omfatta områden utanför plangränserna. I planförslaget är det bra att med beaktande av behoven som lyfts fram i dagvattenplanen sätta upp bestämmelser för fördröjning av dagvattnen på den fastighet eller det område där de uppstår. Det samma ska beaktas vid ledningen av dräneringsvattnen under byggandet. Grumliga och kvävehaltiga vatten som uppstår i samband med sprängnings- och brytningsarbeten får inte släppas ut i Humaljärvi. I planens konsekvensbedömning är det bra att beakta att det vore bra att ordna granskning av vattenkvaliteten under byggandet för uppföljning av sjöns tillstånd. Det är skäl att redan på delgeneralplanenivå anvisa preliminära områdesreserveringar för fördröjning och ledning av dagvatten.

Planläggarens bemötande:

I dagvattenutredningen för delgeneralplaneområdet (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2019) har man granskat områdets avrinningsområden, deras strömningsrutter och på generell nivå behovet av dagvattenhantering på områden med kompletterande byggande i planen. På basis av utredningen har man på plankartan i förslaget till delgeneralplan med objektsbeteckning (HV) anvisat områden som reserveras för dagvattenhantering. Också bestämmelsen gällande dagvatten har preciserats så att dagvattnen leds till ekologisk behandling.

25.17. I planutkastet har Kvarnbyåns översvämningsbenägenhet beaktats väl och byggande har inte anvisats på dess influensområde. Planbestämmelsen gällande översvämningsrisk N2000 +3,0 meters bygghöjd hänför sig till havsöversvämning, och är i den framförda formen inte nödvändig på planområdet i fråga. Bestämmelsen borde lyda: "Översvämningsriskerna ska beaktas då byggande och verksamheter placeras i närheten av vattendrag. På Humaljärvis strandområde är höjdnivån, under vilken man inte ska placera konstruktioner som skadas eller orsakar skada då de blir våta, N2000 +19,05 meter."

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har planbestämmelsen som gäller översvämningsrisken korrigerats i enlighet med utlåtandet.

25.18. Bilagerapporterna som nämns i planbeskrivningen finns inte i utlåtandematerialet eller på kommunens webbsidor, så kommentarerna har gjorts upp på basis av planbeskrivningen och dess bilagor samt på basis av plankartan och -bestämmelserna.

Planläggarens bemötande:

Utredningarna som man låtit göra upp för delgeneralplanen har publicerats på planläggningens webbsidor. Man kan dessutom begära materialet av Kyrkslättis planläggningsenhet.

25.19. Naturaområdets gräns borde justeras. Utöver Meiko naturskyddsområde, som fredats med förordning, ingår också privata naturskyddsområden, bl.a. mellan Mustjärvi och Humaljärvi, i Naturaområdet.

Planläggarens bemötande:

Naturaområdets gräns har granskats och korrigerats i förslaget till delgeneralplan.

25.20. Konsekvenserna för Natura-området ska bedömas, och det är skäl att behandla frågan i ett skilt stycke i planbeskrivningen, om en egentlig Natura-bedömning inte är nödvändig. Det behövs en

bedömning enligt naturskyddslagen om genomförandet av planen troligtvis skulle ha betydande försämrande effekt på naturvärdena, som är grunden till valet av Natura-område. Det är skäl att för tydlighetens skull korrigera planbeskrivningens hänvisningar till MKB-utredningen.

Planläggarens bemötande:

Efter utkastet till delgeneralplan har gjorts upp en utredning av behovet av en Natura-bedömning (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2018), om vilken man begärt utlåtanden enligt 65 § i naturvårdslagen av NTM-centralen och Forststyrelsen, i vars besittning naturskyddsområdet är. Utlåtande om utredningen begärdes också av de privata markägarna. Konsekvenserna för Natura-området har bedömts och behandlats i beskrivningen till delgeneralplaneförslaget.

25.21. Man borde granska att alla grundade naturskyddsområden har SL-beteckning. I planområdets norra del längs Volsvägen har en del av det skyddade området beteckningen VL/s. I norra delen finns objektsbeteckningen för parkeringsområde LP på ett grundat naturskyddsområde och Natura-område. Möjliggör naturskyddsområdets fredningsföreskrifter parkeringsområdet och har konsekvenserna för Natura-området bedömts?

Planläggarens bemötande:

Områdets naturskyddsområden har preciserats, och de har märkts ut med SL-beteckning i förslaget till delgeneralplan. LP-beteckningen har strukits på SL-området i norra delen.

25.22. Numreringen av luo-områdena och förteckningen över dem i planbeskrivningen är oklar. Det är skäl att göra en skild kartbilaga till planbeskrivningen.

Planläggarens bemötande:

Numreringen av luo-områdena har granskats och korrigerats i förslaget till delgeneralplan. Numreringen är inte löpande utan hänvisar till områdets naturutredning. Dessutom har det gjorts en skild kartbilaga om luo-områdena till planbeskrivningen.

25.23. Planbestämmelser

- I SL-bestämmelsen nämns Natura-området men för det finns också den egna beteckningen nat. Det är tydligare att använda nat-beteckningen.
- /s (område, på vilket miljön bevaras) Område där det finns byggnader som ska skyddas och/eller miljö som ska bevaras. Byggandet ska anpassas till den nuvarande bebyggda omgivningen. /s-beteckningen verkar i praktiken vara i bruk främst på MY- och VL-områdena?
- I de allmänna bestämmelserna konstateras att kompletterande byggande är tillåtet på de värdefulla objekten på naturskyddsområde (SL). Hör knappast till de allmänna bestämmelserna? Vad är det fråga om för ett naturskyddsområde och hur förhåller sig områdets fridlysningsbestämmelser till byggande?

Planläggarens bemötande:

Planbestämmelserna och -beteckningarna har preciserats och korrigerats i förslaget till delgeneralplan. I delgeneralplaneförslaget används nat-beteckningen för Natura-området. VL/s- och MY/s-beteckningarna har ersatts med MY-beteckning. Även SL-områdets allmänna bestämmelse har avlägsnats.

25.24. Med tanke på planmaterialets läsbarhet är det bra att foga de utförda utredningarna eller t.ex. en länk till dem till materialet för utlåtandena. Nu blir exempelvis situationerna gällande markägande och byggandet av kommunalteknik öppna, vilka man enligt planbeskrivningen försökt utnyttja i planlösningarna osv.

Planläggarens bemötande:

Utredningarna gällande delgeneralplanen har i mån av möjlighet publicerats på planprojektets webbsida. I beskrivningen i förslaget till delgeneralplan har lagts till en kartbild över situationerna gällande markägandet och byggandet av kommunal teknik.

25.25. Som bäst kan man med delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 förenhetliga samhällsstrukturen i enlighet med de riksomfattande målen för områdesanvändningen och skapa förutsättningar för kollektivtrafik, gång och cykling. I den fortsatta planeringen av planen ska man till ovan nämnda delar sammanpassa kommunens mål och riktlinjerna för samhällsstrukturen i de styrande plannivåerna, och samtidigt trygga de betydande naturvärdena och naturtillgångarna på området.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utlåtande 26. Caruna Oy**28.7.2017**

26.1. Gesterbys elstation ligger på en rätt besvärlig plats med tanke på ledningsarrangemangen. Elstationen förnyas om ungefär tio år och en ny ledning skulle troligtvis byggas i samma veva. Med tanke på det vore det enklare om Gesterbys elstation skulle förnyas på en ny plats, t.ex. 300–400 meter österut, söder om den nuvarande ledningen. I kartbilagan skulle det finnas en möjlig plats. Då skulle det vara bäst att placera den nya ledningen (pelarrad eller -kö) söder om den nuvarande ledningen. Är detta möjligt med tanke på planläggningen?

Planläggarens bemötande:

ET-beteckningen i förslaget till delgeneralplan har flyttats i enlighet med utlåtandet.

Sammandrag av åsikterna samt bemötanden

Totalt inkom 97 åsikter om utkastet till delgeneralplan. Totalt 47 gånger framfördes följande åsikt 1, och därför besvaras den här åsikten först. Övriga åsikter har sorterats enligt inkomstdatum. Likadana och delvis likadana åsikter har kombinerats. I samband med åsikten har man då nämnt hur många som lämnat in åsikten i fråga.

Åsikt 1.

1.1. Jag kräver att planutkastet i fråga förkastas i sin helhet och att planläggningen avbryts.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

1.2. Jag kräver att markanvändning ska tillåtas i enlighet med kommunens byggnadsordning och genom avgörande som gäller planeringsbehov bör man tillåta byggande såsom hittills genom övervägande och värnande om landskapet. Kommunen har planlagda osålda marker, så det finns inget extra behov.

Planläggarens bemötande:

Markanvändnings- och bygglagen bygger på tanken att användningen och byggandet av områden ska basera sig på tillräcklig planering. Genom avgöranden som gäller planeringsbehov kan man på det viset inte ersätta planläggning och byggande genom avgöranden som gäller planeringsbehov kan inte ske med motsvarande effektivitet annat än genom planering av markanvändningen. Byggande som sprider sig oplanerat kan fördärva landskapsbilden eller splittra naturhelheter. I delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 är syftet att för detaljplanering anvisa bland annat de områden på vilka tröskeln för tätortsbildning överskridits och vars genomförande kräver mer detaljerad planering, alltså detaljplanering.

I och med genomförandet av delgeneralplanen effektivteras markanvändningen i kommuncentrum Nylands landskapsplan och utvecklingsbilden för kommuncentrum 2040. Genom delgeneralplanläggningen förbereder man sig strategiskt på lång sikt på utveckling av markanvändningen. Majoriteten av detaljplanerna i Kyrksläotts centrala tätortszon är redan endera lagakraftvunna, anhängiga eller projekt som hör till planeringsprogrammet.

1.3. Ingen har utrett planläggningens konsekvenser för mig, såsom det hör till demokratiskt beslutsfattande i samhället.

Planläggarens bemötande:

I beredningen av delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2, har man som sig bör iakttagit praxis för information och engagemang som används i Kyrksläotts kommun. I beskrivningen till utkastet till delgeneralplan som var framlagt har man beskrivit bedömningen av planens konsekvenser i enlighet med 1 § i markanvändnings- och byggförordningen (MBF). Utöver detta kan invånare, markägare och andra intressenter vara i kontakt med planläggaren i alla processkedan i frågor som gäller planen.

1.4. Med beaktande av hållbar utveckling bör man på glesbygdsområden inte tillåta den här typen av massivt tilläggsbyggande, särskilt då kommunens mest lockande områden finns nära kustbanan, motorvägen och den nuvarande kollektivtrafiken.

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen som anvisats i förslaget till delgeneralplan har ändrat jämfört med utkastet till delgeneralplan bl.a. så att det effektivaste byggandet (A, AP) har anvisats i planeringsområdets södra delar och längs Volsvägen i huvudsak på område för tätortsfunktioner enligt landskapsplanen. Den övriga delen av planeringsområdet bevaras som jord- och skogsbruksdominerat glesbygdsområde.

1.5. Planläggningen utrotar för evigt den nuvarande naturen som för närvarande betjänar befolkningen i centrum som närrekreationsområde. Dessutom förstör planen ett rikligt utbredningsområde för djur helt och hållet.

Planläggarens bemötande:

För utarbetandet av delgeneralplanen har man utarbetat ändamålsenliga naturutredningar och deras resultat har beaktats i delgeneralplanlösningen. På områden som anvisats för detaljplanering (A, AP) kommer markanvändningen, såsom placeringen av bostadsområden, rekreations- och parkområden och gator, att utredas och planeras mer i detalj. I samband med detaljplaneringen utvärderas också skyddsvärden och anpassas mer noggrant till den övriga markanvändningen. I delgeneralplanen anvisar man områdenas huvudanvändningssyfte i mer allmänna drag.

1.6. Jag kräver att förslagen som gäller den mark jag äger förkastas. Samtidigt meddelar jag att jag inte samtycker till förslagen så som de har framförts i utkastet.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

1.7. I fråga om markanvändning har ingen utrett för mig vad det innebär för min egendom, vilka är kostnadseffekterna och vilka är dess långtgående konsekvenser för användningen av min egendom.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till Ytterkurks enskilda vägs utlåtande 5.6.](#)

Åsikt 2.

18.1.2016

2.1. Vi ber att ni i delgeneralplanen märker ut den med lagen om samfälligheter förenliga gemensamma båtstranden (Strand) i Kvarnby by vid Humaljärvi strand som en privat båthamn (t.ex. LV/yks.) i anslutning till vilken det finns en privat parkeringsplats som anknyter till verksamheten. För säker användning av området, alltså på grund av människor samt båtar och fordon som förvaras på stranden, bör till exempel avlägsnande av murket trädbestånd på området inte begränsas genom en plan.

Planläggarens bemötande:

Humaljärvis strandområde är i privat markägo och rekreativ användning av det i bred utsträckning är inte möjlig. På plankartan i förslaget till delgeneralplan har man på området för fastigheten i fråga anvisat en objektsbeteckning för parkeringsområde (LP). Fastigheten har i förslaget till delgeneralplan anvisats som närrekreationsområde

(VL) som ska detaljplaneras. I praktiken ändrar området till ett allmänt närreklamationsområde då detaljplaneringen blir verklighet. Så här tryggar man alla allmänna förbindelser till Humaljärvi strand.

2.2. På vår fastighet finns vid sidan av ett egnahemshus ett med bygglovett förenligt häststall, ridplan med mera. Jag ber att ni preciserar planbeteckningen så att delgeneralplanen inte försvårar hästverksamhet på vår fastighet i framtiden.

Planläggarens bemötande:

I delgeneralplanen har man med objektsbeteckning för hästverksamhet (HE) anvisat de hästgårdar som idkar verksamhet i näringsssyfte. Fastän objektsbeteckning inte anvisats för gården i fråga, så har delgeneralplanen inte några försvagande konsekvenser för hästverksamheten.

2.3. Vi ber att ni kompletterar planförslaget så att passagen som löper från Bystråket söder om bäcken till Meiko bevaras och möjliggör transport av båtar mellan vägen och den vid Meiko strand belägna med lagen om samfälligheter förenliga gemensamma båtstranden i Kvarnby by.

Planläggarens bemötande:

Delgeneralplanen har ingen inverkan på upprätthållande eller användning av förbindelsen i fråga.

Åsikt 3.

1.2.2016/ 19.2.2016

Åsikten framfördes två gånger.

3.1. Jag motsätter mig skarpt byggande av bostäder söder om Humaljärvi/Ingelsvägen. Jag kräver att områdena med A-beteckning avlägsnas helt och hållet och att VL/s-områdena norr om Ingelsvägen flyttas söder om Ingelsvägen. Motiveringar: för långt borta från tågbanan, varvid invånarna använder personbilar för att åka till arbetet och andra resor. Också naturvärdena lider.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har markanvändningen på områdena söder om Ingelsvägen gjorts lättare i enlighet med landskapsplanen och A-områdena har avlägsnats, vilken lämnar en vidsträckt obebyggd MU-zon på Ingelsskogens område. Också VL/s-områdena har ändrats till MY, det vill säga jord- och skogsbruksdominerade områden med särskilda naturvärden. Norr om Ingelsvägen har MY-områden blivit kvar för att de skogiga förbindelserna som sträcker sig stranden ska bevaras.

3.2. AP/MU-gränsen bör följa tomtgränserna så att det inte kvarstår ett litet MU-område som är omöjligt att sköta förnuftigt skogsekonomiskt sett.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har avgränsningen i fråga flyttats så att den följer fastighetsgränserna. Man bör ändå observera att AP- och MU-områdenas avgränsningar påverkas förutom av fastighetsgränser också av jordmånen och terrängformerna.

Åsikt 4.**2.2.2016**

4.1. Vi är öppna för förändring och skulle eventuellt kunna planlägga hela tomten och sedan även sälja mark. Hur fungerar planläggningen av tomter i praktiken, vad vill kommunen ha i ersättning för kommunalteknik? Vi har ett relativt onödigt vägservitut. Försvinner servitutet i fråga då planen kommer? Det är viktigt eftersom där finns en bra plats för ett hus eller ett par.

Planläggarens bemötande:

Eftersom största delen av planeringsområdet är i privat ägo, ska markägarna lämna planläggningsinitiativ till kommunen för att inleda detaljplaneringen. I samband med behandlingen av planläggningsinitiativet bedömer kommunen projektets lönsamhet och genomförbarhet bl.a. med tanke på samhällsstrukturen, genomförandet av kommunalteknik och planekonomin.

I enlighet med kommunens praxis deltar markägare som får avsevärd ekonomisk nytta av detaljplanelösningarna i detaljplaneskedet i kostnaderna som medförs av samhällsbyggande. Kommunen och markägaren avtalar om deltagandet i kostnaderna genom att markanvändningsavtal där man kommer överens om markanvändningserättigheter. Delgeneralplanen har ingen inverkan på vägservitut.

Åsikt 5.**3.2.2016**

5.1. I utkastet till delgeneralplan ligger min fastighet Björkkulla på AP-område, det vill säga området är planerat som småhusdominerat bostadsområde. På fastigheten finns ett på 1970-talet byggt egnahemshus som är i dåligt skick och slösar energi. Förhindrar delgeneralplanen för Kyrksläotts kommuncentrum etapp 2 att på AP-område bevilja undantagslov/bygglov för rivning av ett egnahemshus i dåligt skick och byggande av ett nytt i dess ställe inom ramen för byggrätten? Om delgeneralplanen förhindrar det ovan nämnda byggandet, löser då kommunen in fastigheten i fråga eller hurdan ersättning tänker kommunen betala för olägenheten?

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har bostadsbyggnaden som ligger på AP-område inte märkts ut som objekt som ska skyddas, så till den här delen begränsar inte planen rivning av byggnaden. På områden som ska detaljplaneras (A, AP) avgörs volymen för markanvändning och byggande ändå genom detaljplanering. Så nybyggande före en lagakraftvunnen detaljplan är att avvika från planbestämmelserna och fordrar således undantagslov (MBL § 171).

Åsikt 6.**8.2 / 9.2 / 18.2 / 19.2.2016**

Åsikt 6.1 framfördes tre gånger. Den besvaras i det här sammanhanget.

Åsikterna 6.2-6.11 framfördes två gånger.

6.1. Kvarnåsens område har i förslaget till delgeneralplan föreslagits som AO-område. Vi vill att byggnadseffektiviteten på Kvarnåsens planbeteckningsområde ökar. Det intilliggande Kvarnbergets område har föreslagits som AP-område och med högre byggnadseffektivitet. Kvarnberget är lika nära

Natura-områdena, på motsvarande grundvattenområden och så vidare. Det finns inte skäl att behandla dessa bredvidliggande områden olika. Vi vill också göra anslutningen till kommunal teknik frivillig.

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen som anvisats i förslaget till delgeneralplan har ändrat jämfört med utkastet till delgeneralplan bland annat så att det effektivaste byggandet (A, AP) har anvisats i planeringsområdets södra delar och längs Volsvägen i huvudsak på område för tätortsfunktioner enligt landskapsplanen och på med tanke på samhällsstrukturen gynnsamma och kommuneekonomiskt genomförbara områden.

I förslaget till delgeneralplanen har som bostadsområden för fristående småhus (AO) anvisats fastigheter där det finns med Kyrkslätts generalplan förenliga kalkylerade byggplatser och som ligger på längre avstånd från kommuncentrum och på områden med ömtåligare naturförhållanden, såsom i närheten av ett Natura-område. Grundat på dessa skäl har Kvarnbergets och Sigurds områden ändrats till AO-områden i förslaget till delgeneralplan. Också Kvarnåsens område är AO-område i förslaget till delgeneralplan.

Antalet byggplatser på bostadsområden för fristående småhus (AO) grundar sig i huvudsak på kalkyleringsprincipen för glesbyggrätt i enlighet med Kyrkslätts generalplan. I förslaget till delgeneralplan har man i planbestämmelsen som gäller bostadsområden för fristående småhus strukit omnämningen om anslutning till vattenförsörjningsnätet på området som villkor för delning av byggplats. På områden som anvisas för detaljplanering (A, AP) preciseras byggnadseffektiviteten i samband med detaljplaneringen.

De detaljplanerade områdena är i huvudsak Kyrkslätts vattens verksamhetsområde och de nya detaljplanerade områdena kommer att omfattas av verksamhetsområdet. I praktiken byggs kommunal teknik, det vill säga vatten- och avloppsnät på områden som ska detaljplaneras i det skede då detaljplanen genomförs. På Kyrkslätts vattens verksamhetsområde ska man ansluta sig till verkets vattenledning, avlopp och dagvattenavlopp, om de byggs på området.

6.2. På Meikoområdet får bara två markägare nya byggplatser. Det här ger skäl till misstanke om andra markägare har diskriminerats eller nämnda markägare eventuellt favoriserats. I planutkastet är det på AO/nr-områden möjligt att dela in en byggplats i planutkastet i två minst 2500 m² stora byggplatser, om båda ansluter till kommunal tekniken. Tomterna som nämns i åsikten är de enda på Meikoområdet som man med säkerhet kan bygga i framtiden, övriga fastigheter är beroende av byggandet av kommunal teknik. Förslaget för Meikoområdet motiveras med att det grundar sig på Kyrkslätts generalplan 2020. Förslaget grundar sig tydligt på det, men inte rättvist, då till exempel de flesta jord- och skogsbruksområdena är områden med naturvärden i det nya förslaget. Å andra sidan är de nya A- och AO-byggplatserna belägna på en åker som i generalplanen 2020 är M-område. Vilka är grunderna att bygga en fastighet på Meikoområdet så här tätt (planbeteckningen A)? Vi kräver motiveringar för olika behandling av ovanstående tomter i planutkastet, så att kraven på jämlikhet och transparens kan konstateras också i den eventuella fortsatta processen.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 6.1.](#)

6.3. Förslaget i planutkastet om öppning av utsikten mot Humaljärvi (bild 12 bildtext, s. 46) öppnar ett tillgängligt sjölandskap till byggplatserna A och AO/4 som föreslagits på fastighet -1-8. Det är visserligen möjligt att röja skogsskiftet inom ramen för reglerna, men varför har den här saken nämnts separat i planutkastet? Varför finns vid de övriga objekten inga omnämningar om rövning av utsikt eller liknande?

Planläggarens bemötande:

Man har gjort ändringar och justeringar i beskrivningen till förslaget till delgeneralplan efter att utkastet till delgeneralplanen var framlagt.

6.4. Den nya vägen på Ingels åkerfält motiveras med felaktiga påståenden. Haukas bro är inte i dåligt skick och även om den vore det, kan den redan nu förnyas kostnadseffektivt. Om det skulle vara nödvändigt med en ny väg ska behovet inte motiveras med osanna påståenden, eftersom det är dyrt att anlägga på bottenlös leråker och det inte heller planerats hus invid vägen. Dessutom skulle den nya busslinjen cirkulera via Burasvägen betjäna områdets invånare mer effektivt.

Planläggarens bemötande:

Gatan som köper genom Ingels åkerfält i delgeneralplaneförslaget har strukits i planförslaget. HRT ansvarar för planeringen av rutter inom kollektivtrafiken.

6.5. I beskrivningen för AO/nr ingår följande krav: "En byggplats, vars areal vid den tidpunkt då delgeneralplanen godkänns är minst 5 000 m², kan delas upp i två byggplatser för fristående småhus med en bostad, om båda byggplatserna ansluts till vattenförsörjningsnät som byggts för området." Dock står det i de allmänna anvisningarna: "Avloppsvatten och avfall ska behandlas antingen fastighetsspecifikt eller gemensamt så att det inte uppstår sanitära olägenheter". Eftersom det i A- eller AP-beskrivningarna inte finns något separat omnämning om avlopp, kan man antagligen anta att för dem gäller endast den allmänna anvisningen. Har man ansett att en delad plats är en större belastningsfaktor för miljön än A eller AP, då kravet på avloppssystem är på något vis motiverat?

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man i planbestämmelsen som gäller bostadsområden för fristående småhus (AO/nr) strukit omnämningen om anslutning till vattenförsörjningsnätet på området som villkor för delning av byggplats. På områden som planeras för detaljplanering planerar man vattenförsörjningen i de allmänna planerna för kommunalteknik som utarbetas i samband med detaljplaneringen. På andra områden iaktas byggnadsordningen i fråga om behandling av avloppsvatten.

6.6. Meikos nya naturcentrum är på fel ställe.

Planläggarens bemötande:

I utkastet till delgeneralplanen har P/KTY-områdesreserveringen halvvägs in med Kvarnbyvägen har strukits i förslaget till delgeneralplanen. Däremot har man i delgeneralplaneförslaget i ändan av Korsolamsvägen anvisats en objektsbeteckning för en byggnad för turismtjänster (RM) som möjliggör Meiko naturcentrum eller en annan för området lämplig byggnad som betjänar turism- eller rekreationsverksamhet.

6.7. Fastän planutkastet varit färdigt redan 19.11.2015 och i november också i tidningen 51 har sakägarna inte fått någon mer exakt information om planen annan än genom att besöka platsen. Jag anser att det därtill är orimligt att man lämnade endast två veckor av besvärstid efter infomötet. Dessutom till skillnad från vad som nämns i planutkastet, har man tydligen diskuterat saken bara med några få markägare.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till Ytterkurks enskilda vägs utlåtande 5.1.](#)

6.8. Det finns inga grunder för gränsdragningen för planområdets delområden (bland annat Meiko, Kvarnby och så vidare). Varför hör till exempel Kvarnbergets områden till Kvarnby (AP- och A-området) och inte till Meiko (i huvudsak AO/nr-område), fastän Kvarnberget ligger precis lika nära naturskyddsområdet som intilliggande Kvarnåsen?

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 6.1.](#)

6.9. Den korta besvärstiden och missförhållandena i planen skapar en uppfattning om att man strävar efter att få igenom planförslaget efter förseningar på minimitid och att parterna inte hinner sätta in sig noggrannare/anföra besvär.

Planläggarens bemötande:

Då planen anhängiggörs framför man i programmet för deltagande och bedömning endast den beräknade tidtabellen för planen. Då planeringsarbetet framskrider kan tidtabellen ändra. Planutkastet var framlagt 18.1-19.2.2016 i enlighet med den allmänna praxisen i Kyrkslätt.

6.10. Vid infomötet lät man förstå att utkastet är bara en botten för inledning av diskussionen, men det blev oklart hur man informerar om besvär, eventuella ändringsförslag och så vidare i fortsättningen och hurdan besvärstid man eventuellt ger för den nya versionen av generalplanen. Eftersom det länge rått byggförbud på området borde man upplösa situationen och det här planutkastet hjälper inte saken på grund av störtsjön av besvär som är att vänta.

Planläggarens bemötande:

Områdets byggförbud har upphört med kommunfullmäktiges beslut 13.3.2017 (§ 12). Om framläggningen av förslaget till delgeneralplan fastställs i 19 § i markanvändnings- och byggförordningen. Förslaget är framlagt i kommunen i 30 dagar. Man informerar om framläggningen av förslaget genom en kungörelse i Kirkkonummen Sanomat och per brev till markägarna. Dessutom kommer man på planläggningens webbplats och på kommunens sociala medier (Facebook) kommer man att berätta om framläggningen av planförslaget. Då ber man myndigheterna och föreningarna om utlåtanden. Kommunmedlemmar och intressenter har rätt att lämna in anmärkning om planförslaget. Anmärkningen ska lämnas in till kommunen före framläggningstiden upphör. Planens besvärstid inleds först då kommunfullmäktige beslutat om godkännande av planen.

6.11. Vi kräver att, såvida man inte kan lämna några motiveringar eller om det ser ut som om man inte kan nå samförstånd om plan, Kvarnbys historiska område (området väster om Volsvägen/Ingelsån) lösgörs helt och hållet från delgeneralplanen och bevaras som ett historiskt värdefullt område och ett glesbygdsområde med unik natur och att befintliga byggrätter och byggplatser bevaras, byggförbudet upphävs och bygglov beviljas genom normalt förfarande om undantagslov precis som förr.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Generalplaner uppgörs som tillräckliga helheter för att få tillstånd en vettig samhällsstruktur.

Åsikt 7.**10.2.2016**

Åsikt 7.1 framfördes även i andra åsikter, totalt fem gånger. Den besvaras endast i samband med detta.

7.1. I utkastet till delgeneralplanen förekommer felaktig information om Kvarnbyvägen: Skicket på bron på Kvarnbyvägen har konstaterats vara bra i en separat undersökning. Varken bron eller vägen förhindrar användningen av Kvarnbyvägen i befintligt skick i fortsättningen heller. Ändringen av trafikeringen på Kvarnbyvägen och byggandet av den nya vägen har inte motiverats med skäl som registrerats i förslaget till delgeneralplan. Kvarnbyvägen måste bevaras som den rakaste ruten till Kyrksläatts centrum, som en väg som trafikeras i samma utsträckning som nu. Lederna för gång- och cykeltrafik måste vid behov byggas separat.

Planläggarens bemötande:

Den i utkastet till delgeneralplanen presenterade gatulinjen från Volsvägen mot Kvarnby har tagits bort från förslaget till delgeneralplan. Efter framläggningen av utkastet till delgeneralplanen har bron på Kvarnbyvägen reparerats och i förslaget till delgeneralplan bevaras Kvarnbyvägen som den främsta anslutningen till Kyrksläatts centrum. Anslutningen från Kvarnby söderut mot Ravals har anvisats som den riktgivande väglinjen, vilket innebär att behovet av den och en närmare utstakning av den bedöms i samband med den mer detaljerade planeringen, det vill säga detaljplaneringen. Planeringen av huvudlederna till Kvarnbyvägen och andra nya detaljplanerade områden görs i samband med detaljplaneringen, då man även planlägger gång- och cykelvägarna.

7.2. Vi kräver ändring i den föreslagna planbeteckningen AO och till den förknippade ytterligare villkor: Vi vill att byggnadseffektiviteten i Enbergsgränden och hela området kring vattenreningsverket (slutet av Kvarnbyvägen) ökas eller att befintliga rättigheter (bl.a. byggande av sidobostäder) inte tas bort i praktiken. Vi vill göra anslutningen till kommunaltekniken frivillig.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandena till [åsikterna 6.1](#) och [8.9](#).

Åsikt 8.**17.2./ 18.2./ 19.2.2016**

Samma åsikt till viss del presenterades totalt fyra gånger.

8.1. Vi vill helt stoppa framskridandet av delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 i kommunen, detta med anledning av att den är dåligt beredd och innehåller en ansenlig mängd felaktig information. Vi har fått ytterst få möjligheter att påverka utkastet till delgeneralplanen som är under bearbetning. Vi konstaterar även att vi har fått och får fortfarande mycket lite viktig information om planeringen och detaljplaneringen av boendemiljön som gäller oss och de markområden vi äger.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.1. gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

8.2. Vi överklagar den dåliga, partiska och röriga kvaliteten på den utarbetade delgeneralplanen. Utkastet innehåller väldigt många av upprättarens personliga åsikter och det är svårtydligt samt inkon-

sekvent. Till utredningen har viktiga saker valts selektivt och man har utelämnat flera mycket väsentliga aspekter som motsätter sig planläggningen. Vi överklagar upprättarens, upprättarnas och godkännarnas likgiltighet inför vår värdefulla och unika natur samt för skyddet av den såväl lokala som nationella historien. Bland annat låter illustrationerna med tillhörande bildtexter i beskrivningen en förstå att de boende i området i allmänhet är likgiltiga inför sin närmiljö. Plankartan är inte noggrant gjord. Den innehåller tydliga fel i planbeteckningarna.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. I planbeskrivningen och -kartan i förslaget till delgeneralplan har ändringar och korrigeringar gjorts efter framläggningen av utkastet till delgeneralplanen.

8.3. Har man möjligen tendentiöst utelämnat från utkastets kartbilagor helhetskartan över Meiko-Lappträsk 1 949 ha stora naturreservat för att vilseleda uppfattningen av dess omfattning. För att skydda vår värdefulla boende- och levnadsmiljö motsätter vi å det strängaste byggandet av ett tätt bostadsområde (A) utmed Kvarnbyvägen, då den befintliga allt livligare trafiken i Meikos unika naturreservatsområde belastar redan nu vår levnadsmiljö.

Planläggarens bemötande:

Till beskrivningen av förslaget på delgeneralplanen har en kartbild lagts till, av vilken framgår det till Natura 2000-nätverket hörande Meiko-Lappträsk område i sin helhet. Med delgeneralplaneringen bereder man sig långsiktigt på utveckling av markanvändningen. I samband med en eventuell detaljplanering utarbetas noggrannare utredningar och planer bland annat med anknytning till trafiken.

8.4. Enligt utdraget ur rapporten Ekologisten yhteyksien tarkastelu (Granskningen av ekologiska förbindelser) har början av Kvarnbyvägen utsetts till en så kallad värdehelhet. I dagens läge har man i utkastet till den föreslagna delgeneralplanen helt bortsett från det aktuella området. I det aktuella området har man i miljön kring Timmermossvägen och både söder och norr om Kvarnbyvägen föreslagit täta bostadsområden (A), mellan vilka man har för avsikt att lämna mycket smala, skogiga förbindelser för det ifrågavarande skyddsområdets unika djurliv. Dessa kommer inte att vara tillräckliga som passager för våra uråldriga hjorddjur eller habitat för flygekorrar. Områdets övriga livliga och mångformiga fauna kommer att lida kraftigt av byggandet, minskningen av levnadsmiljön och den kraftiga befolkningstillväxten vid gränsen till Meikos naturreservat.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har markanvändningen minskats betydligt jämfört med det som anfördes i utkastet till delgeneralplanen och områdena kommer att i större utsträckning bevaras med betoning på småhus. I bostadsområde (A) kommer det eventuella byggandet av flervåningshus genomföras i form av låghus. I planeringen, det vill säga i detaljplaneskedet, kommer man att fästa särskild uppmärksamhet vid anpassning av dem i miljön.

I delgeneralplanen säkerställer man bevarandet av de ekologiska förbindelserna genom att anvisa stora närrekreationsområden (VL) i Kvarnbyområdet. Utöver detta kommer man att i samband med detaljplaneringen utarbeta närmare naturutredningar för området och på basis av dessa preciseras även bostadsområdenas (A, AP) markanvändning, eftersom ovan nämnda anmärkningar innehåller förutom boende

även reserveringar för närrekreationsområden, parker och gatustrukturer, vars närmare placering avgörs med detaljplaneringen. På delgeneralplannivå påvisas markanvändningens huvudsakliga användningssyfte endast generellt.

8.5. Vid sidan av den befintliga infrastrukturen äger kommunen en anmärkningsvärd mängd byggmark annorstädes i Kyrkslätt och dessutom äger kommunen en ansenlig mängd osålda fastigheter. Med anledning av detta anser vi inte att det är rimligt att kommunen i Kvarnbyområdet bygger ett område med tätortsfastigheter som avviker från byggnadsmiljön. För att bevara naturens mångfald kräver vi att de markområden i Kvarnby som ägs av Kyrkslätt kommun lämnas obebyggda som de naturtillgångar de är, för användning av kommuninvånarna som svampplocknings-, bärplocknings- och rekreationsområden.

Planläggarens bemötande:

I led med genomförandet av delgeneralplanen kommer kommuncentrumets markanvändning att effektiviseras i enlighet med Nylands landskapsplan och Utvecklingsbilden för kommuncentrum 2040. Med delgeneralplaneringen bereder man sig långsiktigt på utveckling av markanvändningen, men i praktiken kommer genomförandet av området att ske med detaljplanering. Merparten av detaljplanerna för den centrala tätortszonen i Kyrkslätt har antingen redan vunnit laga kraft, är anhängiggjorda eller projekt som hör till planlägningsprogrammet.

8.6. I beskrivningen har man hittat på nya namn som inte baseras på namn som vi lokalbor känner till eller namn som finns i officiella kartor.

Planläggarens bemötande:

I utkastet till delgeneralplanen användes en områdesindelning som stöd för beskrivningen av planeringsområdet. Indelningen är inte officiell och baserades med tanke på markanvändningen på enhetliga områdeshelheter. I förslaget till delgeneralplan har man avstått från att använda områdesindelningen och beteckningarna som stöd för beskrivningen av planeringsområdet.

8.7. Vi vill själva ta hand om och förvalta fastigheterna som vi äger med undantagstillståndspliktigt, genomtänkt byggande. Vi vill skydda vår historiskt betydelsefulla boendemiljö, vårt livliga djurliv och värna om dess exceptionella bygemenskap genom att bevara Kvarnby som ett glesbygdsområde.

Planläggarens bemötande:

I Kvarnbys område hör Kvarntorpets detaljplanering till planlägningsprogrammet som kommunfullmäktige godkände 5.10.2020 enligt § 78 till väntningskorgen för 2023–2025. I samband med detaljplaneringen utarbetas vid behov noggrannare utredningar och planer bland annat med anknytning till kulturmiljön och den naturliga miljön.

8.8. Byggnadsrätten och självbestämmanderätten måste bevaras. Byggnadsrätterna som nämns i bilaga 9 har sammanställts på ett vilseledande sätt, eftersom det ur förteckningen inte går att utröna de nuvarande byggnadsrätterna i förhållande till förslaget på detaljplan.

Planläggarens bemötande:

Man har strävat efter att förbättra läsbarheten i beräkningstabellen för byggnadsrätter, som är en bilaga till förslaget till delgeneralplanen, genom att öka antalet byggda och icke-byggda kalkylmässiga byggplatser i den. Dessutom har informationen i tabellen även presenterats i form av en kartbilaga.

8.9. Byggnadsrätten för bland annat sidobyggnader har tagits bort från utkastet. Vi vill bevara värdet på våra obbyggda tomter och förvalta den naturliga tillväxten av bosättningen i vår by och antalet fastigheter, då det i beskrivningen har begränsats kraftigt och centrerats närmast till vildväxande markområden som kommunen äger.

Planläggarens bemötande:

På bostadsområden med fristående småhus (AO/nr) tillåter förslaget till delgeneralplan byggande av en sidobostad om högst 40 v-m² i anslutning till det fristående småhuset. På det här sättet kan man i området göra det möjligt för flera generationer att bo på samma gård. Byggande av fristående sidobostäder tillåts dock inte i delgeneralplaneområdet. Fristående sidobostäder har i enlighet med rättspraxisen ansetts bilda en ny, egen byggnadsplats och leda till en ökning av oplanerad bosättning i kommunen. I förslaget till delgeneralplan är bostadsområdena med fristående småhus (AO) dessutom placerade på avstånd från kommuncentrumet, på miljömässigt känsligare områden eller i närheten av landskapsmässigt värdefulla områden, varvid en ansevärd ökning av byggandet på dessa områden inte är ändamålsenlig.

8.10. I den här beskrivningen får endast några få stora markägare behålla sin befintliga byggnadsrätt eller får betydligt större byggnadsrätt. Vi vill ha en utredning av varför man på lerig, gammal sjöbottnen får bygga en tät koncentration av egnahemshus, men ingenting på stabil berggrund? Eventuell avstyckning av tomter till mindre tomter eller byggnadsrätt till befintliga tomter ska under inga som helst omständigheter bindas till en eventuell skyldighet att ansluta sig till vattenförsörjningsnätet.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 6.1.](#)

8.11. I beskrivningen nämns inte alls hur betydande Meikosjön är som vattentäkt för kommunen. Bevarandet av den i rent skick och skyddandet av vårt värdefulla grundvattenområde lyckas bäst genom att avstå från att planlägga vårt område till ett tätbebyggt småhusområde i stället för det nuvarande glesbygdsområdet. I Kvarnbyområdet vill vi för byggandet inte ha ett villkor om anslutning till kommunal teknik/vattenförsörjningsnätet om vi vill utnyttja byggnadsrätten för våra fastigheter. Vi kräver att den fortsatta behandlingen av utkastet till delgeneralplanen avbryts och att området bevaras som glesbygdsområde. Om området av någon anledning ändå planläggs i framtiden, ska en eventuell anslutning till kommunens vattenförsörjning absolut vara frivillig, om sådan byggs i det här området.

Planläggarens bemötande:

I beskrivningen av delgeneralplanen och i plankartan och -bestämmelserna har man lyft fram betydande grund- och ytvattenområden, pumpstationen samt planeringsbestämmelser som gäller dessa. I förslaget till delgeneralplan har man från planbestämmelsen gällande bostadsområden med fristående småhus (AO/nr) tagit bort omnämnanden av anslutning till det regionala vattenförsörjningsnätet som ett villkor för avstyckning av byggnadsplatsen. I områden som anvisats för detaljplanering kommer vattenförsörjningen att planeras i generalplanen för kommunal teknik, som utarbetas i samband med detaljplanen.

8.12. En del av fastigheterna utmed bäcken till Meikosjön är redan nu anslutna till den kommunala vattenförsörjningen, vilket författaren av förslaget har förbisett. Detta grundar sig i rätten som fastighetsägarna i vårt område fått via Högsta domstolen. Vi anser att eftersom kommunens vattentäkt är belägen i vårt område och stamledningen som löper från den till Hindersby går genom vår by samt

för att en ansenlig del av våra fastighetsägare redan nu är anslutna till den, borde det vara frivilligt att ansluta fastigheter i området till stamledningen.

Planläggarens bemötande:

Som bilaga till förslaget till delgeneralplan har man lagt till en karta över byggstatusen för kommunaltekniken. Delgeneralplanen tar inte ställning till separata avtal eller lösningar som upprättats med Kyrkslätts Vatten utanför de detaljplanerade områdena.

8.13. Grundande på lerbotten och underhåll av en ny byväg som bär tung trafik skulle bli mycket kostsamt för Kyrkslätts kommun. Den gamla, breda och noggrant underhållna grusvägen som löper genom Kvarnby samt skicket på bron är, till skillnad från det ogrundade påståendet i beskrivningen, i mycket bra skick. Passagen för personer som bor i området och dem som idkar friluftsliv i Meikos naturreservat bör bevaras hela vägen från Kvarnbyvägen till Volsvägen för användning av alla fordon. När man inte bygger en omväg inom Kvarnbyområdet undviker man genomfartstrafik, som är belastande för områdets invånare och djurliv. Vi motsätter oss även en ändring av utstakningen och placeringen av andra allmänna och privata vägar i Kvarnby, såsom Timmermossvägen.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 7.1.](#) De nya detaljplaneområdenas väg- och gatuanslutningar, såsom utstakningen av Timmermossvägen, kommer att granskas närmare i planeringen, det vill säga i närmare detalj i detaljplaneskedet.

8.14. Vi uppmärksammar er på och överklagar den orimligt korta tiden som givits för att sätta sig in i och överklaga så här betydande förändringar i utvärderingen av den föreslagna delgeneralplanen. Vi överklagar även att tiden för överklagan är alltför kort för att få ett heltäckande svar/upprätta en överklagan.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.1 gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

8.15. Vi kräver att behandlingen och beredningen av delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 i Kyrkslätts kommuncentrum avbryts och att man avstår från planläggningen av området. I andra hand kräver vi med anledning av ovan nämnda orsaker att Kvarnby (väster om Volsvägen/Ingelsån) helt frigörs från delgeneralplanen och bevaras som historiskt värdefullt glesbygdsområde med unik natur, intill Meikos naturreservat. Vi kräver att vårt bostadsområde bevaras som glesbygdsområde.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Åsikt 9.

15.2.2016

9.1. Min önskan är att man med respekt för kulturlandskapet inte bygger för tätt och under inga som helst omständigheter på åkern, såsom till exempel i Sundberg, som känns trång, andlös, monoton, trädlös. Låt skogarna förbli orörda, inga utsiktsplatser mitt i lugnet i naturen. Det skulle medföra alla möjliga negativa följder, för mycket trafik, skräp. Det är helt fantastiskt att det så nära Kyrkslätts centrum finns orörd skog, där man kan vistas, plocka svamp och plocka bär. Det är oersättligt.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Åsikt 10.**16.2.2016**

10.1. Planläggningen är i sin helhet alltför massiv. Bebyggelsen borde centraliseras närmare järn- och motorvägsanslutningar. Människan behöver även visuellt utrymme, mikrolandskap. Med anledning av detta är det av yttersta vikt att bevara vyn från Volsvägen mot Ingelsåns dal. Mer bebyggelse än vad redan finns får inte antecknas till västra sidan om vägen. Likaså ska Volsvägen ha en öppen, tillräcklig vy mot Humaljärvis södra strand. Humaljärvis sydvästra strand, det vill säga miljön kring utloppsdiket med den steniga stranden, måste bevaras som ett allmänt friluftsområde. Frankbäck-sängen i mitten av skogsområdet måste bevaras öppen. Tillräckligt stora tomter gläder inte bara ägarna, utan även miljön och dem som rör sig i området. Man måste reservera rikligt med gröna leder, stigar och små parker, även mellan egnahemshustomterna. Båtplatserna vid Humaljärvis södra strand, utmed Ingelsvägen måste bevaras.

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen som anvisats i förslaget till delgeneralplan har ändrats jämfört med utkastet till delgeneralplan, bland annat genom att det effektivaste byggandet (A, AP) har anvisats till de södra delarna av planeringsområdet och utmed Volsvägen, de övriga delarna av området bevaras som mark- och jordbruksbetonat glesbygdsområde. I delgeneralplanen har områdenas huvudsakliga användningssyfte anvisats i allmänhet, vilket innebär att markanvändningen i de områden som ska detaljplaneras, såsom byggnadernas placering, tomtstorlekar, grönområden och gator, kommer att planeras mer detaljerat i samband med detaljplaneringen. I samband med detaljplaneringen kommer även bland annat landskapslinjerna och vyerna att planeras noggrannare. I förslaget till delgeneralplan har Humaljärvis sydvästra strand anvisats för delvis detaljplanering, vilket innebär att man i samband med den mer detaljerade planeringen kan trygga den allmänna rekreationsanvändningen av området. Delgeneralplanen har ingen inverkan på båtplatserna.

Åsikt 11.**16.2.2016**

Åsiktsgivarna anförde även åsikt 1.

11.1. Vi motsätter oss å det starkaste det nya vägprojektet Kvarnbyvägen-Volsvägen, via vilket avsikten är att ordna personbilstrafiken till Kvarnby. Om det genomförs, kommer det i omfattande utsträckning att stycka upp Bäckåkers gård. Vägen skulle löpa genom vår uthyrda egnahemshustomt. Vi anför att den nuvarande Kvarnbyvägen totalrenoveras och att bron förnyas.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 7.1.](#)

11.2. Vi anser att man genom att bevara de befintliga vägarna orsakar mindre grämselse bland invånarna i byn. Kollektivtrafiken fungerar inte i Kyrkslätt, turer minskas och tas bort eftersom det finns för lite pengar.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man tagit bort den nya väglinjen från Volsvägen mot Kvarnby. Man har även avstått från anvisandet av ringvägen som fortsättning på Ingelsvägen. I Kyrkslätt ansvarar HRT för ruttplaneringen av kollektivtrafiken.

11.3. På vilket sätt har man uppmärksammat att man rör sig i ett grundvattenområde? På vintern saltas vägar, oberoende av underlaget. Anvisningen från Kyrksläotts kommun är att Kvarnbyvägen inte får saltas varken på sommaren eller vintern. I området finns ett av statens miljöförvaltning avgränsat grundvattenområde, som är klassificerat som viktigt med tanke på vattenförsörjningen (Kvarnby 012570 I lk.).

Planläggarens bemötande:

I beskrivningen av delgeneralplanen och i plankartan och -bestämmelserna har man lyft fram betydande grund- och ytvattenområden samt planeringsbestämmelser som gäller dessa.

11.4. Dessutom vill vi lyfta fram att vi inte vill ha rekreationsrutter i vårt område, eftersom Meikos naturreservat är regionalt betydelsefullt och dess rekreationstjänster används av cirka 17 000 personer (situation år 2013). All rekreationsverksamhet borde idkas i Meikos friluftsområde.

Planläggarens bemötande:

Den för området anvisade riktgivande huvudrutten för friluftsbekom är en del av en större helhet. Märkningen är av allmän natur, vilket innebär att anslutningens noggrannare placering och planering preciseras mer detaljerat i samband med planeringen, som görs i samarbete med områdets invånare och markägare.

Åsikt 12.

16.2.2016

Åsiktsgivaren anförde även åsikt 1.

12.1. Planläggningen av Kommuncentrum, etapp 2 känns helt vanvettig. Ni motiverar planläggningen med att invånarna skulle få tjänster, till exempel en butik. Om butiken kräver att det måste finnas mycket mer invånare, så vill många förmodligen inte ha den. De som bor här vill ha just lugn och ro och natur. Hur avser ni att bevara naturen och kulturlandskapet med de planerade invånarantalen? Vem tjänar på detta? Säkerligen de som inte bor här, utan som äger mark och nu har möjlighet att sälja till ett bra pris.

Planläggarens bemötande:

Med delgeneralplaneringen bereder man sig tidsmässigt långsiktigt på utveckling av markanvändningen. I den har man som områden som ska detaljplaneras (A, AP) utöver expansionsområden anvisat de befintliga småhusområden, som har genomförts så effektivt att möjliggörande av ytterligare byggande kräver mer detaljerad planering. Med detaljplaneringen tryggas bland annat genomförandet av områdena som en hälsosam, trygg och trivsamt livsmiljö samt regional tillgång till tjänster, ordnande av trafiken och tillräckligt med parker och andra närliggande rekreationsområden. Eventuella detaljplaner ska i området upprättas med respekt för kulturmiljön och den naturliga miljön och detta tryggas genom att i samband med detaljplaneringen utarbeta mer detaljerade utredningar om områdets olika värden och anpassa dem närmare till den övriga markanvändningen.

12.2. Tanken bakom ringvägen som ni planerar är att få bort rusningstrafiken från centrum. Det enda som orsakar så kallad rusningstrafik i Kyrkslätt är trafikljusen i centrum. Man borde redan för länge sedan byggt en cirkulationsplats där.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man avstått från anvisandet av ringvägen som fortsättning på Ingelsvägen.

12.3. Jättemånga har sagt att de inte hade någon aning om det här projektet. Är det meningen att så få som möjligt känner till det här? Vid er tillställning fick man inte svar på riktigt någonting.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.1 gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

12.4. Är det verkligen sant att vi inte får fälla ett enda träd på vår egen gård? Vore det inte bra att fälla träden före byggandet?

Planläggarens bemötande:

I de områden som ska detaljplaneras är landskapsförändrande markarbeten, trädfällning och andra med dessa jämförbara åtgärder tillståndspliktiga så som förordnas i MBL 128 §. Till exempel är närrekreationsområden (VL) områden som ska detaljplaneras och de måste skötas så att man tryggar deras rekreativvärde.

Om fastigheten har beviljats ett byggnadslov, får träden fällas utan tillstånd för miljöåtgärder innan byggandet inleds. Inte heller åtgärder med ringa inverkan kräver tillstånd för miljöåtgärder. Som åtgärder med ringa inverkan kan anses en sådan åtgärd som inte försvårar användningssyftet som i planläggningen har anvisats för området och inte fördärvar områdets naturvärden eller landskapsbild. I oklara situationer kan behovet av tillståndet kontrolleras med kommunens miljöskyddsmyndighet.

12.5. På vår gård finns fridlyst skägglav, som i dagens läge egentligen inte finns alls i Södra Finland. Påverkar detta någonting hos er?

Planläggarens bemötande:

I ett eventuellt detaljplaneringsstadium kommer man att utarbeta noggrannare naturutredningar, vilket innebär att man i den noggrannare planen för markanvändning kommer att ta hänsyn till betydande naturvärden.

Åsikt 13.

16.2.2016

13.1. Gårdsspecifika byggnadsrätter, som härletts från den bekräftade generalplanen, baseras på beräkningar på gårdarnas storlek och den använda byggnadsrätten. Målet är att utöver miljökraven även behandla gårdarna jämlikt. Efterlevnad av en onyanserad matematisk plan vid beräkningen av byggnadsrätterna leder till ett orättvist slutresultat. Så är det för att Kvarnby Park är en gård som skiljer sig från andra jämförbara gårdar i området, eftersom närmare hälften av dess yta har anvisats som naturskyddsområde.

Planläggarens bemötande:

Kvarnby Park avstyckades 2006 från gården Kvarnbygård, som enligt Kyrksläpps generalplan har endast en byggnadsplats. Denna byggnadsplats har använts. Således utgör inte gården som avstyckats från Kvarnbygård en byggnadsplats.

Åsikt 14.**16.2.2016**

14.1. Planbeteckningen sr-p1067. Vi motsätter oss å det strängaste att man avser att skydda huset med en planbeteckning. Huset har en gång i tiden byggts som semesterbostad i enlighet med då gällande byggnadsbestämmelser och svarar således inte mot dagens ökande boendekrav. Byggnaden är lätt isolerad (olämplig för användning året runt) och erbjuder heller inga andra moderna bekvämligheter. Om huset inte får förändras så att det svarar mot nuvarande krav, finns risk för att användningen och underhållet blir försummade och huset förfaller till rivningsskick. Husets skyddsmärkning orsakar orimliga begränsningar och en värdeförlust för fastighetsägaren. Eftersom området för semesterboende vid Humaljärvis strandområde har ändrats till åretruntboende, borde ändringar av huset i led med det vara möjliga. Vi vill ha mer information om grunderna till bestämmelserna. Vi vill att avsikten att skydda huset upphävs.

Planläggarens bemötande:

Inför planen lät man 2014 göra en inventering av den byggda kulturmiljön i området (Stadionark Oy, 2014). Skydd och värnande om kulturmiljön baseras på lagstiftningen samt på samarbete mellan miljö- och kulturförvaltningarna. Grunderna till skyddet av den skyddade byggnaden sr (1067) är följande: individuellt designad semesterbostad som i hög grad representerar 1950-talets arkitektur. Landskapsmässigt, byggnadshistoriskt och kulturhistoriskt värde. Med anledning av detta omfattas objektet av skyddsklass 2, vars bevarande är önskvärt.

I planbestämmelserna är sr-objekt sådana skyddade byggnader eller byggnadsgrupper som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten ska utföras så att byggnadens arkitektoniska och stilistiska värden inte går förlorade. Vid ändringar måste ett utlåtande begäras av museimyndigheten.

14.2. Planens luo-märkningar på fastigheterna Tidlös (Humaljärvis kustnära skog (luo-6/1) och Humaljärvisstrandens ormbunkslund (luo-8/1)). Vi motsätter oss ovillkorligen att man avser att skydda mer än 4 ha av fastighetens cirka 6 ha stora område. Det är fullständigt orimligt att en så här stor del av en förhållandevis liten gård ska märkas som skyddsområde, vilket i praktiken gör alla skogsvårdsåtgärder nära nog omöjliga. Resultatet blir att skogen förfaller av försumlighet och blir obrukbar. Detta är inte rättvist, eftersom fastighetens ekonomiska värde sjunker betydligt. Vi motsätter oss även att en stor del av fastighetens strandområden avses skyddas och vi kräver att beteckningen luo-8/1 tas bort helt ur planen, eftersom det inte växer några sällsynta växter eller trädarter där. Vi vill ha en rapport om fastighetens naturutredning och motiveringar till varför luo-6/1 och -8/1-området täcker en så stor del av området och stranden som vi äger.

Planläggarens bemötande:

Skyddsområdena (s-2) i förslaget till delgeneralplan samt områdena som med tanke på naturens mångfald är särskilt betydande (luo) baseras på naturutredningar som genomförts i området (Luontotieto Keiron Oy, 2014; Silvestris luontoselvitys Oy, 2019). Som grunder till värderingen har man utnyttjat de kriterier som sammanställts för värdering av naturområden i Nyland. I plankartan har man som luo-områden märkt landskapsmässigt värdefulla (4) och lokalt exceptionellt värdefulla objekt (3). Naturutredningarna med tillhörande bilagor har publicerats på planprojektets webbplats.

Hasselbusklunden är en skyddad naturtyp enligt § 29 i naturvårdslagen. Med anledning av detta har planbeteckningen luo 6/1 i utkastet till delgeneralplanen ändrats till skyddsområde (s-2) i förslaget till delgeneralplan. Siffran inom parenteser (7/1) hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen samt den ovan nämnda naturutredningen.

Det andra luo-området på fastigheten (luo 8/1) är en lokalt mycket värdefull strandlund.

14.3. Vi vill att gränserna för AP-områdena i fastighetens västra och östra delar flyttas. I sådana fall skulle man i detta område kunna bygga en bostad som har en egen strand och utsikt mot sjön. Dessutom borde gränsen för VL/s-området i korsningen Ingelsvägen och Leandersgränden flyttas österut, så att AP-området sträcker sig ända till fastighetens nordvästra hörn. På det här sättet skulle det bli lagom med plats för att bygga till exempel en strandbastu. Gårdens gamla träd som är i dåligt skick kunde även skötas som normalt, vid behov, utan några separata utredningar. Sammanfattningsvis bör beteckningen VL/s för vårt område ändras till beteckningen VL. Som markägare tar vi inte ansvar för om en person som rör sig på markerna i vår fastighet skadar sig när hen ramlar i den ojämna terrängen eller hamnar under ett fallande träd etc.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har dimensioneringen av byggnadseffektiviteten justerats efter landskapsplanen och Humaljärvis södra strand har anvisats som bostadsområde för fristående småhus (AO). AO-beteckningens nummer anger det maximala antalet byggnadsplatser i området. Beteckningen har med andra ord ändrats för den aktuella fastigheten. I förslaget till delgeneralplan hamnar det ovan nämnda skyddsområdet s-2 (7/1) och luo (8/1) på VL-området, det vill säga närreklamationsområdet.

I området har man tagit hänsyn till den regionalt betydande ekologiska rutten (/eko). Landskapsförändrande markarbeten, trädfällning och andra med dessa jämförbara åtgärder i bostadsområdena för fristående småhus är tillståndspliktiga så som förordnas i MBL 128 §.

14.4. Vi vill att den riktgivande huvudrutten för friluftsbekbruk flyttas, så att den löper utmed befintliga vägar. Genom att anvisa rutten genom den känsliga naturen, då vägen finns alldeles intill, främjas inte bevarandet av miljöns naturvärden.

Planläggarens bemötande:

Den riktgivande huvudrutten för friluftsbekbruk har flyttats i enlighet med åsikten. Observeras bör dock att den för området anvisade riktgivande huvudrutten för friluftsbekbruk är en del av en större helhet. Märkningen är av allmän natur, vilket innebär att anslutningens noggrannare placering och planering preciseras mer detaljerat i samband med planeringen, som görs i samarbete med områdets invånare och markägare.

14.4. Den i delgeneralplanen planerade så kallade uppsamlingsvägen: här avses den från Volsvägen anvisade nya huvudleden till Gesterbyvägen, som följer utstakningen av Ingelsvägen. Vi motsätter oss att Ingelsvägen förändras till en livlig uppsamlingsväg. Vi anför att den planerade uppsamlingsvägen byggs någon annanstans. I början av Ingelsvägen finns det skyddade (mm-368) Sigurds minnesmärke. Platsen kan med andra ord anses vara historiskt betydelsefull och känslfull plats för många, vilket inte bör fördärvas med en livligt trafikerad väg. Det planerade omfattande bostadsbyggandet utmed Ingelsvägen är inte rimligt, utan man borde bygga glesare med betoning på småhus, i närheten av sjön och naturen, vilket bevarar naturen bättre och skyddar djurens habitat. I första hand borde man bygga tätare (flervåningshus) närmare Kyrksläotts centrum.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man avstått från anvisandet av väganslutningen som fortsättning på Ingelsvägen. Även markanvändningen som anvisats till de södra delarna av Humaljärvis strandområde har lättats betydligt och området bevaras som glesbygdsområde (AO).

Åsikt 15.**16.2./ 18.2.2016**

Åsiktsgivaren anförde även åsikt 1.

15.1. Utkastet står i strid med de nuvarande kommuninvånarnas intressen, förändrar och förstör i betydande utsträckning kommuninvånarnas levnadsförhållanden samt de naturvärden som utgör Kyrksläotts kärna. Dessutom bekostar man på kommuninvånarna bekostnad boende för personer om kommer annanstans ifrån. Hållbar utveckling förutsätter att områden som reserverats för jord- och skogsbruksanvändning inte förstörs permanent genom att göra dem till icke-livsdugliga koncentrationer av bebyggelse. Kyrksläotts kommun bör inte fortsätta den ekologiskt ohållbara tillväxten, utan planera verksamheten ekologiskt hållbart utan nya, stora koncentrationer av bebyggelse.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 12.1.](#)

15.2. Jag vill att de markområden som jag äger värderas enligt samma kriterier som tidigare. Detta innebär alltså att marken ska räknas som jord- och skogsbruksmark, utan några som helst förändringar. Och ytterligare byggande, bortsett från byggande som baseras på ekologiskt hållbara avgöranden om planeringsbehov, borde förhindras i planförslaget. Området som jag äger bör bevaras som ett så orört jord- och skogsbruksområde som möjligt. På det sättet bevaras även bäckhelheten som löper genom området i sitt ursprungliga utförande. Användningen som småhusområde och vägnätet enligt förslaget till delgeneralplan skulle förstöra traditionslandskapet permanent och skulle göra livsstilen som stöder detta traditionslandskap omöjligt.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 1.2.](#) Dessutom bör det observeras att man i delgeneralplanen anvisar områdenas huvudsakliga användningssyfte på ett allmänt plan, vilket innebär att A- och AP-beteckningarna omfattar bland annat skogiga och parkliknande rekreationsområden. Deras noggrannare placering och särskilt tryggheten av naturobjekten planeras i närmare detalj i samband med detaljplaneringen.

Åsikt 16.**16.2.2016**

Åsiktsgivaren anförde även åsikt 1.

16.1. Vi flyttade från centrum till det här området, eftersom vi ville bort från flervånings- och radhusområdena och trånga egnahemshusområden. Vi sökte ett ställe där det skulle kännas som att vi bor på landet, men ändå har nära till centrum. Vi vågar påstå, att många i området tänker likadant och vill bevara miljön och boendet likartade. I Kyrkslätt finns det inte kvar många sådana här områden.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Merparten av detaljplanerna för den centrala tätortszonen i Kyrkslätt har antingen redan vunnit laga kraft, är anhängiggjorda eller projekt som hör

till planläggningsprogrammet. Med delgeneralplaneringen bereder man sig strategiskt långsiktigt på utveckling av markanvändningen.

Åsikt 17.

17.2.2016

17.1. Jag är orolig för mina föräldrars rättssäkerhet. Man borde förklara för parterna vad planerna innebär juridiskt och ekonomiskt gällande marken som de äger, till exempel i förhållande till markinlösen och ersättningar som betalas för dem. Man borde ordna juridisk rådgivning för markägarna och förlänga planens framläggningstid. Kan ni berätta vem som är ansvarig för juridiska frågor med anknytning till planutkastet? Har en jurist medverkat vid utarbetandet av planutkastet? Mig veterligen ska människornas grundläggande rättigheter beaktas i all myndighetsverksamhet.

Planläggarens bemötande:

Delgeneralplanen och utvärderingen av konsekvenserna med anknytning till den har utarbetats av kommunens tjänstemän, som uppfyller behörigheten för personer som får utarbeta planer i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (§ 10) och markanvändnings- och byggförordningen (§ 3).

Med tanke på kostnadsmässiga och rättsliga konsekvenser gällande delgeneralplanen, [se bemötandet till utlåtande 5.6 gällande Ytterkurks enskilda väg](#). Med tanke på framläggningen av planen och involveringen i den, [se bemötandet till utlåtande 5.1 gällande Ytterkurks enskilda väg](#).

Åsikt 18.

17.2.2016

18.1. Vi anser att planutkastets grundläggande mål är rätt. En alltför kraftig ökning av invånarantalet, bland annat i led med flervåningshus, kan dock leda till en betydande förändring av områdets landskapsbild, och till dessa delar anser vi att målen borde preciseras.

Planläggarens bemötande:

I delgeneralplanen har byggnadseffektiviteten lättats så, att de effektivaste områdena som ska detaljplaneras (A, AP) ligger i södra änden av planeringsområdet samt utmed Volsvägen, varvid den övriga delen av området förblir glesbygdsområde med övervägande jord- och skogsbruk. I bostadsområde (A) kommer det eventuella byggandet av flervåningshus genomföras i form av låghus. I planeringen, det vill säga i detaljplanskedet, kommer man att fästa särskild uppmärksamhet vid anpassning av dem i miljön. Områdets värdefulla kulturlandskap och -miljöer har beaktats i förslaget till delgeneralplan.

18.2. Byggandet av den ringvägsmässiga väkanslutningen, som planeras i den nya norra delen av området, är motiverat för att delvis styra bort trafiken från Volsvägen. Med anledning av detta anför vi att även den nya, nordliga väkanslutningen från Kvarnbyvägen utstakas i den nordöstliga änden att anslutas till ringanslutningen på samma ställe som Volsvägen. Ett annat alternativ är att utstaka en ny nordlig väkanslutning från Kvarnbyvägen via Burasvägen till Volsvägen, varvid fältlandskapet bevaras orört och man inte behöver bygga en för kommunen kostsam ny bro. Björkhagen-vägen kan bevaras som anslutning till Volsvägen för tomterna. I den södra änden av Kvarnbyvägen bör man inte artificiellt skapa en anslutning till Volsvägen endast för gång- och cykeltrafiken, utan vägen måste fungera som en alternativ rutt för alla fordon från Kvarnbyområdet söderut och till centrum.

Vi anför även att områdesreserveringen för Björkhagens parkeringsfunktioner flyttas till närheten av den aktuella ringanslutningen vid Ingelsvägen, varvid tillgängligheten till och byggbarheten för eventuell daghems- och annan verksamhet som ska anläggas där skulle bli bättre än på det ställe som anvisats i utkastet.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man tagit bort den nya gatulinjen från Volsvägen mot Kvarnby samt parkeringsreserveringen utmed den ovan nämnda gatulinjen. Kvarnbyvägen bevaras i första hand som trafikled mot kommuncentrumet. Man har även avstått från anvisandet av ringvägen som fortsättning på Ingelsvägen.

18.3. Innebär delgeneralplanens laglighet att vi alltså inte får bygga ut vårt nuvarande lilla egna hemshus på vår fastighet före detaljplaneringen, även om gårdens yta överstiger en hektar?

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan är den aktuella fastigheten ett bostadsområde som domineras av småhus (AP). Delgeneralplanen begränsar inte till fulla utbyggnad av den befintliga bostadsbyggnaden. Om det är fråga om en ringa utbyggnad, kan den genomföras med ett direkt byggnadslov. En utbyggnad som är större än ringa på ett AP-område förutsätter ett avgörande om planeringsbehov samt avvikelse från delgeneralplanens allmänna bestämmelser. I byggandet följs bestämmelserna i byggnadsordningen.

18.4. I beskrivningen av utkastet anges inte ekonomiska och andra konsekvenser av bland annat vattenförsörjningen och andra kommunaltekniska lösningar för den nuvarande bosättningen och gårdarna. Dessa borde dock utredas och tidsplaneras i samband med behandlingen av delgeneralplanen. Små tillägg i byggnadsrätten får inte orsaka markanvändningsavgifter eller liknande för småbruksägare.

Planläggarens bemötande:

Eftersom merparten av planeringsområdet är i privat markägo, ska markägarna, för att inleda detaljplaneringen, göra ett planläggningsinitiativ hos kommunen. I samband med behandlingen av planläggningsinitiativet bedömer kommunen projektets lönsamhet och genomförbarhet, bland annat ur perspektivet för samhällsstrukturen, genomförande av kommunalteknik och planeringsekonomin. Således kan man med delgeneralplanen inte direkt styra områdenas genomförandeordning eller tidsplanering. Som en del av utarbetandet av förslaget till delgeneralplan har man om delgeneralplanen låtit göra en planeringsekonomisk bedömning (Ramboll Finland Oy, 2018), i vilken man har presenterat en rekommendation om genomförandeordningen. Denna kommer att utnyttjas vid behandlingen av eventuella planläggningsinitiativ i kommunen.

De detaljplanerade områdena är i huvudsak Kyrkslätts Vattens verksamhetsområde och nya detaljplanerade områden kommer att falla inom verksamhetsområdet. I områden som ska detaljplaneras genomförs i praktiken kommunalteknik, det vill säga vatten- och avloppsnetet, i genomförandeskedet av detaljplanen. Inom Kyrkslätts Vattens verksamhetsområde måste man ansluta sig till anläggningens vattenledning, avlopp och dagvattenavlopp, såvida de byggs i området. För fastighetsägarna orsakar detta bland annat kostnader för anslutning till och användning av nätet.

Gällande delgeneralplanens ekonomiska konsekvenser, [se bemötandet till utlåtande 5.6 gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

Åsikt 19.**17.2.2016**

Åsiktsgivaren anförde även åsikt 1.

19.1. Många som bor i det här området vill ha lugn och ro och natur, nära tjänsterna i centrum. Jag flyttade av samma anledningar till området för några år sedan. Det rikliga djurlivets rutter löper överallt. Naturen och kulturlandskapet skulle i stor utsträckning bli lidande om det planerade invånarantalet genomförs.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 12.1.](#)

19.2. Det är inte rimligt att planera tjänsterna utspridda, då man borde få till ett centrumområde som är trivsamt och funktionellt. Och det lönar sig inte att locka fler invånare till kommunen när centrumområdet inte är i skick. Den bästa hjälpen mot rusningstrafiken i centrum vore att bygga en cirkulationsplats i stället för trafikleden och inte den ringväg som ni planerar.

Planläggarens bemötande:

Planeringen av Kyrksläotts centrum pågår för fullt. I förslaget till delgeneralplan har man avstått från anvisandet av ringvägen som fortsättning på Ingelsvägen.

19.2. Kommunens verksamhet i det här ärendet har fått en att undra om man döljer saker från kommuninvånarna och om man överhuvudtaget kommer att beakta kommuninvånarnas åsikter.

Planläggarens bemötande:

I beredningen av delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 har man tillämpat den praxis för öppen informering och inkludering som tillämpas inom Kyrksläotts kommun. Ingenting har dolts för kommuninvånarna. [Se även bemötandet till utlåtande 5.1 gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

19.3. Om planen genomförs och vår miljö förvandlas till ett småhusområde, kommer vi i vår familj bli tvungna att lämna vår hemvist, som vi arbetat hårt för att skaffa. Kyrkslätt kan inte erbjuda oss någonting motsvarande; ett egnahemshus med egen ro på en skogig tomt, nära tjänsterna i centrum och vårt eget företag. Om jag vill ha samma, måste jag flytta till en annan ort, varvid även mitt företag och skattepengarna skulle flytta dit.

Planläggarens bemötande:

Med delgeneralplaneringen bereder man sig långsiktigt på utveckling av markanvändningen. Detaljplaneringen av området inleds på initiativ av markägarna, eftersom merparten av planeringsområdet är i privat markägo. Till dess bevaras området i det nuvarande skicket.

Åsikt 20.**17.2.2016**

20.1. Jag upplever det nödvändigt att man för utvecklingen av området utarbetar vägledande riktlinjer. Med andra ord stöder jag i princip DGPN:s utveckling, men målet med cirka 5 000 nya invånare i området fram till 2040 känns alltför ambitiöst, med tanke på utvecklingens tidtabeller och kommunens prioriteringsordning. Jag anser att planens mål snarare borde vara 2050 eller senare. Jag förstår inte den inbillade brådskan med just denna DGP, när tillväxten av också kommunens invånarantal redan i flera år varit ytterst måttfull och den främsta prioriteringen av ytterligare byggande hamnat annanstans.

Planläggarens bemötande:

Delgeneralplanens målår har preciserats och ändrats till 2050.

20.2. Det stör mig att man i planen i så ringa utsträckning tagit hänsyn till äldre personers behov, till och med i befolkningsprognoserna. Vår befolkning åldras snabbt och även om man utvecklar rehabiliterande hemvård och strävar efter att förkorta så kallade perioder med anstaltsvård, behöver strategin, för att lyckas, kvartersområden som planerats för olika boendeformer för äldre personer.

Planläggarens bemötande:

På delgeneralplannivå påvisas markanvändningens huvudsakliga användningssyfte endast generellt. Boende för äldre personer kommer att avgöras i samband med detaljplaneringen.

20.3. Som en del av utvecklingen av de nya AP-kvartersområdena borde man även uppmärksamma utvecklingen av gemenskapen i området genom att skapa förutsättningar, även ekonomiska sådana, för en slags byföreningar, som aktivt kan delta i utvecklingen av det egna området.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

20.4. Till min stora förvåning har man i planen placerat ansenligt med flervåningshusområden långt från de faktiska kommuncentrumen, till exempel vid Humaljärvisstranden. Med anledning av naturen av Kyrkslätt, kommuncentrumen och den lantliga boendeformen, upplever jag att de föreslagna A-områdena står i stark strid med detta tänkesätt.

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen som anvisats till de södra delarna av Humaljärvis strandområde har lättats betydligt och området bevaras som glesbygdsområde (AO). Det effektivaste byggandet (A, AP) har anvisats till de södra delarna av planeringsområdet och utmed Volsvägen.

20.5. Tillägget av parkeringsområdet i östra kanten av Jungfruberget skulle jag anse höra till småbarns pedagogikens behov, där vi ur den godkända kommunstrategins perspektiv ska sträva efter att bygga "lärcenter". Men A-kvartersområdena i samma område i Jungfruberget skulle åtminstone delvis passa fint som stöd för olika boendeformer för äldre personer.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till åsikt 20.2.

20.6. Jag anser att den nu planerade genombrytande ringvägen vid Ingelsskogen vore smartare att genomföra så, att den ansluter närmare ringvägen i Kommuncentrum etapp 1 (vägen i Gruvböle), vilket skulle skapa en rakare vägenslutning. På det här sättet skulle vägen kunna anslutas som en del av AP-området i den nordöstra delen av Gesterby-Smedsby OYK, vilket skulle minska antalet nya vägar som byggs och förbättra bevarandet av områdets naturvärden.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man avstått från anvisandet av ringvägen som fortsättning på Ingelsvägen.

20.7. Jag förstår planerarnas syn på Kvarnbys nya anslutningsväg till Volsvägen, så att tanken på max. 800 meter till HRT-hållplatsen kan förverkligas. Men precis som det diskuterades på planens informationstillfälle, är den valda linjen i mycket krävande terräng och därför finns det skäl att begrunda planen särskilt noggrant.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man tagit bort den nya gatulinjen från Volsvägen mot Kvarnby.

Åsikt 21.**17.2.2016**

21.1. Planens bakgrundsmaterial och planhandlingar är mycket välgjorda och allmänt taget anser vi att markanvändningsreserveringarna och trafikarrangemangen som planerats för planområdet behövs för att planens målsättningar ska uppfyllas. Även i förhållande till i synnerhet Sigurds gårds fastigheter kan de i utkastet planerade markanvändningsmålen stödjas.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

21.2. Med tanke på ett öppet kulturlandskap skulle detta ha en positiv inverkan om de nuvarande A-områdena väster om Volsvägen skulle ändras till glesare AO-områden. På det här sättet undviker man att det i landskapsbilden i framtiden kan bildas en alltför stor kontrast mot det öppna fältlandskapet, till exempel med flervåningshus. Om antalet tomter i AO-områdena kunde dubblas genom att ansluta dem till kommunalteknikens nät, skulle dessa områden trots allt närma sig den avsedda tätheten för A-områden och skulle således uppfylla målsättningen för planen, men skulle ändå behålla karaktären av ett småhusområde, som i ett fältlandskap skulle passa bättre in i kulturlandskapet.

Planläggarens bemötande:

Från utkastet till delgeneralplanen har de västliga områdena utmed Volsvägen ändrats i förslaget till delgeneralplan till bostadsområden som domineras av småhus (AP). Bostadsområden med fristående småhus (AO) kommer att bevaras som glesbygdsområden. I deras planbestämmelse har man tagit bort omnämningen av anslutning till det regionala vattenförsörjningsnätet som ett villkor för avstyckning av byggnadsplatsen.

21.3. De planerade RP-områdena med koloniträdgårdar kan av flera anledningar inte anses vara gynnsamma på Volsvägen eller i närheten av Humaljärvis strandområde.

Planläggarens bemötande:

Från förslaget till delgeneralplan har man tagit bort koloniträdgårds-/parcellodlingsområdet (RP) på Volsvägen och i närheten av Humaljärvis strandområde. I förslaget har området ändrats till AP-område.

21.4. Sigurds gård, Backens planbeteckning A/s är motiverad med beaktande av markägarnas behov av att skräddarsy byggandet för sitt eget bruk. Området är planerat för gemensam användning. För att området ska kunna användas så jämlikt som möjligt önskar vi dock att man utöver det som finns vid Mustjärvi antecknar två reserveringar på totalt 40 v-m² för bastubyggnader i plankartan. Den nuvarande bastubyggnaden är inte tillräcklig för användning av alla. Av övriga byggnadsreserveringar kunde den ena placeras intill den befintliga och den andra vid Humaljärvis strand, där det också tidigare fanns en bastubyggnad. De nya bastubyggnaderna skulle anpassas till strandlandskapet.

Planläggarens bemötande:

Allmänt taget har det effektivaste byggandet (A, AP) i förslaget till delgeneralplanen i sin helhet anvisats till de södra delarna av planeringsområdet och utmed Volsvägen,

till med tanke på samhällsstrukturen gynnsamma områden och på med tanke på kommunekonomin genomförbara platser.

I förslaget till delgeneralplan är Sigurds gårds planbeteckning bostadsområde för fristående småhus (AO/8), varvid byggande i området baseras på tillståndspliktig prövning. AO-beteckningens nummer anger det maximala kalkylmässiga antalet byggnadsplatser i AO-området.

I planförslaget har man anvisat två bastubyggnader (sa), varav den ena är den befintliga bastubyggnaden på Mustjärvis strand och den andra i VL-området vid Humaljärvis strand. Bastubyggnadens planbestämmelse har ändrats i förslaget. Byggnadsrätten för bastubyggnaden får vara högst 30 v-m².

21.5. Vi stödjer målsättningarna med planen att bevara Burasvägens nuvarande karaktär. Vi önskar dock att man utmed denna rutt skulle öka antalet AO-tomter något, så att deras användningsgrad i någon utsträckning ändå effektiviseras. Detta skulle samtidigt främja markägarnas ekonomiska förutsättningar att genomföra A/s- och A-områden och betala infrastrukturen för dem, vilket i sin tur skulle främja genomförandet av hela planen.

Planläggarens bemötande:

Antalet AO-områden utmed Burasvägen i förslaget till delgeneralplan har preciserats i förslaget till delgeneralplanen. Se bemötandet till åsikt 21.4. AO/4-området i utkastet till delgeneralplan har av landskapsmässiga orsaker flyttats till närheten av skogsgränsen.

Åsikt 22.

17.2.2016

Åsiktsgivaren anförde även åsikt 1.

22.1. Hur är det möjligt att man på ett grundvattenområde placerar så här mycket byggande? Mig veterligen orsakar byggandet störningar i miljön.

Planläggarens bemötande:

I beskrivningen av delgeneralplanen och i plankartan och -bestämmelserna har man lyft fram betydande grund- och ytvattenområden samt planeringsbestämmelser som gäller dessa. Grundvattenområdet förhindrar inte byggande i området. Förbudet att förstöra grundvatten är lagstiftat, vilket har anvisats genom planbestämmelser. Grundvattenskyddet och förutsättningarna för byggandet anpassas ännu noggrannare i samband med detaljplaneringen i A- och AP-områdena och vid ansökan om byggnadsrätt i AO/nr-områden.

22.2. Den ökade trafiken och bullret försämrar trivsamtheten i området. Vem vill ha slumkvarter i sitt bostadsområde, varför ska allt förstöras?

Planläggarens bemötande:

Med delgeneralplaneringen bereder man sig långsiktigt på utveckling av markanvändningen. I delgeneralplanen är områdena som ska detaljplaneras i huvudsak områden för tätortsfunktioner i enlighet med landskapsplanen. I delgeneralplanen anvisar man dessutom för detaljplanering sådana områden i vilka tröskeln till tätortsbildande redan har överskridits och vars genomförande kräver noggrannare planering, det vill

säga detaljplanering. I samband med en eventuell detaljplanering utarbetas noggrannare utredningar och planer bland annat med anknytning till trafiken. Till dess bevaras området i det nuvarande skicket.

Åsikt 23.**17.2.2016**

Åsiktsgivaren anförde även åsikt 1.

23.1. En stor del av området som ska planläggas ligger i ett grundvattenområde av klass 1. Vid ansökan om byggnadsrätt har kommunen tillsatt olika begränsningar för att förhindra att grundvattnet fördärvas, men nu anser man det inte vara så viktigt.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 22.1.](#)

23.2. I planutkastet konstateras det att trafiken i området inte kommer att vara så störande. Men i verkligheten kommer trafiken i enlighet med planen öka och med anledning av detta kommer även bullret, utsläppen och viltolyckorna att öka.

Planläggarens bemötande:

Ökningen av trafiken har uppmärksammats i bedömningen av konsekvenserna. Förslaget till delgeneralplanen innehåller en allmän bestämmelse gällande buller. Utöver detta utarbetas i samband med en eventuell detaljplanering noggrannare utredningar och planer bland annat med anknytning till trafik och buller, för att man ska kunna förhindra de negativa konsekvenserna av den ökade trafiken.

23.3. Jag kräver att min fastighet lämnas utanför delgeneralplanen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Generalplanerna utarbetas som tillräckliga helheter för att få till stånd en vettig samhällsstruktur.

Åsikt 24.**18.2.2016**

24.1. Vi upplever det viktigt att Kvarnbyinvånarnas åsikter och ställningstaganden tas i beaktande. Det finns skäl att för Kvarnbys invånare och markägare ordna ett nytt informationstillfälle, där man berättar mer detaljerat vad det är fråga om. Informationen om informationstillfället som ordnades 2.2.2016 nådde inte ut till alla. Vi förundras själva också var man har informerat om detta informationstillfälle.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.1 gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

Åsikt 25.**18.2.2016**

25.1. Jag vill att detaljplanen sträcker sig till Meikoområdet, så att jag får tillgång till kommunalteknik och till den förknippade byggnadsrätter, varvid sidobyggnader kan tas bort. Inkluderande av slutet

av Kvarnbyvägen i detaljplanen med anledning av det stora antalet besökare i Meikos och Forststyrelsens friluftsområden.

Planläggarens bemötande:

I beskrivningen av delgeneralplanen och i plankartan och -bestämmelserna har man lyft fram betydande grund- och ytvattenområden samt planeringsbestämmelser som gäller dessa. I förslaget till delgeneralplanen har den västra delen av Kvarnbyvägen anvisats som bostadsområde för fristående småhus (AO/nr) och antalet byggnadsplatser för dessa baseras på definitionen av glesbygdsrätten i enlighet med Kyrksläatts generalplan. Områdena med fristående småhus ligger på avstånd från kommuncentrumet och på känsligare områden med tanke på miljöförhållanden, såsom i närheten av Natura-, miljöskydds-, grundvatten- och landskapsmässigt betydande ytvattenområden, varvid anvisande av ytterligare bostäder och en betydande ökning av mängden byggande inte är ändamålsenligt i dessa områden. Det effektivaste byggandet (A, AP) har i förslaget till delgeneralplanen anvisats till de södra delarna av planeringsområdet och utmed Volsvägen, till med tanke på samhällsstrukturen gynnsamma områden och på med tanke på kommunekonomin genomförbara platser.

Åsikt 26.

18.2.2016

26.1. Cirka 10 ha av vår fastighet Torpäng omfattas av detta förslag till delgeneralplan och 9 ha av den består av bra leriga jordfält. En avstyckning av fältområdet på uppsamlingsvägen skulle försvåra och kan potentiellt förstöra fältets odlingsbarhet. Ur perspektivet för jordbruket är delgeneralplanens rättsliga konsekvenser betydande. Genom att ta hänsyn till något av förbättringsförslagen som framförts i åsikterna (V1-V3) skulle delgeneralplanen vara rimlig och objektiv.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan, i den östra delen av planeringsområdet, har den nya väglinjen som går västerut från Gesterbyvägen ändrats till anslutningsbehov för vägtrafiken. Detta anslutningsbehov har anvisats att löpa utmed kanten på fältområdet (MT), för att det ska ha så små konsekvenser som möjligt för jordbruksanvändningen av fältet och så små konsekvenser som möjligt för det intilliggande bostadsområdet (AP). Vägens noggrannare placering kommer att bestämmas i den mer detaljerade planeringen, i samarbete med markägarna. De i utkastet till delgeneralplan presenterade P/KTY-områdena har tagits bort från förslaget till delgeneralplan.

Åsikt 27.

18.2.2016

Åsiktsgivaren anförde även åsikt 1.

27.1. Kvarnbys invånare, till det nuvarande antalet, kommer även framöver att ha rätt att köra från Volsvägen, utmed Kvarnbyvägen till sina tomter och tvärtom. Tung trafik bör med alla medel undvikas. Kvarnbyvägen måste även i fortsättningen bevaras som en byväg, med hänsyn taget till naturvärdena. Vidare är det med tanke på naturen förvånande att man vill ha betongslumområden med flervåningshus utmed vägarna där.

Planläggarens bemötande:

Den i utkastet till delgeneralplanen presenterade gatulinjen från Volsvägen mot Kvarnby har tagits bort från förslaget till delgeneralplan. Kvarnbyvägen bevaras i första hand som trafikled mot kommuncentrumet. I förslaget till delgeneralplan har det effektivaste byggandet (A, AP), det vill säga de områden som ska detaljplaneras, anvisats till början av Kvarnbyvägen, i närheten av den befintliga samhällsstrukturen och kollektivtrafikens tjänster. Med detaljplaneringen tryggas bland annat genomförandet av områdena som en hälsosam, trygg och trivsamt livsmiljö. Eventuella detaljplaner ska i området upprättas med respekt för kulturmiljön och den naturliga miljön och detta tryggas genom att i samband med detaljplaneringen utarbeta mer detaljerade utredningar om områdets olika värden.

27.2. Planutkastets bilaga 11, delområdeskartan, är felaktig och oduglig. Den ger en vilseledande bild av att västra änden av Kvarnbyvägen skulle röjas till naturskyddsområdet och att naturskyddsområdet på Meikos sydöstra och östra strand skulle bebyggas. Presentation av en felaktig karta för invånarna i planläggningsområdet väcker invånarnas misstro mot planläggarna och borde vara ett tillräckligt skäl till att lägga hela projektet i graven.

Planläggarens bemötande:

I bilaga 11 till utkastet till delgeneralplanen presenterades delgeneralplanens delområdeskarta. Med denna delområdesindelning strävade man i planbeskrivningen efter att illustrera markanvändningen som allokerats för de olika delarna av planeringsområdet. Man är inte i färd med att utarbeta en ny områdesindelning eller ett nytt namnbestånd på basis av kartan, utan det var enkom fråga om en indelning som illustrerade beskrivningen och planlösningarna.

27.3. Allt som allt ser jag ingen orsak till planläggning av i synnerhet Kvarnby. Bebyggelsen och naturen i Kvarnby bör bevaras så orörd som möjligt.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Generalplanerna utarbetas som tillräckliga helheter för att få till stånd en vettig samhällsstruktur.

Åsikt 28.**18.2.2016**

28.1. Vi anför att avgränsningen av planområdet utökas åt sydväst. Då blir markanvändningen tydligare och gårdarna skulle utgöra en helhet i samma generalplan. Detta möjliggör en enhetlig utveckling av området. Det är viktigt att undersöka omfattningen av det av kommunen presenterade Kvarntorps detaljplaneprojekt redan i generalplaneskedet, för att man ska kunna utarbeta en detaljplan i tillräcklig omfattning och där möjligheterna med området har utnyttjats.

Planläggarens bemötande:

Delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 planlades för inledning i planläggningsprogrammet som kommunfullmäktige godkände 2011 (15.11.2010, § 116). Om avgränsningen av planområdet har ett beslut fattats vid ett seminarium som samhällstekniska nämnden ordnade på våren (9.4.2011). Vid seminariet instruerades parter som beredde projektets planläggning, bland annat gällande avgränsningen av delge-

neralplanen, så att området avgränsas i mindre utsträckning än vad som presenterades i planlägningsprogrammet på så sätt att den ursprungliga planavgränsningens så kallade nordliga delområde utgör planeringsområdet.

28.2. Hela planområdet borde gällande områden som anvisats för bostadsbyggande ha beteckningen AP. Planbeteckningen A möjliggör effektivt byggande och även produktion av flervåningshus. Generalplaneområdet är inte av naturen lämpligt för byggande av flervåningshus, utan är tydligt gynnsammare för småhusdominerat byggande och man borde också stödja detta med planläggningen.

Planläggarens bemötande:

I delgeneralplanen anvisas byggnadsmöjligheter för olika typer av bostäder. Planeringsområdet kommer i sin helhet att utvecklas till ett småhusdominerat område. Den tätaste bebyggelsen (A, AP) hamnar i de södra delarna av delgeneralplaneområdet, på områden som ur samhällsstrukturens perspektiv är gynnsamma och genomförbara med tanke på kommunekonomin. I bostadsområde (A) kommer det eventuella byggandet av flervåningshus genomföras i form av låghus. Man kommer att fästa särskild uppmärksamhet vid anpassning av dem i miljön i den mer detaljerade planeringen.

28.3. Man kan inte anse vägrutten från Kvarnbyvägen till Volsvägen, i enlighet med planutkastet, vara rimlig. Dessutom har man i planutkastet presenterat den nya väganslutningen från Ingels till Gesterby. För den här delen borde vägens placering i terrängen undersökas närmare, med hänsyn till den kraftiga höjdskillnaden mellan Gesterbyvägen och vägen i enlighet med det nuvarande planutkastet. Vi anför att det nya vägpartiet mellan Kvarnbyvägen och Volsvägen tas bort från generalplanen, en tydlig anteckning av en ändamålsenlig kollektivtrafikrutt och förutsätter att personbilstrafiken fortsätter normalt på Kvarnbyvägen.

Planläggarens bemötande:

Den i utkastet till delgeneralplanen presenterade nya gatulinjen från Volsvägen mot Kvarnby har tagits bort från förslaget till delgeneralplan. Kvarnbyvägen bevaras i första hand som trafikled mot kommuncentrumet. Man har även avstått från anvisandet av väganslutningen som fortsättning på Ingelsvägen.

28.4. Det är fint att man ser ett egenvärde i Meikoområdets framtida betydelse som ett centralt rekreationsområde. Kommunarkitekten bedömde vid presentationstillfället att Meikoområdets naturvärden är betydande och att användningen av och antalet besökare i området kommer att öka betydligt i framtiden. Vi anför att man i planen antecknar tydligt vad det innebär. Beteckningen LP är inte sådan och inte heller en vedertagen planbeteckning, såsom förutsätts av lagen. Parkeringsområdet och vändplanen, med beaktande av busstrafiken och behovet av utrymme som den kräver, bör presenteras tydligt och som ett L-område som är rödmarkerat. Dessutom anför vi att anvisandet av Meikos natur-/servicecenter till näset mellan Mustjärvi och Humaljärvi, där det redan finns utspridda hjälpbyggnader och där man enkelt kunde anvisa byggnadsrätt för servicebyggnader. Det är enkelt att här ordna en separat hållplats eller vändplan för kollektivtrafik. Från det ifrågavarande området är det enkelt att ordna en exceptionellt vacker och intressant rutt med fina naturvärden till Meiko.

Planläggarens bemötande:

Rekreationstrycket i Natura-området Meiko-Lappträsk har under de senaste åren ökat. Detta har uppmärksammats i förslaget till delgeneralplan genom att anvisa tillräckligt med rekreationsområden i närheten av bostadsområdena, för att det dagliga rekreationstrycket inte riktas enkom till Meikoområdet. Även i den 2020 utarbetade

Utvecklingsbilden för markanvändning för åren 2040 och 2060 har Meiko anvisats som rekreationsområde och tyst område i första hand för kommuninvånarna.

Man har ändå velat stödja utvecklingen och företagandet i området i förslaget till delgeneralplanen och därför har man i slutet av Korsolamsvägen anvisat objektsbeteckning för turismservicebyggnad (RM). Detta möjliggör bland annat verksamheten vid Meikos småskaliga naturcenter eller annan för området lämpligt turism- eller rekreationserviceverksamhet. Dessutom har man anvisat en objektsbeteckning för ett parkeringsområde i området. I delgeneralplanen presenteras områdets huvudsakliga användningssyfte generellt och det är inte heller meningen att presentera parkerings- och vändplatser detaljerat. P/KTY-området utmed Kvarnbyvägen, som presenteras i utkastet till delgeneralplan, har tagits bort.

28.5. Kvarnbys parcell 450-8-17 används nu för odlingsbruk. Vi anför att man för parcellens del diskuterar dess markanvändningsbeteckning, som bör vara en annan, till exempel ett koloniträdgårdsområde, ett energifält eller ett byggnadsområde. Vi ber kommunen att ordna ett möte med oss, så att den framtida användningen kan få en ändamålsenlig beteckning.

Planläggarens bemötande:

MT-beteckningen i utkastet till delgeneralplan är i enlighet med Kyrkslätt generalplan. Fastigheten har inte en generalplanenlig kalkylmässig byggnadsrätt.

28.6. Vi förutsätter att stränderna till Kvarnbybäcken och Ingelsån/Kvarnbyån ska separeras från byggområdena med hjälp av skyddszoner. Likaså bör man i generalplanens anteckningar inkludera en omnämning gällande byggområdenas dagvattenarrangemang på så sätt att dagvattnet fördröjs eller absorberas på fastigheternas område och att man förbjuder direkt ledning av dagvatten till vattendrag och strömmande vatten. I grund och botten bör man skydda strömmande vatten, som har både ett lokalt värde och ett värde som lekområden för den utrotningshotade öringen och havsöringen. Man bör även möjliggöra en minskning av belastningen på Humaljärvi med hjälp av avgränsningar och bestämmelser i planen.

Planläggarens bemötande:

Den allmänna bestämmelsen gällande dagvatten i förslaget till delgeneralplan har preciserats i enlighet med åsikten. Dessutom hör Ingelsån och Kvarnbyån ända fram till Kvarnbyvägen till lokalt exceptionellt värdefulla naturobjekt och har därför i förslaget till delgeneralplan märkts som särskilt betydande områden vad gäller naturens mångfald (luo), på vilka åtgärder som försämrar naturvärdena är förbjudna. Indexet och klassificeringen baseras på en naturutredning (Luontotieto Keiron Oy, 2014).

28.7. Skyddet av byggnaderna på gårdens område är ogrundat. Områdets byggnader har inget skyddsvärde med historiska eller byggnadstekniska grunder. I Kyrkslätt finns flera liknande helheter. Dessutom är byggnaderna delvis i icke-reparerbart skick. Dessutom orsakar den presenterade lösningen ett fastighetsskattetekniskt ohållbar situation, där man har definierat endast fyra byggnader till gården, men alla är skyddade byggnader i dåligt skick. Vi anför att beteckningen tas bort från planen gällande den aktuella gården eller en lösning som möjliggör tillräcklig nybyggnation på gården. Dessutom anför vi för området planbeteckningen AM, som är en beteckning för en gårdscentral.

Planläggarens bemötande:

Gården kan inte anvisas som ett område för jordbrukens driftscentrum (AM), eftersom man på gården inte idkar jordbruksaktig företagsverksamhet.

I utkastet till delgeneralplan baseras beteckningen gällande en skyddad byggnad eller byggnadsgrupp (sr) på en inventering av den byggda kulturmiljön (Stadionark Oy, 2014), som genomfördes 2014 för området. Skydd och värnande om kulturmiljön baseras på lagstiftningen samt på samarbete mellan miljö- och kulturförvaltningarna. Skyddsgrunderna för objekten sr (1047a) och sr (1047b) är följande: Huvudbyggnad till jordbruk från början av 1900-talet som är framstående placerad i landskapet och har ett mycket välbevarat utseende och mansardtak samt en stallbyggnad med mansardtak. Huvudbyggnaden utgör med sin gård med tillhörande ekonomibyggnader en för området sällsynt välbevarad gårdshelhet från början av 1900-talet. Landskapsmässigt och kulturhistoriskt värde. Båda objekten omfattas av skyddsklass 2.

28.8. Redan inom den närmaste framtiden ökar användningen av närproducerad el på ett avgörande sätt. I de nya detaljplaneprojekten kommer man att möjliggöra separat energiförbrukning och separata former av energiproduktion för fastigheterna, såvida det enligt de områdesspecifika utredningarna är möjligt. Produktionsformerna är främst bergvärme, solvärme och solex. I granskningen av generalplanen bör man således uppmärksamma möjliggörandet av områdesvisa lösningar och placeringsplatser för eventuella energifält i markanvändningen. Bergvärmelösningarna som centraliserade områdesvärmelösningar kräver inte detta, utan i dem kan man nöja sig med lösningar på detaljplanenivå. I stället bör man i generalplanen bereda sig på utnyttjande av solenergi genom att reservera lämpliga områden för produktionen av den med beaktande av terrängen, områdets eventuella naturliga låga nyttjandegrad, uppgiften om strålningskarta och miljöns markanvändning.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Åsikt 29.

18.2.2016

Åsiktsgivaren anförde även åsikt 1.

29.1. Det förhållandevis glest byggda skogs- och fältområdet mellan Volsvägen och Dalkullavägen bör bevaras som jord- och skogsbruksmark samt som frilufts- och rekreationsområde. Särskilt viktigt är det att bevara det vackra, låga tallbeståndet som växer i hållmarken i änden av skogsvägen.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har A-områdena söder om Ingelsvägen tagits bort, vilket lämnar en stor obebyggd zon på Ingelsskogens område. Den ifrågasatt hällmarken, som antecknats på kartan, hamnar i förslaget till delgeneralplan på MU-området, det vill säga det jord- och skogsbruksdominerade området, som har ett särskilt behov av friluftsstyrning.

29.2. Den i planutkastet antecknade nya vägen på västra sidan om Dalkullavägen och de byggda områden som planerats utmed dess område ser ut att avstycka denna hällmark och Ingelsskogen i övrigt också. Vi anför att den här vägen tas bort från planen. I stället bör Ingelsvägen anslutas till Dalkullavägen.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man avstått från anvisandet av väganlutningen som fortsättning på Ingelsvägen.

29.3. Byggnad (främst småhusbyggnad) tillåts på områdena kring Volsvägen, Humalranta och Ingelskogen endast i den omedelbara närheten av befintliga vägar. Byggnad av flervåningshus och radhus samt lokaler (P/KTY) i kommunen centreras i närheten av de större trafiklederna.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har områden som byggs effektivare och som anvisats för detaljplanering anvisats till de södra delarna av planeringsområdet, till ett område med tätortsfunktioner samt utmed Volsvägen i enlighet med landskapsplanen. I förslaget till delgeneralplan har man jämfört med det som presenterades i utkastet även minskat antalet lokalbyggnader (P/KTY) i områdena.

Åsikt 30.

18.2.2016

30.1. Vi kräver att alla förslag gällande de markområden vi äger förkastas. Vi går inte med på förslagen såsom de presenteras i utkastet.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Generalplanerna utarbetas som tillräckliga helheter för att få till stånd en vettig samhällsstruktur.

30.2. Vi motsätter oss å det starkaste att friluftsleden ska löpa genom vår gård och vi kräver att linjdragningen av den planerade leden tas bort.

Planläggarens bemötande:

Den vägledande friluftsleden i förslaget till delgeneralplan har tagits bort från gården.

30.3. Vi motsätter oss å det starkaste ändringen av den nuvarande Kvarnbyvägen för användning av endast kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik. Kvarnbyvägen måste bevaras oförändrad för alla fordon som den rakaste rutten till Kyrkslätts centrum.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 7.1.](#)

30.4. Vi kräver att det aktuella planutkastet förkastas i sin helhet och att planläggningen avbryts. Dessutom kräver vi att markanvändningen ska tillåtas i enlighet med kommunens byggnadsordning och med avgöranden om planeringsbehov ska byggnad tillåtas såsom hitintills, efter prövning och genom att värna om landskapet. Kommunen har planlagt osåld mark, det finns inget behov av mer.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 1.2.](#)

Åsikt 31.

18.2.2016

31.1. Planläggningens konsekvenser har inte utretts. För markanvändningens och byggandets del innehåller planförslaget betydande begränsningar, bland annat gällande byggnadsplatsernas yta, eventuella byggnader som ska byggas osv. I förslaget har man inte i tillräcklig utsträckning utrett vad projektet innebär i förhållande till fastigheter som ägs av dödsbon. För markägarna bör man bevara en möjlighet att med undantagstillstånd ansöka om prövningsbaserat byggnadslov. Kostnadskonsekvenserna för markägarnas del bör utan undantag vara utredda innan planläggningen och planeringen framskrider, innan ett eventuellt godkännande av planen.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandena till [utlåtande 5.6 gällande Ytterkurks enskilda väg](#) och [åsikt 1.2](#)

31.2. Kommunen äger planlagd osåld mark, vilket innebär att kommunen inte har behov av ytterligare mark. Ytterligare byggnad i massiva mängder bör inte tillåtas i glesbygdsområdet.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Merparten av detaljplanerna för den centrala tätortszonen i Kyrkslätt har antingen redan vunnit laga kraft, är anhängiggjorda eller projekt som hör till planlägningsprogrammet. I förslaget till delgeneralplan har markanvändningen minskats betydligt jämfört med det som anfördes i utkastet och områdena kommer att bevaras starkare som småhusdominerade områden.

31.3. Förslaget till delgeneralplan innehåller felaktig och bristfällig information även i frågor förknippade med Kvarnbyvägen. I planförslaget har den nuvarande Kvarnbyvägen planerats att stängas av för fordonstrafik till Volsvägen. Anslutningsvägen skulle gå på södra sidan om Ingels fält och skulle öka körsträckan till centrum betydligt. Skicket på bron i Kvarnby har konstaterats vara bra i en separat undersökning. Ändringen av trafikeringen på Kvarnbyvägen och byggandet av den nya vägen är inte motiverade med skäl som registrerats i förslaget till delgeneralplan. Kvarnbyvägen måste bevaras som den rakaste rutten till Kyrkslätt centrum, som en väg som trafikeras i samma utsträckning som nu. Lederna för gång- och cykeltrafik måste vid behov byggas separat.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 7.1.](#)

31.4. Planförslaget behandlar områdena ojämnt. Kvarnbergets område ligger i närheten av Naturaområdet och det motsvarande grundvattenområdet. Det finns inget skäl till att behandla intilliggande områden annorlunda.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 6.1.](#)

31.5. Anslutningen till kommunaltekniken bör vara frivillig. I det nuvarande förslaget står kravet om anslutning till kommunaltekniken och den förväntade låga byggnadseffektiviteten i strid med varandra.

Kommunalteknikens intåg i området är också i princip en risk, när man kan göra anslutningen omöjlig, eftersom tekniken inte utvidgas till området. Det finns ingen anledning att fastställa funktionaliteten i generalplanen. Kostnaderna för en eventuell vattenanslutning är helt öppna: de kan innebära kostnader på tiotusentals euro. Planförslaget kan inte godkännas innan också dessa kostnader har utretts.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till åsikt 6.5.

31.6. Undertecknad med familj har motsatt sig planförslaget för sin egen tomts del, eftersom det innehåller betydande förändringar, som inte bara är oklara, utan även icke-önskade och kan ha en negativ inverkan på fastigheternas värde.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Åsikt 32.**18.2.2016**

32.1. Det aktuella planförslaget lades fram för allmänheten drygt två veckor före invånarmötet. Efter invånarmötet har personerna endast två veckor på sig att sätta sig in i materialet och konsekvenserna. Även om de lagstadgade minimitiderna för framläggningen, tiden då materialet är framlagt och informeringen om dessa uppfylls, uppfylls inte lagens andemening till någon del. För merparten av invånarna kom planförslaget som en fullständig överraskning. Ytterst få invånare kände till invånarmötet. Markägarna har fått ytterst få möjligheter att påverka utkastet till delgeneralplanen som är under bearbetning. Dessutom har markägarna fått dåligt med väsentlig information om planeringen och planläggningen som riktas till deras levnadsmiljö och markområdena som de äger samt om grunderna till förslaget som presenterades vid invånarmötet. Detta bekräftar att förutsättningarna för att fortsätta beredningen av planen är obefintliga och bör avbrytas.

Kyrksläotts kommun har godkänt en kommunstrategi enligt vilken kommunens viktigaste värden är öppenhet och transparens som utgångspunkt för all verksamhet, så att man på förhand berättar om planer och efterfrågar kommuninvånarnas åsikter på viktiga frågor med anknytning till utvecklingen av kommunen. Till strategins värden hör att kommuninvånarnas delaktighet är central i verksamheten. I beredningen och utarbetandet av den aktuella delgeneralplanens etapp 2 har man agerat i strid med kommunstrategin och kommunvärdena. Beredningen och planläggningen bör avbrytas, eftersom man inte har efterlevt kommunstrategin eller kommunens värden.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.1 gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

32.2. Kyrksläotts kommun har en enorm mängd färdigt planlagd mark för bostadsproduktion, som inte har lett till några byggnadsprojekt. Varför planlägga mer, när tjänstemännen samtidigt klagat över bristen på resurser. Delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 betjänar inte kommunens eller kommuninvånarnas behov, eftersom tyngdpunkten och attraktionskraften ligger på kustbanan, stamväg 51 och den omedelbara närheten till befintliga tjänster.

Planläggningen bör avbrytas, eftersom den ifrågavarande planläggningen inte representerar tätt centrumbyggande som är samhällsekonomiskt och kommuneekonomiskt smart och som leder till förbättrat välbefinnande i samhället. Bebyggelsen i delgeneralplanens etapp 2 skulle placeras i området så, att även om det skulle finnas busstrafik i området, är en förutsättning för boende i området att det finns 1–2 personbilar per hushåll för att vardagslivet överhuvudtaget ska lyckas. Detta ökar den befintliga rusningstrafiken ytterligare i både Kyrkslätt och Västerleden, vilket Kyrkslätt alltså redan har framfört klagomål om. Detta bekräftar att byggande i så här stor utsträckning inte är rimligt och inte heller i enlighet med målen för hållbar utveckling. Planläggningen bör avbrytas, eftersom det är uppenbart att planläggningen kommer att öka rusningstrafiken.

Planläggarens bemötande:

Med delgeneralplaneringen bereder man sig tidsmässigt långsiktigt på utveckling av markanvändningen. I led med genomförandet av delgeneralplanen kommer kommuncentrumets markanvändning att effektiviseras i enlighet med Nylands landskapsplan och Utvecklingsbilden för kommuncentrum 2040, vilket förverkligar målen med avtalet om markanvändning, boende och trafik i Helsingforsregionen (MBT). Merparten av detaljplanerna för den centrala tätortszonen i Kyrkslätt har antingen redan vunnit laga kraft, är anhängiggjorda eller projekt som hör till planläggningsprogrammet.

I förslaget till delgeneralplan har det effektivaste byggandet (A, AP), det vill säga de områden som ska detaljplaneras, jämfört med utkastet till delgeneralplan anvisats

mer förtätat till de södra delarna av planeringsområdet och utmed Volsvägen, i närheten av den befintliga samhällsstrukturen och kollektivtrafikens tjänster. I framtiden kan även olika nya lösningar för mobilitet och utvecklingen av kollektivtrafiken i området minska antalet privata bilar, men förverkligandet och konsekvenserna av dessa är i detta sammanhang utmanande att prognostisera eller bedöma.

32.3. Delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 är onödig. Det ringa behovet av byggande av egnahemshus kan uppfyllas med undantagstillstånd och avgöranden om planeringsbehov. Projektet bör avbrytas, eftersom handeln med egnahemshus redan nu sjunker och prisutvecklingen har avstannat. Det finns inget behov av ett massivt utbud av tomter för egnahemshus.

Planläggarens bemötande:

Delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 är en strategisk, långsiktig plan som styr utvecklingen av markanvändningen. Delgeneralplanen möjliggör ett mångsidigt bostadsutbud. På det här sättet har kommunen möjlighet att erbjuda olika boendalternativ i expansionsområdet i tätorten i centrala Kyrkslätt och på så sätt svara för ändringar i boendebehoven vid utarbetandet av detaljplanerna för området. Kommunen vill trygga mångsidiga boendemöjligheter och detta inkluderar även boende i småhus. I enlighet med delgeneralplanens principer för markanvändning bevaras planeringsområdets östra och nordliga delar som glesbygdsområden, vilket möjliggör en landsbygdsmissig boendeform förhållandevis nära kommuncentrumet med utgångspunkt i Kyrkslätts lagakraftvunna generalplan.

32.4. Enligt Statistikcentralen var den realiserade befolkningstillväxten på 2000-talet för Kyrkslätts del 1,82 procent. Detta innebär att Kyrkslätts egna prognoser var överskattade till märkbart mycket högre procenttal. Som värst slår prognosen närmare 300 procent fel. Befolkningstillväxten har kraftigt påverkats av utvecklingen i och attraktionskraften hos bostadsområden i Kyrkslätts centrum, Tolls, Masaby, Sundsberg, Sarfvik och Veikkola. De aktuella områdena ligger alla i närheten av tjänster och kollektivtrafiken. Detta bekräftar att man allvarligt bör pröva och noggrant bedöma behovet av delgeneralplanens etapp 2 på nytt.

Planutkastet och planläggningen står i strid med kommunens behov. Utvecklingsprognosen för befolkningen har i relation till realiseringen bedömts oerhört mycket för högt. Planläggningen bör avbrytas då den är onödig. Det är ogrundat att i den här situationen fortsätta med delgeneralplanens etapp 2, eftersom medelklassen vill bort från kranskommunerna (HS 8.2.2016). Projektet bör avbrytas, då det slösar på kommunens medel och är onödigt.

Planläggarens bemötande:

I enlighet med Kyrkslätts kommunstrategi 2018–2021 strävar kommunen efter en kraftig befolkningstillväxt (1,5–2 % per år). Enligt de senaste befolkningsprognoserna (MDI, 2020) kommer befolkningen i Kyrkslätts kommun under åren 2020–2040 att ha en årlig tillväxt om totalt 6 500 invånare (16,4 procent). Realiseringen av delgeneralplanen möjliggör en befolkningstillväxt enligt målen och prognoserna, och en kontrollerad expansion norrut av kommuncentrumets tätortsområde. Realiseringen av delgeneralplanen stärker hela kommuncentrumet och främjar således det mål som Kyrkslätts kommun har satt upp om ett attraktivt centrum med mångsidiga tjänster. Nya invånare stöder målet att höja kommunens arbetsplatssufficiens, göra näringsstrukturen mångsidigare och stärka kommunens regionala ställning.

32.5. Någon kollektivtrafik är inte på kommande till området, även om bebyggelsen skulle vara något större än för närvarande, i synnerhet eftersom man inte skulle använda kollektivtrafiken. Alla hushåll har bil med anledning av det långa avståndet till tjänsterna i Kyrksläotts centrum. Områdets nuvarande invånare har medvetet valt detta glesbygdsområde som boplats och varken förväntar sig eller kräver att det ska finnas kollektivtrafik i området. Således skulle inga nuvarande eller planerade nya framtida invånare använda kollektivtrafiken.

Planläggarens bemötande:

I takt med att detaljplaneringen framskrider kan man i samarbete med HRT även utveckla kollektivtrafikens servicenivå i området.

32.6. Bostadslånens räntor kommer att öka dramatiskt och till de delar kommer bostadsmarknaden att stramas åt. Ytterligare byggande i så här stor utsträckning i ett glesbygdsområde kommer inte att vara attraktivt och således finns inget behov av planläggning. Kommunen borde koncentrera sin bostadsproduktion i närheten av befintliga tjänster, där det finns en färdig infrastruktur och på så sätt kan byggnadskostnaderna bevaras på en något lägre nivå. Byggande av en ny infrastruktur höjer priset på bostäderna, som det inte kommer finnas några köpare till.

Långtgående stora planläggningar bör inte utarbetas och planerna bör inte fortskrida, eftersom situationen kan bli ohållbar på bara några månader och de ekonomiska konsekvenserna för invånarnas befintliga egendom förödande. Dessutom bör man uppmärksamma statskuldens inverkan, den ekonomiska situationen för Kyrksläotts kommun, sysselsättningsutvecklingen samt riktningen av flyttrörelsen annorstädes, till och med utomlands. Planläggningen bör avbrytas, eftersom kommunen inte har råd med den. Skattebetalarnas pengar ska användas efter prövning och på ett produktivt sätt, inte slösas bort på onödiga projekt.

Delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 stöder inte hållbar utveckling. Man har velat värna om och bevara den landsbygds- och betydelsefulla landskapsmässiga skepnaden i enlighet med hållbar utveckling. Man måste hålla sig inom området för de nuvarande huvudlederna, förtäta bostadsområdena på båda sidorna om de nuvarande lederna och i synnerhet stamväg 51, och forma trafikarrangemangen i enlighet med det. Det nu utarbetade förslaget är ur perspektivet för boende inte ett närområde till centrumet, utan ett område som hamnar utanför kollektivtrafikens anslutningar. Med anledning av detta bör området utvecklas ur perspektivet för glesbygdsområdet, det vill säga genom att värna om landskapet och naturen med undantagstillstånd tillsammans med markägarna och efter prövning. Markägarna ska också ges stora möjligheter att påverka planeringen och diskutera med kommunen. Planläggningen och planeringen bör avbrytas, eftersom de med tanke på hållbar utveckling är ohållbara.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 32.2.](#)

32.7. Det utarbetade utkastet till delgeneralplanen är rörigt och svårförståeligt. I förslaget lyser väldigt många av upprättarens personliga åsikter igenom och det är svårt tydligt samt inkonsekvent. Beskrivningen innehåller väsentliga saker selektivt och man har med flit utelämnat alla mycket väsentliga aspekter som motsätter sig planläggningen av området. Upprättaren uppvisar likgiltighet inför vår värdefulla och unika natur samt för skyddet av den såväl lokala som nationella historien. Illustrationerna med tillhörande bildtexter i beskrivningen låter en förstå att de boende i området i allmänhet är likgiltiga inför sin närmiljö. Detta bekräftar att man i utarbetandet av förslaget till delgeneralplan har avsiktligt strävat efter att vilseleda beslutsfattare, generalisera invånarna i området på ett

oerhört kränkande sätt och med tvång föra planen vidare. Med anledning av dessa orsaker motsätter vi oss kraftigt en fortsättning av den argumenterade planläggningen och kräver att den avbryts omedelbart.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. I planbeskrivningen i förslaget till delgeneralplan har kompletteringar och korrigeringar gjorts efter framläggningen av utkastet till delgeneralplanen.

32.8. I kartbilagorna saknas en helhetskarta över Meikos 1 300 ha stora naturreservat. Planläggning så här nära oersättlig natur måste avbrytas. Rekreativ användning av området har redan nu ökat explosionsartat, vilket redan syns i form av olika spår i den sårbara naturen. Områdets värdefulla växter och djur ska skyddas genom att bevara området som glesbygdsområde.

För att skydda vår värdefulla boende- och levnadsmiljö motsätter vi oss å det strängaste byggandet av ett tätt bostadsområde (A) utmed Kvarnbyvägen. Den allt livligare trafiken i Meikos unika naturreservatsområde belastar redan nu vår levnadsmiljö. Detta bekräftar att planläggningen har förödande konsekvenser för den känsliga naturen. Vi motsätter oss å det strängaste att planläggningen fortsätter och vi hänvisar till förlusten av naturvärden.

Planläggarens bemötande:

Till beskrivningen av förslaget på delgeneralplanen har en kartbild lagts till, av vilken framgår det till Natura 2000-nätverket hörande Meiko-Lapträsk område i sin helhet. [Se dessutom bemötandet till åsikt 12.1.](#)

32.9. Med tanke på utvecklingen av glesbygdsområdet är det smartaste alternativet genomtänkt byggande med undantagstillstånd och avgöranden om planeringsbehov. Den aktuella modellen utvecklar bygemenskaper med hänsyn till naturen och med beaktande av de landskapsmässiga synpunkterna. Värnandet om vår historiskt betydande levnadsmiljö har under det föregående milleniet varit ett rättesnöre för byinvånarna som en av de rådande tankarna. Den rikliga faunan och värnandet om naturvärdena fortsätter genom att för Kvarnbys bygemenskap reservera en värdefull utvecklingsmöjlighet för glesbygdsområdet genom diskussioner och planering, och genom att bevilja undantagstillstånd. Vi motsätter oss förbudet att bygga sidobostäder och minskningen av byggnadsrätten. Vi kräver att prövningsrätten bevaras och att ytterligare byggande ska prövas och naturens särdrag beaktas.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandena till [åsikterna 1.2](#) och [8.9](#).

32.10. Byggnadsrätterna som nämns i bilaga 9 har sammanställts på ett vilseledande sätt, eftersom det ur förteckningen inte går att utröna de nuvarande byggnadsrätterna i förhållande till förslaget på detaljplan. Byggnadsrätten för bland annat sidobyggnader har tagits bort från förslaget. Giltiga byggnadsrätter för sidobyggnader får inte tas bort och i fortsättningen ska självbestämmanderätten gällande det egna markägandet, såsom trädfällning och användning, tillåtas utan begränsningar. Värdet på obebbyggda tomter ska bevaras och den naturliga tillväxten av bebyggelsen och antalet fastigheter i vår by ska hanteras på annat sätt än det som står i beskrivningen, där den har begränsats kraftigt och centraliserats främst till kommunägda vilda markområden, som närmast lämpar sig för rekreativ användning.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandena till åsikterna 8.8 och 8.9](#) samt vad gäller trädfällning, [bemötandet till åsikten 12.4.](#)

32.11. I planförslaget har man inte motiverat orättvisan som lyfts fram och som oroar invånarna om hur man i vissa objekt har antecknat byggnadsrätter och i andra objekt inte har det. Genom att tillåta avgöranden om planeringsbehov och undantagstillstånd även i fortsättningen, uppstår inte en orättvisa som den här och markägarna orsakas inte orimliga besvär och blir inte diskriminerade.

Avstyckning av tomter i mindre delar ska göras möjligt efter eget gottfinnande. Anslutning till kommunaltekniken får inte vara villkoret för beviljande av ytterligare byggnadsrätt. Anslutningen till kommunaltekniken ska vara frivillig, såvida sådan byggs i området. Erforderliga kostnader debiteras av dem som ansluter sig, inte andra.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan baseras antalet byggnadsplatser (/nr) i områden med fristående småhus (AO) huvudsakligen på definitionen av rätten till glesbebyggelse i enlighet med den av Kyrkslätt godkända generalplanen, det vill säga beräkningen av stamgårdarnas byggnadsrätt. I den aktuella planbestämmelsen har man tagit bort omnämningen av anslutning till det regionala vattenförsörjningsnätet. [Se även bemötandet till åsikt 1.2.](#)

32.12. I beskrivningen nämns inte alls hur betydande Meikosjön är som vattentäkt för kommunen. Bevarandet av den i rent skick och skyddandet av vårt värdefulla grundvattenområde lyckas bäst genom att avstå från att planlägga vårt område till ett tätbyggt område med småhus, radhus och flervåningshus, i stället för det nuvarande glesbygdsområdet. Invånarna i Kvarnby behöver inte fler begränsningar eller särskild tillsyn.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 22.1.](#)

32.13. Den gamla, breda och noggrant underhållna grusvägen som leder till Kvarnby samt skicket på bron är, till skillnad från det ogrundade påståendet i beskrivningen, i mycket bra skick. I beskrivningen har man med avsikt vilselett genom att påstå saker om skicket på vägen, som inte stämmer i verkligheten. Väglaget har inte ens hörts i beredningsskedet. Vi motsätter oss å det starkaste den planerade nya vägen och onödiga ändringar av linjedragningen i nya vägar. Vi motsätter oss å det starkaste ändringen av den nuvarande Kvarnbyvägen för användning av endast kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik. Kvarnbyvägen måste bevaras oförändrad för alla fordon som den rakaste ruten till Kyrkslätt centrum utan onödiga nya vägar.

Leden för gång- och cykeltrafik är välkommen att trygga fotgängarnas och cyklisternas trygga rörelse i Meikos friluftsområde. Leden för gång- och cykeltrafik ska byggas av och för samt underhållas av kommunen. Valfungerande vandringsvägar för djur får inte äventyras med trafikarrangemang eller alltför tätt byggande. Gång- och cykelleden som gör det möjligt att promenera och cykla från Kvarnby vägsäl till Ingels utmed Volsvägen har diskuterats redan länge och behovet av den är stort. Vi kräver att man avstår från det presenterade vägprojektet och ändringen av utstakningen av de befintliga vägarna. Vi kräver att ett eventuellt behov av ytterligare trafik ska lösas genom att reservera medel för underhåll och förbättring av de befintliga vägarna.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man avstått från en ny väganlutning som löper över Ingelsån. Efter framläggningen av utkastet har bron på Kvarnbyvägen reparerats och i förslaget till delgeneralplan bevaras Kvarnbyvägen som den främsta anslutningen till

Kyrksläotts centrum. Planeringen av huvudlederna till Kvarnbyvägen och andra nya detaljplanerade områden görs i samband med detaljplaneringen, då man även planlägger gång- och cykelvägarna.

I förslaget till delgeneralplan har man strävat efter att anvisa markanvändningen så att byggandets barriäreffekt inte försämrar områdets ekologiska förbindelser. I områdena som ska detaljplaneras (A, AP) kommer man i samband med planeringen att mer detaljerat utreda och noggrannare påvisa bevarandet av de ekologiska förbindelserna och grönnätverket som en del av en större helhet.

32.14. Markområdet som vi äger har i förslaget betecknats som AP-område vid gården som används av den nuvarande bostaden. Det ifrågavarande gårdsområdet ingår i det nuvarande hushållets och bosättningsgård och användning. Vi motsätter oss det planerade AP-området och kräver att det tas bort och att den tidigare möjligheten till markanvändning för småbruk återställs.

Planläggarens bemötande:

En ändring i enlighet med åsikten har gjorts i förslaget till delgeneralplan. Den ifrågavarande fastigheten har anvisats som bostadsområde för fristående småhus (AO).

32.15. Luo-53/2 och dess omedelbara närhet är en öst-västlig passage för hjortdjur. AP-beteckningen kapar denna hundraåriga passage för hjortdjur. Vi motsätter oss avsikten att förlägga AP-området alltför nära den ifrågavarande passagen. Samma AP-område och till det anslutna A-områden är hjortdjurens kalvningsområde. Dessutom finns det sällsyntheter bland växtligheten. Genom planläggning och tätt byggande förstörs de ifrågavarande arternas levnadsmiljö.

Planläggarens bemötande:

De ekologiska förbindelserna i planeringsområdet för delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 har granskats i en separat utredning (Luontotieto Keiron Oy, 2014). I förslaget till delgeneralplan har man strävat efter att anvisa markanvändningen så att det ytterligare byggandet inte försämrar områdets ekologiska förbindelser. I områdena som ska detaljplaneras (A, AP) kommer man i samband med planeringen att mer detaljerat utreda och noggrannare påvisa bevarandet av de ekologiska förbindelserna och grönnätverket som en del av en större helhet.

32.16. Den södra delen av gården har givits beteckningen SL. Den aktuella delen är skogsbruksskog. Vi motsätter oss å det strängaste den ifrågavarande beteckningen och kräver att den tas bort och återställs till den tidigare beteckningen, där drivningen och skogsvården bedrivs i enlighet med principerna för hållbar utveckling. För gården har man även betecknat MY för centrala delar. Det aktuella området begränsar drivningen från ekonomiskogen och underhållet av de nuvarande viltvårdsfälten. Fältet på norra sidan om gården har betecknats som MY-område. Fältet har under olika perioder använts för diverse hobby- och självhushålls- samt ekologisk odling. Vi motsätter oss å det strängaste dessa MY-beteckningar och kräver att beteckningen återställs och att man tillåter den tidigare markanvändningen för småbruk i området.

Planläggarens bemötande:

Avgränsningen av naturskyddsområdet (SL) har korrigerats i enlighet med avgränsningen för Natura-området. Den södra delen av gården är delvis fortfarande SL-område, men i huvudsak är gården ett jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden (MY). Gården är belägen inom ett område som hör till Natura 2000-nätverket och ligger dessutom intill ett naturskyddsområde, och med anledning av detta anses skogsområdet ha särskilda miljövärden. Planbestämmelserna för områden

som börjar på M har i förslaget till delgeneralplan ändrats enligt § 128 i markanvändnings- och bygglagen så att tillståndet för miljöåtgärder inte gäller trädfällning i områden som i generalplanen har anvisats som jord- och skogsbruksdominerade områden. Man kan fortsätta bedriva ekologisk odling, drivning och skogsvård i området.

32.17. Det norra hörnet av gården har avgränsats godtyckligt och betecknats AO/7. Vi kräver att beteckningen och avgränsningen tas bort och att man för området återställer den tidigare tillåtelsen för markanvändning för småbruk. En friluftsled har märkts ut på gårdsplanen till gårdens befintliga bebodda bebyggelse. Möjligheterna att utstaka friluftsleder är tillräckliga i naturen, utan att man behöver störa freden vid gårdsplanen. Vi motsätter oss absolut att friluftsleden ska löpa genom gården och vi kräver att linjedragningen av den planerade leden tas bort.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har det norra hörnet av gården anvisats som bostadsområde för fristående småhus (AO). I det aktuella AO-området baseras byggandet på prövning av planeringsbehov och på beräkningsprincipen för rätten till glest byggande i enlighet med Kyrksläotts generalplan. Området bevaras med andra ord utanför detaljplaneringen med befintlig status som glesbygdsområde.

I förslaget till delgeneralplan har man anvisat riktgivande huvudfriluftsleder. Om de genomförs, utarbetas noggrannare planer om dem i samarbete med markägarna.

32.18. Vi anför som krav att vi för vår fastighets del inte går med på de presenterade förslagen i planen och vi vill inte vara med i planläggningen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Generalplanerna utarbetas som tillräckliga helheter för att få till stånd en vettig samhällsstruktur.

32.19. Med hänvisning till ovan nämnda frågor och planläggningens snabba tidtabell, i vilken man inte kan delta, planläggningens behov överlag, den försämrade ekonomiska situationen, kommunens skuldsatta ekonomi, som inte tål massiva ytterligare investeringar, områdets unika landskapsmässiga värden, områdets naturvärden och den orimliga olägenhet för markägarna i form av ekonomiska konsekvenser bekräftar att planläggningen inte följer demokratiska samhällsvärden och bör avbrytas omedelbart. Vi kräver att planutkastet förkastas i sin helhet och att planläggningen avbryts. Dessutom kräver vi att markanvändningen ska tillåtas i enlighet med kommunens byggnadsordning och med avgöranden om planeringsbehov ska byggande tillåtas såsom hitintills, efter prövning och genom att värna om landskapet. Vi kräver att förslagen gällande mark som vi äger tas bort. Samtidigt meddelar vi att vi inte går med på förslagen så som de presenteras i utkastet

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Åsikt 33.

18.2.2016

33.1. I utkastet har man märkt ut flera områden för byggande av flervåningshus (A), som alla är belägna långt från tjänsterna i kommuncentrumet och goda kollektivtrafiksanslutningar. Inom Kyrksläotts område finns mycket obebyggd mark som lämpar sig för flervåningshus i den omedelbara närheten av kommuncentrumet, utmed järnvägsspåret och stamväg 51, som färdigt har utomordentliga väg- och kollektivtrafiksanslutningar.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har markanvändningen minskats betydligt jämfört med det som anfördes i utkastet och områdena kommer att bevaras starkare som småhusdominerade områden. Det effektivaste byggandet (A, AP) har jämfört med utkastet till delgeneralplan anvisats mer förtätat till de södra delarna av planeringsområdet och utmed Volsvägen, med bättre stöd i den befintliga samhällsstrukturen.

Det bör noteras att även om man i bostadsområdet (A) kan bygga flervåningshus, är kommunens utgångspunkt att genomföra byggande i form av småhus i området, vilket möjliggör bland annat byggande av låghus.

33.2. Vid publiktilfallet betonades att man till något område behöver minst 4 000 invånare för att man ska få dit en närbutik och en busslinje. Att närbutiker försvinner i takt med att stora köpcentrum dyker upp har varit en trend redan länge och detta kommer knappast att förändras. En busslinje med få turer räcker inte heller för den moderna människan, bussarna kommer även i fortsättningen att användas främst för skolelever och pensionärer, för vilka man kan ordna riktade servicelinjer.

Planläggarens bemötande:

I delgeneralplaneområdet kommer man i det första skedet att bevara den nuvarande servicegraden för kollektivtrafik, men i takt med att detaljplaneringen framskrider, kan också kollektivtrafikens lösningar undersökas och riktas mer specifikt i samarbete med HRT.

33.3. På någon längre sikt kan en ringväg som går förbi centrum vara aktuell, om den genomförs som en tillräckligt snabb (60 km/h eller högre) och smidig väg. Om vägen görs till en bostadsgata (40 km/h med avsmalningar och farthinder) kommer den inte att minska rusningstrafiken mot centrum.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

33.4. Vid publiktilfallet betonades områdets långa historia och naturvärden. Detta är den exakta anledningen till varför man har flyttat till det här området, om man inte råkade födas här. Den planerade befolkningstillväxten förutsätter effektivt, tätt byggande, som utplånar dessa särdrag i området. Kyrkslätt skulle kunna vara föregångare genom att erbjuda ett sådant här gleslagt område och då skulle invånarna inte vara tvungna att bygga sitt hus, som avviker från den stramt avgränsade planläggningen, långt i glesbygdsområdet.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 12.1.](#)

33.5. Utkastets mest lyckade del är kartläggningen av områdets fina naturobjekt. Meikos Natura-område, Humaljärvis stranddungar och bäcken som rinner från sjön, landskapsfälten och den höga berggrunden i området har lämnats som grönområden, vilket är en bra sak, men det tål att upprepas att placeringen av en stor mängd befolkning i området kör iväg djuren som trivs i områdena och ökar slitaget på naturobjekten. Meikos naturcenter med bussanslutningar känns som en överdimensionerad tanke.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. I den mer detaljerade planeringen av områdena som byggs mest effektivt (A, AP) kommer man att utarbeta noggrannare utredningar av områdets natur- och kulturvärden. Dessa kommer att beaktas i planeringen av områdena. I

förslaget till delgeneralplan har man till änden av Korsolamsvägen anvisat en objektsbeteckning för turismservicebyggnad (RM), vilken gör det möjligt att bygga Meikos naturcenter eller någon annan för området lämplig byggnad som betjänar turism- och rekreationsverksamheten. I takt med att detaljplaneringen framskrider kan man i samarbete med HRT även utveckla lösningar för kollektivtrafiken i området.

33.6. Med anledning av områdets särdrag och det dåliga hänsynstagandet till invånarnas önskemål anför jag att det utarbetade utkastet förkastas och att ett nytt utkast utarbetas.

De viktigaste riktlinjerna till det nya utkastet:

- det ursprungliga målet om 1 500–2 000 nya invånare i området
- man avstår från stadslikt byggande med flervåningshus, låter området utvecklas såsom det hitintills har formats och man strävar inte efter att förändra det till någonting helt annat
- stora tomter för egnahemshus med liberala byggnadsbestämmelser, vilket ger ett grönare och mångsidigare slutresultat, och området bevaras som kulturmiljö också i framtiden
- de befintliga vägarna upprustas och utrustas med gång- och cykelleder samtidigt som man bygger kommunalteknik.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Åsikt 34.

18.2.2016

34.1. Jag förundras över varför man planlägger nytt så långt från centrum. Närmare centrum finns många ännu icke-planlagda områden. Humaljärvis strandområde bör lämnas utanför delgeneralplanen, eftersom det inte är anslutet till centrumområdets planläggning.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Delgeneralplanen utarbetas i enlighet med kommunens planlägningsprogram. Dessutom har markanvändningen som anvisats till de södra delarna av Humaljärvis strandområde lättats betydligt i förslaget till delgeneralplan och området bevaras som glesbygdsområde (AO).

34.2. Det är besynnerligt att man av Ingelsvägen i fortsättningen vill bygga en omfartsled.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man avstått från anvisandet av väganlutningen som fortsättning på Ingelsvägen.

34.3. Om man avser fortsätta med planläggningen, bör småhusområdena vid Humaljärvis strandområde expanderas.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till föregående åsikt 34.1.

34.4. Jag förstår inte varför objektet sr-p68 är skyddat. Byggnaden är möjlig och obeboelig.

Planläggarens bemötande:

Beteckningen sr (skyddad byggnad) baseras på en inventering av den byggda kulturmiljön (Stadionark Oy, 2014), som genomfördes 2014 för området. Skydd och värnande om kulturmiljön baseras på lagstiftningen samt på samarbete mellan miljö- och

kulturförvaltningarna. Objektets beteckning har ändrats sedan utkastet, sr-p68 i utkastet är nu sr-1064. Grunderna till skyddet av objektet är följande: En i Volsvägens landskap synligt placerad liten bostadsbyggnad från återuppbyggnadsperioden, efter hyresperioden, med välbevarat ursprungligt utseende samt tillhörande ekonomibyggnad. Landskapsmässigt och kulturhistoriskt värde. Objektet hör till skyddsklass 2. I planbestämmelserna är sr-objekt sådana skyddade byggnader eller byggnadsgrupper som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten ska utföras så att byggnadens arkitektoniska och stilistiska värden inte går förlorade. Vid ändringar måste ett utlåtande begäras av museimyndigheten.

34.5. Påståendet i planbeskrivningen om att rekreativ användning av Humaljärvis strandområde är ringa, är felaktigt. I beskrivningen nämns även att strandzonen på grund av byggande av semesterbostäder upplevs privat. Strandområdet är privat område och varför man bygger semesterbostäder i området beror på att kommunen inte har tillåtit byggande av åretruntboende i området.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan tillåts även i led med AO-beteckningen av Humaljärvis strand åretruntboende på byggnadsplatserna för de nuvarande semesterbostäderna.

34.6. Hasselbusken är den värsta ogräsväxten på Humaljärvis strand och därför bör man inte ha stora områden obebyggda.

Planläggarens bemötande:

Enligt markanvändnings- och bygglagens krav på delgeneralplanens innehåll (MBL § 39) ska värnande om den byggda miljön, landskapet och naturvärdena tas i beaktande vid utarbetande av generalplanen. I förslaget till delgeneralplan har man anvisat landskapsmässigt betydande och lokalt mycket värdefulla naturobjekt i enlighet med naturutredningen, som utarbetats för området, antingen som, med tanke på naturens mångfald, särskilt betydande områden (luo) eller skyddsområden (s-2). Hasselbusklundarna i Humaljärvis strandområde hör till de landskapsmässigt värdefulla objekten. De är en mycket utrotningshotad naturtyp och är enligt § 29 i naturvårdslagen en naturtyp som ska skyddas. Med anledning av detta har de i förslaget till delgeneralplan betecknats med beteckningen för skyddsområde (s-2). Siffran inom parenteserna hänvisar till planbeskrivningens förteckning samt till objektsnumreringen i naturutredningen (Luontotieto Keiron Oy, 2014).

Åsikt 35.

18.2.2016

35.1. På gården (Källbacka) finns för närvarande tre semesterbostadsbyggnader med tillhörande ekonomibyggnader. Fastigheten ägs av tre olika ägare, som vardera förvaltar sin egen semesterbostad. Vi anför att man i enlighet med AO/3-fastighetens nuvarande användning och ägarstruktur i delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 antecknar tre byggnadsplatser för gårdens område.

Planläggarens bemötande:

Som bilaga till förslaget till delgeneralplan finns en förteckning över kalkylmässiga byggnadsplatser gällande AO -områden, enligt vilken fastigheten har två kalkylmässiga byggnadsplatser. Beräkningen baseras på definitionen av och beräkningsprinciperna för glesbygdsrätten som presenteras i Kyrkslätt's generalplan, där utgångspunkten har

varit en jämlik behandling av alla markägare. En av semesterbostäderna anses således vara en sidosemesterbostad.

35.2. Vi anför att AO-områdets avgränsning ska expanderas, så att placeringen av byggnaderna och väganslutningarna kan genomföras med beaktande av byggnadstekniska och miljömässiga aspekter.

Planläggarens bemötande:

Områdesreserveringarna i delgeneralplanen är riktgivande. I ett eventuellt tillståndsförfarande måste anslutningsarrangemang presenteras.

35.3. Vi anför att beteckningen av ytvattenområdet korrigeras och/eller förtydligas. I första hand anför vi att beteckningen tas bort gällande vår gård. I andra hand kräver vi en utredning av beteckningens konsekvenser för användningen av fastigheten.

Planläggarens bemötande:

Med beteckningen (piv) för ett ytvattenområde som är värdefullt med tanke på vattenförsörjningen anvisas i delgeneralplanen områden, som är viktiga med tanke på vattenförsörjningen. Enligt planbestämmelsen i förslaget till delgeneralplan tas vattenskyddsperspektiven i beaktande mer detaljerat i planeringen, så att användningen av vattenområdet i vattenförsörjningen inte äventyras. I delgeneralplanen som håller på att utarbetas är piv-områden Humaljärvi och Meiko samt dessutom dessa sjöars avrinningsområden. På plankartan har piv-områden angivits med indexstreck. Objektbeteckningarna anvisas utanför området. Beteckningens avgränsning finns även i planbeskrivningen.

35.4. Den tvärgående vägen som förenar Volsvägen och Kvarnbyvägen i den södra kanten av fältområdet är ett utomordentligt tillägg till väganslutningarna. Fortsättningen på Ingelsvägen på norra sidan av Gesterby kan styra trafiken från de massiva bostadsområdena som uppstår där delvis bort från Volsvägen, men vi tror inte att det minskar användningen av Volsvägen till andra delar, då den ser ut att bli allt livligare för varje dag. Gång- och cykelvägen och åtstramningen av hastighetsbegränsningarna förbättrar säkerheten och skulle vara att rekommendera redan nu, utan en koppling till delgeneralplanen.

Planläggarens bemötande:

Den i utkastet till delgeneralplanen presenterade nya väganslutningen från Volsvägen mot Kvarnby har tagits bort från förslaget till delgeneralplan. Man har även avstått från anvisandet av väganslutningen som fortsättning på Ingelsvägen. Byggande av gång- och cykelvägen utmed Volsvägen till Ingelsvägens korsning har färdigställts under 2020. Planeringen av andra huvudleder, såsom Kvarnbyvägen och andra huvudleder i nya detaljplanerade områden, görs i samband med detaljplaneringen, då man även planlägger gång- och cykelvägarna.

35.5. Det är trevligt att man i planen har ritat två badplatser, men man borde samtidigt anteckna åtgärder för att trygga baddugligheten. Under de senaste åren har blåalger dominerat sjön i månads-skiftet juli–augusti.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har antalet badplatser minskats till en. Delgeneralplanen är en allmän plan för markanvändningen, i den definieras inga åtgärder för baddugligheten.

Åsikt 36.**18.2.2016**

Åsiktsgivarna anförde även åsikt 1.

36.1. Vi motsätter oss enhetligt planutkastets förslag på att grunda ett allmänt rekreativsområde/badplats och parkeringsområde på markområden som vi äger.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man i enlighet med åsikten tagit bort beteckningen av närrekreativsområdet, parkeringsområdet samt badstranden från det aktuella området.

Åsikt 37.**18.2.2016**

Åsiktsgivaren anförde även [åsikt 7.1](#).

37.1. I planutkastet är en del av gården Takapajula betecknad som ett AO/1-område. Planbeteckningen och byggnadsrätten i enlighet med gården bör ökas och ändras. I planutkastet har man inte observerat att det nuvarande byggnadsbeståndet i betydande utsträckning överskrider byggnadsrätten enligt planen. I planbeteckningarna har man inte alls observerat näringsverksamhet. Området med verkstad, förråd och gårdsplan ska vara ett område för småindustri (P/KTY?) med möjlighet till expansion. Med tanke på det kommande generationsskiftet ska det nuvarande AO/1-området expanderas och avstyckningen av tomten till två byggnadsplatser ska tillåtas utan att byggnaderna ansluts till vattenförsörjningsnätet. Med anledning av arbetskraftens mobilitet och tillgången till yrkeskunnig arbetskraft bör man på gården tillåta två byggnadsplatser vid tomtens östra gräns.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har fastigheten anvisats som bostadsområde för fristående småhus, det vill säga AO/1. Som bilaga till förslaget till delgeneralplan finns en förteckning över kalkylmässiga byggnadsplatser gällande AO-områden, enligt vilken fastigheten har en kalkylmässig byggnadsplats. Gällande den aktuella gården baseras beräkningen på definitionen av och beräkningsprinciperna för glesbygdsrätten som presenteras i Kyrkslätts generalplan, där utgångspunkten har varit en jämlik behandling av alla markägare. Med anledning av detta kan byggnadsrätten inte ändras i enlighet med åsikten.

För att möjliggöra förutsättningarna för företagsverksamhet har man för fastigheten i delgeneralplanen anvisat beteckningen (TP) för arbetsplatsområde som inte ger upphov till störningar i miljön och vars våningsyta får uppgå till högst 750 v-m².

37.2. Det finns inga grunder till beteckningen MY, som begränsar skogsanvändningen. I planen ska skogsområdet betecknas som MU-område.

Planläggarens bemötande:

Skogsområdet är beläget i närheten av ett område och naturskyddsområde (SL) som hör till Natura 2000-nätverket och med anledning av detta anses skogsområdet ha särskilda miljövärden. Inom MY-området är det förbjudet att bygga byggnader som betjänar jord- och skogsbruket. Dessutom är markbyggnadsarbeten som förändrar landskapet och andra med dessa jämförbara åtgärder tillståndspliktiga så som förordnas i MBL 128 §. Planbestämmelserna för områden som börjar på M har i förslaget till

delgeneralplan ändrats enligt § 128 i markanvändnings- och bygglagen så att tillståndet för miljöåtgärder inte gäller trädfällning i områden som i generalplanen har anvisats som jord- och skogsbruksdominerade områden.

Åsikt 38.**18.2.2016**

38.1. Det är bra att kommunen i framtiden gör nödvändig planering av markanvändningen. Den huvudsakliga tillväxten av kommunens invånarantal borde centreras utmed de nuvarande järnvägs- och väganslutningarna. Utvecklingen i delgeneralplaneområdet i Kommuncentrum, etapp 2 som den nu framlagda befolkningsplanen lär förverkligas först tiotals år senare, även om "Finland tog sig upp ur leran" tidigare än vad man trodde.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

38.2. Behovet av uppsamlingsvägen (Kvarnby-Ingelsvägen) är aktuellt först någon gång i framtiden, så vägen borde byggas först då när behovet har uppstått. Användningen av Kvarnbyvägen i gott skick för all trafik bör fortsätta som en naturlig väganslutning för dem som använder den även efter bygandet av uppsamlingsvägen. När den nya uppsamlingsvägen utstakas, bör den ansluta direkt till Ingelsvägen, utan mellanpartiet på Volsvägen. Detta är en rimligare och framför allt tryggare lösning. Samtidigt bör reserveringen för parkeringsområde på Volsvägen/uppsamlingsvägen flyttas till den kommande korsningen i början av Ingelsvägen.

Planläggarens bemötande:

Den i utkastet till delgeneralplanen presenterade gatulinjen från Volsvägen mot Kvarnby har tagits bort från förslaget till delgeneralplan. Man har även avstått från anvisandet av väganslutningen som fortsättning på Ingelsvägen. I förslaget till delgeneralplan har två reserveringar för service- och förvaltningsområdet (P) anvisats i den södra delen av planeringsområdet, vid Jungfrubergets område och i början av Kvarnbyvägen.

38.3. Stämmer det att vi före detaljplaneringen inte får bygga ut eller bygga någonting på över en hektar på vår fastighet? Om inte, anför vi att gården antecknas i en separat förteckning, som godkänns i samband med delgeneralplanen och som definierar byggnadsrätterna, där man för gården anvisar en byggnadsplats. En eventuell andra byggnadsplats avgörs någon gång senare i samband med den kommande detaljplanen. Som alternativ anför vi att AP-beteckningen av vår gård ändras till beteckningen AO/nr, varvid ytterligare och kompletterande byggande på vår gård är möjligt utan detaljplan. Även efter detaljplanen skulle det ju vara fråga om småskaligt kompletterande byggande, och att vänta på en detaljplan är orimligt.

Planläggarens bemötande:

I det ifrågavarande området har tröskeln till tätortsbildande redan överskridits och för att möjliggöra ytterligare byggande krävs mer detaljerad planering. I förslaget till delgeneralplan är den aktuella fastigheten ett bostadsområde som domineras av småhus (AP), vilket innebär att man med detaljplaneringsmedel måste lösa områdets markanvändning och mängden byggande. Nybyggnation förutsätter med andra ord att en detaljplan utarbetas.

Vad gäller utbyggnad av bostadsbyggnaden, [se bemötandet till åsikt 18.3.](#)

38.4. I beskrivningen av utkastet anges inte alternativ eller konsekvenser av bland annat vattenförsörjningen och andra kommunaltekniska lösningar för den nuvarande bosättningen och gårdarna. Dessa borde dock utredas och tidsplaneras i samband med behandlingen av delgeneralplanen. Små tillägg i byggnadsrätten får inte orsaka markanvändningsavgifter eller liknande för småbruksägare.

Planläggarens bemötande:

Vad gäller tidtabellen för genomförande av planen, [se bemötandena till åsikt 18.4](#) samt för de ekonomiska konsekvensernas del, [utlåtande 5.6 gällande Ytterkurks enskilda väg](#).

Åsikt 39.

18.2.2016

39.1. Delgeneralplanens förhållandevis stora andel av tomten avgränsas som närreklamationsområde (VL) utanför byggandet. Det är fråga om ett fältområde som används i trädgårdsbruk, genom vilket en väg löper till tomten. Med tanke på byggande borde det vara möjligt att placera en carport eller andra gårdsbyggnader eller -strukturer också på dessa ängsområden. Bland annat djurens passage till Kvarnbyområdet är möjlig via den nordliga förbindelsen för passage.

Planläggarens bemötande:

Den södra delen av den aktuella fastigheten har i också förslaget till delgeneralplan anvisats som närreklamationsområde (VL). Den aktuella VL-beteckningen tryggar närreklamationsförbindelser och grönförbindelser för områden som ska detaljplaneras.

39.2. I samband med en eventuell detaljplan borde man söka fram en bättre passage till tomten och hela området.

Planläggarens bemötande:

Passagerna till tomten granskas i samband med den noggrannare planeringen, det vill säga detaljplaneringen.

39.3. På basis av hörandetillfället skulle området i praktiken beläggas med byggnadsförbud innan man får till en detaljplan för området. Motiverat var bland annat att det kunde uppstå extra kostnader för dem som bygger. På basis av tillfället kan det ännu ta år eller till och med tiotals år innan man får till en detaljplan. Vi anser det fullständigt orimligt om det under hela den tiden är förbjudet att bygga på tomten.

Planläggarens bemötande:

Byggnadsförbudet i området upphörde 13.3.2017 (§ 12) efter beslut av kommunfullmäktige. Nybyggnation i områden som anvisats för detaljplanering måste enligt den allmänna bestämmelsen lösas med en detaljplan. Detta innebär att nybyggnation före en lagakraftvunnen detaljplan är en avvikelse från planbestämmelserna och förutsätter således ett undantagstillstånd (MBL § 171).

Vad gäller utbyggnad av bostadsbyggnaden, [se bemötandet till åsikt 18.3](#).

Åsikt 40.

18.2./ 19.2.2016

Åsikten anfördes delvis två gånger. Åsiktsgivarna anförde även åsikt 1.

40.1. Informeringen om delgeneralplanen till markägarna har varit bristfällig. Kommunen har utrett detta i flera år och ändå ges fastighetsägarna endast 2,5 veckor på sig att överklaga. Varför har man inte meddelat varje fastighetsägare personligen, utan endast satt in en liten annons i Kirkkonummen Sanomat som informerade om att ett invånarmöte skulle hållas?

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.1 gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

40.2. En båtplats har antecknats för fastigheten. Platsen har nu planlagts som bostadsområde. Hur tänkte man att man skulle kunna utnyttja båtplatsen, om man planlägger bostäder ända fram till stranden?

Planläggarens bemötande:

Delgeneralplanen har ingen inverkan på fastigheternas belastningar.

40.3. Hurdana kostnader orsakar delgeneralplanen för fastighetsägarna?

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.6. gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

40.4. Hur påverkar delgeneralplanen vårt väglag?

Planläggarens bemötande:

Delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 har ingen direkt inverkan på väglagens verksamhet. Först i led med en eventuell detaljplanering tar kommunen ansvar för de detaljplanerade gatuområdena.

40.5. Varför planeras en väg mellan Volsvägen och Kvarnbyvägen?

Planläggarens bemötande:

Den i utkastet till delgeneralplanen presenterade gatulinjen från Volsvägen mot Kvarnby har tagits bort från förslaget till delgeneralplan.

40.6. Bostadsområdet med flervåningshusen vid Humaljärvis strand förstör naturmiljön. Humaljärvi kommer inte att klara av den ökade belastningen från bostäderna och de allmänna badstränderna.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 3.1.](#)

40.7. Staten rekommenderar att nya bostadsområden planeras och byggs i första hand utmed befintlig infrastruktur. Nu gör Kyrksläotts kommun precis tvärtom. Det är heller inte säkert att bostäderna skulle gå åt, eftersom folk helst bor i centrum, särskilt när det är fråga om flervåningshus. Den nuvarande kollektivtrafiken fungerar inte, vilket innebär att man inte kan vara utan bil.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 32.2.](#)

40.8. Vad betyder beteckningen ma-1070 runt Volsvägen? Vad innebär den för oss som bor i närheten av det aktuella området?

Planläggarens bemötande:

Beteckningen ma-1070 i utkastet och beteckningen ma-p (1070) i förslaget är Volsvägens kulturmiljöområde, det vill säga en lokalt betydelsefull områdeshelhet för kulturmiljö. På plankartan är området avgränsat med ett indexstreck. Enligt planbestämmel-

sen ska åtgärder som utförs i området vara sådana att områdets byggnads- och kulturhistoriska samt landskapsbildmässiga värdefulla karaktär bevaras. I planeringen av området ska man även uppmärksamma objektets eventuella krigshistoriska särdrag. Vid utförande av åtgärder i området ska museimyndigheten höras.

40.9. Kartorna är så otydliga att det inte går att se vad som har planerats vart och beteckningarna är bristfälliga.

Planläggarens bemötande:

Efter framläggningen av utkastet till delgeneralplanen har ändringar och korrigeringar gjorts i plankartan till förslaget till delgeneralplan och beskrivningens bilagor. Noteras bör även att delgeneralplanen är en allmän plan för markanvändningen. På områden som anvisats för detaljplanering kommer markanvändningens styrning och planering att preciseras i samband med detaljplanläggningen.

40.10. Jag byggde avlopp och ett avloppssystem under åren 2014–2015, men trots flera besök hos kommunen talade ingen om för mig att kommunalteknik var på inkommande inom tio år. Om jag hade känt till det, hade jag kunnat bygga ett billigare tillfälligt system. Kommer mitt avloppssystem senare att tillgodoräknas mig?

Planläggarens bemötande:

Byggandet av kommunalteknik i områden som i förslaget till delgeneralplan har anvisats som områden som ska detaljplaneras har inte tidsplanerats, eftersom merparten av planeringsområdet är i privat markägo. För att upptas i kommunens planlägningsprogram förutsätter projektet som ska detaljplaneras planlägningsinitiativ av markägarna. I samband med behandlingen av planlägningsinitiativet bedömer kommunen projektets lönsamhet och genomförbarhet, bland annat ur perspektivet för samhällsstrukturen, genomförande av kommunalteknik och planeringsekonomin. Som en del av utarbetandet av förslaget till delgeneralplan har låtit göra en planeringsekonomisk bedömning (Ramboll Finland Oy, 2018), i vilken man har presenterat en rekommendation om genomförandeordningen. Denna kommer att utnyttjas vid behandlingen av eventuella planlägningsinitiativ i kommunen. Dessutom bör det noteras att statsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför avloppsnätet och ändringen av miljöskyddslagen vann laga kraft 2017.

40.11. Vid tillfället var det även oklart hur stora tomtstorlekar man planlägger här närmast mig. Jag vill även veta för hur många nya grannar man planlägger.

Planläggarens bemötande:

I delgeneralplanen har områdenas huvudsakliga användningssyfte anvisats i allmänhet, vilket innebär att markanvändningen i de områden som ska detaljplaneras, såsom byggnadernas placering, tomtstorlekar, grönområden och gator, kommer att planeras mer detaljerat i samband med detaljplaneringen.

Åsikt 41.

19.2.2016

41.1. Av marken vi äger har cirka 75–80 procent planerats som närrekreationsområde. Vi accepterar inte detta. I omgivande Kvarnby har inte områden som andra privatpersoner äger behandlats på samma sätt, vilket innebär att vi inte har behandlats jämlikt med de andra markägarna i området. En generalplan som utarbetas av kommunen får till bestämmelserna inte vara orimlig för markägarna

(MBL 39.4 §). Vi vill att hela ELGDAL-gården planläggs som bostadsområde. Gårdens yta är 1,7 ha, vilket innebär att där skulle enkelt rymmas några hus till någon gång i framtiden. Som torrt högländ passar gården bra för byggande. Vi vill ha byggnadsrätt för VELKA-gården. Om vår gård VELKA planläggs för rekreationsbruk, kräver vi att kommunen löser ut markområdena till ett pris som motsvarar priset på det område som i detaljplanen planlagts för bostadshusbruk. Motiveringar till kravet: MBL 101.1 §.

Planläggarens bemötande:

Särskilt betydande områden med tanke på naturens mångfald (luo) har man i förslaget till delgeneralplan i mån av möjlighet strävat efter att anvisa till närrekreationsområdena, detta för att trygga bevarandet av naturvärdena. Avgränsningen av närrekreationsområdet (VL) som placeras på de aktuella fastigheterna har dock ändrats i förslaget till delgeneralplan så, att området som anvisats för småhusboende (AP) har gjorts större i fastigheten.

Naturvärdena för dessa områden utreds noggrannare och markanvändningen planeras mer detaljerat i samband med en eventuell detaljplanering. I sådana fall kommer avgränsningen för VL-området också att preciseras. Om man i samband med detaljplanen anvisar allmänna områden, såsom närrekreationsområden, förhandlar kommunen om anskaffningen av dem med markägarna.

41.2. Kvarnbyvägen bör bevaras som körrutt till centrum. Trafikmängden kunde vid behov begränsas genom att tillåta körningen endast till tomterna, med hastighetsbegränsningar, farthinder etc. En omväg till centrum skulle i orimlig utsträckning förlänga ärendehanteringsresorna!

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 7.1.](#)

41.3. Om den nya anslutningsvägen mellan Kvarnbyvägen och Volsvägen är nödvändig, borde den byggas via Burasvägen med korrigerade linjedragningar.

Planläggarens bemötande:

Den i utkastet till delgeneralplanen presenterade gatulinjen från Volsvägen mot Kvarnby har tagits bort från förslaget till delgeneralplan.

41.4. Informeringen borde ha varit betydligt effektivare och tidtabellen mindre jäktad, eftersom det är fråga om ett ärende som för markägarna har betydande konsekvenser både ekonomiskt och vad gäller boendeförhållanden.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.1. gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

41.5. Planens ekonomiska konsekvenser för markägarna är fullständigt oklara och det går inte att få information från kommunen om dessa saker.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.6. gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

Åsikt 42.**19.2.2016**

Samma åsikt till viss del presenterades totalt två gånger.

42.1. Man har velat värna om den omgivande landsbygdsmässiga och betydelsefulla landskapsmässiga skepnaden och bevara den i enlighet med hållbar utveckling. Det står helt i strid med hållbar utveckling att expandera planeringsområdet så här långt norrut. De planlagda lösningarna ökar bara den regionala obalansen och kommer att bli mycket dyrt för alla parter, och kommer i praktiken att försämra förhållandena. Man måste hålla sig inom området för de nuvarande huvudlederna, förtäta bostadsområdena på båda sidorna om de nuvarande lederna och i synnerhet stamvägen (51), och forma trafikarrangemangen i enlighet med det. I förtätningen av dessa områden och i utvecklingen av tjänsterna finns ännu ett enormt med arbete att göra.

Planläggarens bemötande:

Med delgeneralplaneringen bereder man sig långsiktigt på utveckling av markanvändningen. I led med genomförandet av delgeneralplanen kommer kommuncentrumets markanvändning att effektiviseras i enlighet med Nylands landskapsplan och Utvecklingsbilden för kommuncentrum 2040. Merparten av detaljplanerna för den centrala tätortszonen i Kyrkslätt har antingen redan vunnit laga kraft, är anhängiggjorda eller projekt som hör till planlägningsprogrammet.

42.2. Tankarna med ringvägen har med tanke på dess funktionalitet flyttats för långt från kommuncentrumet och till följd av det är man beredd att bryta Ingels öppna, unika kulturlandskap med en tvärgående väganslutning. På det här sättet vill man styra trafiken helt förbi kommuncentrumet och långt ifrån. Endast genom att flytta kommuncentrumets nordliga omfartsled på ett par kilometers avstånd från kommuncentrumet kan man tänka sig att den betjänar de planerade målsättningarna, både vad gäller utvecklingen av tjänster och styrningen av trafikflödena.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man avstått från anvisandet av ringvägen som fortsättning på Ingelsvägen.

42.3. Nylands landskapsplan etapp 4 håller på att utarbetas och i den tar man uppenbarligen avstamp i att ungefär hela Porkala udd borde landskapsmässigt bevaras som den är nu. Samma gård borde dominera de unika områdena norr om huvudlederna. Områden i närheten av Natura-området får inte förstöras med alltför tät bebyggelse och trafik. Öppna landskap ska bevaras som de är för kommande generationer.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Syftet med delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 är bland annat att dirigera nybyggnationen till samhällsstrukturellt lönsamma områden samt att trygga det ekologiska nätverket och andra skyddsvärden. I delgeneralplanen har man anvisat inventeringsenliga kultur-, byggarvs- och naturvärden på den nivå som plannivåns allmänna karaktär kräver. I planen har man bland annat identifierat betydande kulturlandskap och områdeshelheter i kulturmiljön. Även en eventuell detaljplan ska i området upprättas med respekt för kulturmiljön och den naturliga miljön och detta tryggas genom att i samband med detaljplaneringen utarbeta mer detaljerade utredningar om områdets olika värden. Det effektivaste byggandet (A, AP) har i enlighet med Nylands landskapsplan centrerats till de södra delarna av planeringsområdet och utmed Volsvägen.

På det här sättet har man lämnat till exempel Natura-områdets närområden som skogs- och jordbruksdominerat glesbygdsområde.

42.4. Vi kräver att planutkastet förkastas i sin helhet och att planläggningen avbryts.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Tjänsterna för planlägnings- och trafikarrangemang genomför det planlägningsprogram som kommunfullmäktige har godkänt.

42.5. Dessutom kräver vi att markanvändningen ska tillåtas i enlighet med kommunens byggnadsordning och med avgöranden om planeringsbehov ska byggande tillåtas såsom hitintills, efter prövning och genom att värna om landskapet.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 1.2.](#)

42.6. Vad gäller markanvändningen har vi heller inte fått det klargjort för oss hur den kommer att påverka vår egendom, vilka kostnadskonsekvenserna kommer att vara och hur långtgående konsekvenserna är.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.6. gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

42.7. Vi motsätter oss å det strängaste väglinjedragningen norr om Ingelsvidden. Ringvägen bör byggas närmare kommuncentrumet, för att den ska vara till tillräcklig nytta. Befintliga väglinjer borde vid behov stärkas och bevara Ingelsvidden som en helhet. Kvarnbyvägen bör bevaras som den är och för kommande invånare som en naturlig och kort anslutning till kommunens centrum och till huvudlederna. Det vore naturligt att fortsättningen på omfartsleden startar i närheten av det. Den kulturellt värdefulla Ingelsvidden med sina skogsdungar borde bevaras som en intakt del av traditionslandskapet för kommande invånare.

Planläggarens bemötande:

Den i utkastet till delgeneralplanen presenterade gatulinjen från Volsvägen mot Kvarnby har tagits bort från förslaget till delgeneralplan. Kvarnbyvägen bevaras som primär trafikled mot kommuncentrumet. Ingelsvidden har i planförslaget betecknats som landskapsmässigt värdefullt fältområde (MA), där man får utöva jordbruk samt sidonärings inom jordbruk och hästhållning, så att områdets landskapsmässigt värdefulla odlingsområden och till dessa hörande skogsdungar bevaras.

42.8. Faunans dagliga vandringsrutten i Ingelsvidden och i synnerhet dess sydliga delar går enligt min personlig erfarenhet i enlighet med rutterna i den vidstående bilagan. Dessa numera välfungerande vandringsrutten för djur får inte äventyras med trafikarrangemang eller alltför tätt byggande.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. [Se bemötandet till åsikt 32.15.](#)

42.9. Något som helt har förbisetts är att en stor del av bäckområdet norr om Ingelsvidden är en vattentäkt med skyddsreserver och livsviktig också med tanke på vattenförsörjningen för invånarna i närområdet (vattenbrunnar). Redan nödvändiga stora pålnings- och schaktningsåtgärder i samband med vägbygget förstör jordskorpan skiktstrukturer och förstör och förgiftar grundvattnet i området.

Planläggarens bemötande:

Den i utkastet till delgeneralplanen presenterade gatulinjen från Volsvägen mot

Kvarnby har tagits bort från förslaget till delgeneralplan. I beskrivningen av förslaget och i plankartan och -bestämmelserna har man lyft fram betydande grund- och ytvattenområden, pumpstationen samt planeringsbestämmelser som gäller dessa.

42.10. Ingelsviddens närmaste kantområden bör genomgående observeras som AO/nr-område i generalplanen. Det är förståeligt att man i delgeneralplanen i någon utsträckning vill öka bebyggelsen utmed Volsvägen, Kvarnbyvägen och kanske till och med Sigurdsvägen. Området har redan i praktiken varit belagd med byggförbud under en lång tid. Samtidigt bör man ändå runt den stora landskapsmässigt värdefulla Ingelsvidden skapa en stor närområdeszon, i vilken man tillåter endast glest småhusbyggande av AO/nr-typ. På det här sättet reserverar man landskapsmässigt vackra vyer också för eventuella bakomliggande och mer tätbebyggda områden. Detta gäller i synnerhet östra sidan av Volsvägen, men även området kring Kvarnbyforsen.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har byggnadseffektiviteten lättats. De områdesdelar som ska detaljplaneras är belägna utmed Volsvägen och, i enlighet med Nylands landskapsplan, i de södra delarna av planeringsområdet. Området som ligger mellan Ingelsvidden och Volsvägen har ändrats till AP-områden i förslaget till delgeneralplan. I samband med detaljplaneringen kommer även bland annat landskapslinjerna och vyerna att planeras noggrannare.

42.11. Linjealternativen för gamla Burasvägen ska eftersökas, så att den inkörda väglinjetriangeln Volsvägen-Kvarnbyvägen-Burasvägen fungerar bra även i fortsättningen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

42.12. Kvarnbyvägens broreparation/nybyggnation med gång- och cykelleder måste inledas omedelbart.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 7.1.](#)

42.13. Fastigheten som vi äger ska bevaras i dess nuvarande storlek och ändras till beteckningen AO/2. Fastigheten har sedan gammalt två bostadsbyggnader och gårdsbyggnader, som utgör en gårdsplan och bostadsområdeshelhet för två generationer. Den ena av dessa bostadsfastigheter är en 85 kvadratmeter stor sidobostad, vars storlek skulle kunna byggas ut för att svara på kommande behov i nivå med egnahemshus. Den nuvarande karaktären för skogsområdet på vår sida om Kvarnbyån ska inom vårt område bevaras så, att våra egna skogsvårdsåtgärder och vedhuggning för privat bruk ska vara möjligt också i fortsättningen. Vi vill inte ha byggnader i vårt skogsområde. Den delen av Kvarnbyåns strand som är på vår sida ska bevaras som en del av vår fastighet och ska inte göras till en näridrottsplats. Endast på det här sättet kan området bevaras som den är nu och som ett passageområde för djuren.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan är de aktuella fastigheterna ett bostadsområde som domineras av småhus (AP). Eftersom områdena är i privat markägo, sker inledningen av detaljplaneringen med utgångspunkt i markägarna. Markägarna kan med andra ord välja att göra ett planläggningsinitiativ hos kommunen. [Gällande AO-beteckningen kan ni läsa bemötandet till utlåtande 5.5. gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

I AP-områdena är förändrande markarbeten, trädfällning och andra med dessa jämförbara åtgärder tillståndspliktiga så som förordnas i MBL 128 §. Åtgärder med ringa inverkan kräver inte tillstånd för miljöåtgärder. Som åtgärder med ringa inverkan kan anses en sådan åtgärd som inte försvårar användningssyftet som i planläggningen har anvisats för området och inte fördärvar områdets naturvärden eller landskapsbild. I oklara situationer kan behovet av tillståndet kontrolleras med kommunens miljöskyddsmyndighet. Det ifrågasatt området längs bäcken har i planförslaget fått beteckning som ett på grund av naturens mångfald särskilt betydande område (luo-61/2) och ska bevaras. Bäckens naturvärden tas i beaktande även vid en eventuell noggrannare planering, det vill säga i samband med detaljplaneringen.

Åsikt 43.**19.2.2016**

43.1. Vår önskan är att AP-beteckningen, som i utkastet till delgeneralplan har anvisats vår fastighet, ska ändras till beteckningen AO, för att området ska bevaras som glesbygdsområde.

Planläggarens bemötande:

Fastigheterna placeras utmed Volsvägen, i närheten av Kvarntorps detaljplaneområde i enlighet med planlägningsprogrammet. I det här området har tröskeln till tätortsbildande redan överskridits och för att möjliggöra ytterligare byggande krävs mer detaljerad planering. Med detaljplaneringen tryggas bland annat genomförandet av områdena som en hälsosam, trygg och trivsamt livsmiljö.

Åsikt 44.**19.2.2016**

44.1. Vattentäktssområde för fastigheterna som nämns i åsikten är belägen på gården 257-493-1-109. Det finns ett skriftligt avtal om brunnens användningsrätt.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

44.2. Området har definierats som vattentäktssområde och samma fält korsas av en 110 kw högspänningsledning, som man har låtit förstå skyddar fältet från byggåtgärder!

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Högspänningsledningens begränsningar har beaktats i förslaget till delgeneralplan. I förslaget till delgeneralplan har avgränsningarna gällande P- och AP-områdena i närheten av kraftledningen preciserats och kraftledningsområdet har bättre tagits i beaktande. Vid utarbetande av detaljplanen för nya områden bedöms ledningsområdet och kraftledningen inverkan ännu detaljerat. I beskrivningen av förslaget till delgeneralplan och i plankartan och -bestämmelserna har man även lyft fram betydande grund- och ytvattenområden, pumpstationen samt planeringsbestämmelser som gäller dessa.

44.3. Jag kräver att förslagen gällande mark som jag äger förkastas. Samtidigt meddelar jag att jag inte går med på förslagen så som de presenteras i utkastet.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

44.4. Vad gäller markanvändningen har jag heller inte fått det klargjort för mig hur den kommer att påverka min egendom, vilka kostnadskonsekvenserna kommer att vara och vilka konsekvenserna är för användningen av min egendom.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.6. gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

Åsikt 45.

19.2.2016

45.1. Vi motsätter oss att merparten av fastigheten har anvisats som närrekreationsområde. Vi vill bevara anslutningarna till grannfastigheterna vid Humaljärvis strand enhetliga, utan anvisade rekreationsområden emellan, eftersom vi vill bevara strandfastigheternas lugn och integritet. På vår fastighet vill vi bygga en sommarbostad i strandzonen samt en åretruntbostad utmed Ingelsvägen.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har markanvändningen i Humaljärvis strandområde lättats jämfört med det som presenterades i utkastet. Strandområdet har anvisats som ett jord- och skogsbruksdominerat område som har särskilda naturvärden (MY) samt som glesbygdsområde (AO). Med andra ord möjliggör man åretruntboende i området.

45.2. Vi motsätter oss att Ingelsvägen byggs om till en ringväg.

Planläggarens bemötande:

Den i utkastet till delgeneralplanen presenterade gatulinjen från Volsvägen mot Kvarnby har tagits bort från förslaget till delgeneralplan.

Åsikt 46.

19.2.2016

Åsiktsgivaren anförde även åsikt 1.

46.1. Jag kräver att förslagen i utkastet till delgeneralplan gällande fastigheten som jag äger förkastas. Enligt ert förslag får jag inte bygga någon sidobyggnad på den 7 000 m² stora fastigheten som jag äger. Byggnadsrätten är dock för närvarande cirka 300 m². När jag fattade ett köpbeslut, tog jag uttryckligen hänsyn till min mors, och senare även mitt eget och min partners åldrande. Nu är man i färd med att ta bort min möjlighet till boende med två generationer på samma fastighet.

Planläggarens bemötande:

Byggnadsförbudet i delgeneralplaneområdet upphörde 13.3.2017 (§ 12) efter beslut av Kyrksläotts kommunfullmäktige. Den ifrågakvarande fastigheten är i Finlands miljöcentralas tätortsavgränsning tätortsområde och med anledning av detta har den i förslaget till delgeneralplan anvisats som ett småhusdominerat bostadsområde som ska detaljplaneras (AP). Områdets tröskel till tätortsbildande har överskridits och eventuellt ytterligare byggande kräver således mer detaljerad planering.

Vad gäller sidobyggnaden, [se bemötandet till åsikt 8.9.](#)

Åsikt 47.**19.2.2016**

Åsiktsgivaren anförde även åsikt 1.

47.1. Informationen om bland annat invånarmötet har inte nått fram till alla sakägare. Inte heller promemorian/protokollet från tillfället står att finna. Tiden som reserverats för bedömning och svar på delgeneralplanen var alldeles för kort.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.1. gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

47.2. Enligt delgeneralplanens enkät i Kommuncentrum, etapp 2 var invånarna mycket nöjda med sin levnadsmiljö och situation. Bristerna gällde framför allt ordnandet av gång- och cykeltrafiken och säkerheten vid några vägkorsningar.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

47.3. Kvarnby är till stor del jord- och skogsbruksområde. Området är tyst och naturnära. Vi lokala invånare värdesätter vår levnadsmiljö och dess kulturlandskap. Målet är att leva i harmoni med djurlivet och växtligheten. Vi anser att planerna som presenterats för området inte motsvarar uppfattningen om hållbar utveckling. Området är inte lämpligt för tätt byggande med nya tjänster. Det känns som att många av de befintliga tjänsterna i Kyrkslätt inte används till fullo. Det vore smartare att förtäta och bygga ut med befintliga centrum, tjänster och vägar. Kollektivtrafiken kunde förbättras med fler turer och genom att öppna upp Kyrkslätt's interna trafik till exempel för småbussar.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. [Se dessutom bemötandet till åsikt 12.1.](#)

47.4. Av vår tomt har närmare 50 procent betecknats som närrekreations-/skyddsområde. Också den södra spetsen av vår tomt har betecknats som närrekreationsområde, så att vägen som leder till vår tomt korsar det. Vi hörde att grönkorriddoren måste fortsätta därifrån. Vi föreslår att grönkorriddoren fortsätter från A-området på södra sidan av Sällbackavägen, det är ju där som hjorten och älgarna även nu korsar Kvarnbyvägen. Vi har inte fått tillräckligt med information om VL/s-områdets slutgiltiga inverkan på tomtens värde, ändringarna av byggnadsrätten, användningen av trädbeståndet, möjligheterna till trädgårdsskötsel; vi värnar om naturen på vår tomt så naturnära som möjligt redan nu. VL/s-området har med andra ord planerats till en för stor del av vår tomt. Vi motsätter oss absolut byggandet av den nya uppsamlingsvägen.

Planläggarens bemötande:

Den i utkastet till delgeneralplanen presenterade gatulinjen från Volsvägen mot Kvarnby har tagits bort från förslaget till delgeneralplan.

I den norra delen av fastigheten ligger områdena lu0 (37/2) och lu0 (38/2), som är i enlighet med den naturutredning som man lät göra (Luontotieto Keiron Oy, 2014). Dessa områden är lokalt mycket värdefulla levnadsmiljöer, som bör tas i beaktande i planeringen av markanvändningen. Man har i förslaget till delgeneralplan i mån av möjlighet strävat efter att anvisa lu0-områdena till närrekreationsområdena (VL), detta för att trygga bevarandet av naturvärdena. VL-området som anvisats till den södra delen av fastigheten tryggar anslutningen mellan lu0-områdena och området lu0 (53/2). För övriga delar har fastigheten anvisats som småhusdominerat bostadsområde (AP) i förslaget till delgeneralplan.

Naturvärdena för dessa områden utreds noggrannare och markanvändningen planeras mer detaljerat i samband med en eventuell detaljplanering. I sådana fall kommer områdesavgränsningarna att preciseras. I de områden som ska detaljplaneras är förändrande markarbeten, trädfällning och andra med dessa jämförbara åtgärder tillståndspliktiga så som förordnas i MBL 128 §. Till exempel är AP- och VL-områdena sådana som ska detaljplaneras och de måste skötas så att man tryggar bevarandet av deras rekreativvärde.

47.8. Det har inte klargjorts för oss vilka kostnadskonsekvenser det blir för oss gällande det kommande Kvarnby planområde, till exempel vad gäller kommunalteknik, vägarbeten, ändringar av byggnadsrätter, ändringar i fastighetsbeskattningen osv.

Planläggarens bemötande:

Vad gäller delgeneralplanens kostnadskonsekvenser, [se bemötandet till utlåtande 5.6. gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

Åsikt 48.

19.2.2016

Åsiktsgivaren anförde även åsikt 1.

48.1. Vid invånarmötet meddelade kommunarkitekten att beredningen av delgeneralplaneringen har gjorts tillsammans med markägarna och med hänsyn till deras åsikter. Detta stämmer dock inte, ingen part har frågat oss om någonting. Det är tydligt att man inte vill lyssna på markägarnas åsikter, utan beredningarna görs i all tysthet, vilket står i strid med flera lagar och förordningar. Lagens andemening uppfylls inte till någon del, även om minimitiderna gällande framläggning och informering samt framläggningen uppfylls. Vi kräver att det aktuella planutkastet förkastas och att planläggningen avbryts.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.1. gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

48.2. Byggandet av den nya vägen från Volsvägen till den nuvarande Kvarnbyvägen är en fullständigt dömd idé. Det är visserligen möjligt, men kostnaderna för projektet vore inte rimliga i förhållande till den eventuella nyttan.

Planläggarens bemötande:

Den i utkastet till delgeneralplanen presenterade gatulinjen från Volsvägen mot Kvarnby har tagits bort från förslaget till delgeneralplan.

48.3. Gällande fastigheterna som vi äger är ändringen i det föreslagna planutkastet orimligt med anledning av att fastigheterna har samma ägare. Detta har ansetts vara en rättighet till att slumpmässigt flytta byggnadsrätterna. Gården är 5,7 ha stor och tre byggnadsrätter har överförts till samma ägare, men den ifrågavarande marken på den här gården är i det närmaste värdelös. Gården till vilken två byggnadsplatser har överförts sedan tidigare, har nu totalt fem och man har även tagit en tredje gård i bruk.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan baseras byggnadsmöjligheterna för det ifrågavarande bostadsområdet för fristående småhus (AO) på en beräkningsprincip för glesbyggsrät-

ten i enlighet med Kyrkslätts generalplan samt på tillståndsspecifik prövning. Från fastigheten Ekby I (5,7 ha) har man överfört tre kalkylmässiga byggnadsplatser till den intilliggande gården, som har samma ägare, för att man ska kunna bevara det landskapsmässigt värdefulla fältområdet och det lokalt oerhört värdefulla naturobjektet (luo 41/2).

48.4. Av Kvarnbys yta är nästan hela kommunytan skyddsområde och det är helt otroligt att någon kommer på att föreslå ännu mer.

Planläggarens bemötande:

Enligt markanvändnings- och bygglagens krav på delgeneralplanens innehåll (MBL § 39) ska värnande om den byggda miljön, landskapet och naturvärdena tas i beaktande vid utarbetande av generalplanen.

De med tanke på naturens mångfald särskilt betydande områdena (luo), som presenterats i förslaget till delgeneralplan, baseras på den naturutredning som man låtit göra (Luontotieto Keiron Oy, 2014; Silvestris luontoselvitys Oy, 2019). Merparten av Kvarnbyområdets luo-objekt är lokalt mycket värdefulla objekt, som bör antecknas i planen, för att de ska uppmärksammas i planeringen av markanvändningen.

48.5. Vi kräver att planläggningen avbryts, eftersom markägarna inte har hörts.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Tjänsterna för planläggnings- och trafikarrangemang genomför det planläggningsprogram som kommunfullmäktige har godkänt.

48.6. Vi kräver att förslagen gällande markerna som vi äger tas bort. Samtidigt meddelar vi att vi inte accepterar de lösningar som presenteras i utkastet.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

48.7. Man har inte klargjort för oss hur markanvändningen påverkar vårt ägarskap eller vilka kostnader som den medför, om den gör det.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.6. gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

Åsikt 49

19.2.2016

Åsiktsgivaren anförde även åsikt 1.

49.1. För fastighetens del har man märkt ut en friluftsled som försämrar förutsättningarna för att använda träningsbanan och en betydande störning.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 11.4.](#)

49.2 Det i planförslaget nämnda förbudet mot inhägnad av annat område än gården är fullständigt omöjligt att genomföra när det är fråga om en hästgård eller någon annan gård med djur.

Planläggarens bemötande:

Förbudet mot inhägnad i AO/nr-området, som nämns i planutkastet, har tagits bort från bestämmelserna i planförslaget.

49.3 I planen ska man särskilt observera att nya byggnadsplatser, som eventuellt allokeras för omgivande fastigheter, inte stör eller inskränker möjligheterna att utöva den ifrågavarande näringen. Detta är särskilt viktigt att observera vid utplaceringen av byggnadsplatser för nybyggnationer, så att de är på tillräckligt säkerhetsavstånd från i synnerhet häststall och andra områden som används för hästar. Storleken på vår gård överskrider ytan på tre hektar som anges i § 20 punkt 7 i den i Kyrkslätt gällande byggnadsordningen, vilket i enlighet med byggnadsordningen möjliggör byggande av också ett större häststall. Således bör man också för planläggningens del se till att det på gården också i fortsättningen finns förutsättningar för utveckling och utövande av hästverksamhet, vilket för hästverksamhetens del även möjliggör utbyggnad och manegebyggnad. En livskraftig hästverksamhet både upprätthåller den nuvarande lantligheten, skapar arbetstillfällen och erbjuder hobbymöjligheter även för andra än gårdens invånare.

I planläggningen borde man i stället för beräkningen av stamfastigheten använda fastigheternas faktiska användningssyfte som grund. Då skulle vår gård i första hand fastställas som gårdsbruks driftcentrum (AM) i planläggningen, vilket skulle innebära att såväl förutsättningarna för hästverksamheten som vårt befintliga bygglov till väsentliga delar skulle bevaras i befintligt utförande, eller i första hand bevara den nuvarande byggnadsordningen och avvisa den föreslagna generalplanen.

Planläggarens bemötande:

Delgeneralplanen har ingen inverkan på häststallsverksamhet i enlighet med bygglovet, och delgeneralplanen utgör inte ett hinder för utvecklingen av dessa funktioner. I förslaget till delgeneralplan har man strävat efter att trygga fortsättningen av hästverksamheten i området med objektsbeteckningen för hästverksamhet (HE). Beteckningen tillåter placering av förutom bostadsbyggande även stall-, service- och ekonomibyggnader i området.

Gården kan inte anvisas som ett område för jordbrukens ekonomical (AM), eftersom man på gården inte idkar jordbruksaktig företagsverksamhet.

49.4 Det är svårt att förstå varför fälten som hör till vår fastighet är med i MA-området. På vår fastighet sker ingen odling och inget har odlats där på 25 år, så långt vi känner till gårdens historia. I vårt område ligger med andra ord inte några egentliga odlingsfält, utan endast tränings- och betes-/uppfostringsområden som behövs inom hästhållningen. Den delen av vår gård som föreslagits som MA-område är särskilt viktig för placeringen av hästhållningen och till det hörande strukturer. Dessutom skymmer inte byggande eller trädbestånd på betesmarken, som lutar kraftigt åt öst, den öppna utsikten, eftersom dessa är belägna betydligt högre upp än betesmarken.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har avgränsningen av MA-området inskränkts gällande den ifrågavarande fastigheten.

49.5 Borttagning av byggnadsloven för sidobostäder står i särskilt kraftig strid med all rättvisa och jämlikhet, och det finns inga som helst grunder för det. När vi fattade vårt köpbeslut då vi skaffade gården 2007, påverkades saken avgörande av att det fanns möjlighet till byggnadslov för en sidobostad och en större huvudbostad än den nuvarande. Byggnadslovet som fastställdes i byggnadsordningen har säkerligen varit grundat och det finns varken rätt eller orsak att ta bort sidobyggnadsrätten/rätten att bygga ett anslutet parhus som nämns i det.

När vi köpte gården var vår plan att bygga lämpliga bostadsbyggnader för boende för tre generationer, så att det skulle bli möjligt för min mor att flytta till samma gård och så att vi kunde ta hand om henne på ålderns höst samt att göra det möjligt för nästa generation också att bo på gården och

fortsätta jordbruket. Med anledning av byggnadsförbudet i området har vi ännu inte kunnat genomföra denna plan.

Planläggarens bemötande:

Vad gäller sidobyggnaden, [se bemötandet till åsikt 8.9](#). Byggnadsförbudet i området upphörde 13.3.2017 (§ 12) efter beslut av kommunfullmäktige.

49.6 Vårt gårdsområde överskrider den ytan som nämns i AO-områdets planbestämmelse (5 000 m²) och vi har en befintlig mycket välfungerande borrbrunn samt ett avloppssystem i enlighet med bestämmelserna. Dessa skulle tillsammans betjäna de båda fristående småhusen på ett utmärkt sätt, såvida man på vår gård tillämpar planbeteckningen AO/2, som visserligen motsvarar gårdens faktiska karaktär och använder beteckningen gårdsbruks driftcentrum sämre.

Det nuvarande byggnadslovet för vår fastighet får inte försämrats.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man från planbestämmelsen gällande bostadsområden med fristående småhus (AO/nr) tagit bort omnämningen av anslutning till det regionala vattenförsörjningsnätet som ett villkor för avstyckning av byggnadsplatsen. I det ifrågasatt AO-området baseras antalet byggnadsplatser på definitionen av rätten till glesbebyggelse i enlighet med den av kommunfullmäktige godkända generalplanen för Kyrkslätt, det vill säga den så kallade beräkningen av stamgårdarnas byggnadsrätt.

I AO-områden har ytan för bostadsbyggnaderna begränsats mot vad som tillåts i Kyrkslätt's byggnadsordning. Med detta strävar man efter att få nybyggnation som passar in i landskapet och i det befintliga byggnadsbeståndet. Vad gäller sidobyggnaden, [se bemötandet till åsikt 8.9](#).

49.7 Jag anser inte att planen är beredd i tillräcklig växelverkan med markägarna eller yrkesutövarna i området på det sätt som avses i MBL 62 §. Planen påverkar boendet, arbetet och andra omständigheter på vår gård både direkt det monetära värdet på vår fastighet och försämrar alla dessa faktorer i orimlig utsträckning. Diskussionstillfället som hölls 2.2.2016 kan inte anses vara tillräckligt för hörande av markägarna (jmf. KHO 1977 II 51) med tanke på hur betydelsefull den här saken är. Man informerades för dåligt om tillfället och till exempel fick inte undertecknade vetskap om tillfället förän det redan hade hållits.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.1 gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

49.8 Borttagningen av rätten att bygga sidobyggnader står i strid med planens mål och är fullständigt ogrundad och orsakar en ersättningsskyldighet för fastigheternas ägare, likaså allokeringen av markområden i aktiv användning som helt eller delvis skyddade fältlanskap på ett sätt som begränsar byggande i, plantering av träd i och användningen av dem. Byggnads- och besittningsrätten i enlighet med den gällande byggnadsordningen får inte försämrats utan exceptionellt starka grunder och även då ska ersättning utgå till parterna.

Planläggarens bemötande:

Vad gäller sidobyggnaden, [se bemötandet till åsikt 8.9](#).

I delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 vill man trygga förutom områdets natur- och kulturvärden även dess landskapsmässiga värden. Beteckningarna för det

landskapsmässigt värdefulla fältområdet (MA) och de med anledning av naturens mångfald särskilt betydande områdena (luo) baseras på områdets generalplan och de utredningar som genomförts i området (Luontotieto Keiron Oy, 2014; Silvestris luontoselvitys Oy, 2019). Observeras bör även att man i förslaget till delgeneralplan har ändrat avgränsningen av MA-området gällande den ifrågavarande fastigheten.

49.9 Naturvärdenas sårbarhet och stora betydelse för de nuvarande invånarna samt för sällsynta arterers del till och med ett behov av att grunda ett skyddsområde har fått alltför lite uppmärksamhet, då man har märkt ut en ny väg som löper över fälten och en störande allmän friluftsled har märkts för att löpa genom skogen. Arterna och naturvärdena i området bör kartläggas. I nuläget har man endast uppmärksammat landskap som är viktiga för människan och även de har definierats med sanningen icke-överensstämmande och utan att höra markägarna på erforderligt sätt. Arterna och naturvärdena i områdets skogar och i Ingelsåns översvänningsområde måste kartläggas bättre. Betoningen bör ligga på naturskyddsmässiga värden och inte godtyckliga landskapsskyddsavgränsningar.

Planläggarens bemötande:

Den i utkastet till delgeneralplanen presenterade gatulinjen från Volsvägen mot Kvarnby har tagits bort från förslaget till delgeneralplan.

Den centrala utgångspunkten i planeringen av delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 har varit såväl områdets naturvärden som dess kulturvärden. Områdets naturvärden har utretts med naturutredningar (Luontotieto Keiron Oy, 2014; Silvestris luontoselvitys Oy, 2019) och områden som med anledning av naturens mångfald är särskilt betydande (luo) har märkts ut på plankartan.

49.10 Planen bör avslås.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Åsikt 50

19.2.2016

50.1 Sättet på vilket delgeneralplanen förs kraftigt fram av vår kommun samt tidtabellen för den känns väldigt tvivelaktig och processen har således inte varit öppen. I beredningen av planen har varken fastigheter eller markägare tagits tillräcklig hänsyn till eller hänsyn överhuvudtaget, och vi har inte haft möjlighet att föra fram våra åsikter om utvecklingen av området.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.1 gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

50.2 I området finns i sin helhet betydande, värdefulla objekt med tanke på kulturmiljön och byggnadsinventerade objekt. Vår fastighet gränsar för närvarande till ett landskapsmässigt värdefullt fältområde, som i den nya delgeneralplanen behandlas under namnet Ingels åkerfält. Vi vill betona och värna om vikten av detta värdefulla område särskilt. Helheten i vårt område är allmänt taget historiskt värdefullt och kräver särskild granskning i den fortsatta beredningen av planen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

50.3 Områdeshelheten är även ett betydande grundvattenområde, som är viktigt för vattenförsörjningen. Med tanke på detta bör man uppmärksamma fastigheternas behov av vattenförbrukning

samt heltäckande identifiera alla eventuella risker. Här vill vi särskilt betona risken för att vårt bruksvatten förstörs. Med tanke på planändringarna kan inverkan på yt- och grundvattnet vara betydande. Med tanke på dessa ska man ytterst noggrant bedöma vad man inom ramarna för planen överhuvudtaget kan genomföra rent byggnadstekniskt och vilka riskfaktorerna är. Gällande även dagvattnet kan ändringar vara till och med stora riskfaktorer och den vanligaste orsaken för dessa är också nätverkens otillräckliga kapacitet i händelse av stora översvänningsincidenter.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan och i plankartan och -bestämmelserna har man lyft fram betydande grund- och ytvattenområden samt planbestämmelser som gäller dessa. Grundvattenområdet förhindrar inte byggande i området. Förbudet att förstöra grundvatten är lagstiftat, vilket har anvisats genom planbestämmelser. Grundvattenskyddet och förutsättningarna för byggandet anpassas ännu noggrannare i samband med detaljplaneringen i A- och AP-områdena och vid ansökan om byggnadsrätt i AO-områden. Även den allmänna bestämmelsen gällande dagvatten har preciserats och styr den ekologiska hanteringen av dagvattnet.

50.4 Med anledning av vattendragets överflöd finns även en omfattande och talrik fauna i området. Både Humaljärvi och Ingelsån, som i delgeneralplanen har benämnts Kvarnbyån, flödar genom vårt område och erbjuder faunan en möjlighet att tvätta sig och få näring från vår närmiljö. Med tanke på detta ska man även bevara de grönförbindelser som den kräver samt granska och säkerställa behovet av tillräckliga ekologiska förbindelser för faunan.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 32.15](#)

50.5 För fastighets- och markägarna är denna områdeshelhet någonting som de värdesätter högt. Med tanke på detta bör beslutsfattare inom kommunen och instanser som påverkar planen värna om, uppskatta, respektera, lyssna på och aktivt involvera invånarna i området i den fortsatta beredningen av planen. Det vore oerhört respektlöst om planen tvingar kommuninvånarna att söka lugnet, som är orsaken till att vi har bosatt oss här med våra familjer och som vi värnat om i flera år, någon annanstans.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 12.1.](#)

50.6 Den planerade nya väglinjen från Volsvägen mot Kvarnby får inget som helst stöd av oss och av kommunen förutsätter vi framför allt att den nya väglinjen helt tas bort från delgeneralplanen och den fortsatta planeringen av planen. Den gamla bron på Kvarnbyvägen ska i första hand repareras och hela vägpartiet ska förbättras. Kvarnbys vägparti bör utan undantag även vara den primära trafikleden för alla fordon och gång- och cykeltrafiken från Volsvägen mot Kvarnby och från Kvarnbyområdet till kommuncentrumet samt i form av ett mer ekologiskt alternativ även betjäna trafikströmmar till Meikos naturreservat. Detta är även en landskapsmässig förutsättning att vi håller fast vid befintliga väglinjer och inte bygger nya onödiga, parallella eller överlappande vägpartier obefogat.

Planläggarens bemötande:

Den i utkastet till delgeneralplanen presenterade gatulinjen från Volsvägen mot Kvarnby har tagits bort från förslaget till delgeneralplan. Kvarnbyvägen bevaras i första hand som trafikled mot kommuncentrumet.

50.7 Vi förutsätter att tjänsterna och förvaltningens område (P) tas bort väster om Volsvägen, i kanten av Ingels åkerfält.

Planläggarens bemötande:

Det ifrågavarande parkeringsområdet har tagits bort från förslaget till delgeneralplan.

50.8 Vi som fastighetsägare kräver och förutsätter att delgeneralplanen ändras och att planbeteckningarna ändras gällande våra fastigheter och hela Ekby i närheten av såväl Ytterkurk som Ingels åkerfält. AP-området måste ändras till beteckningen AO/nr. Kommunen måste kunna förhandla med varje fastighets- och markägare om det maximala antalet byggnadsplatser, detta för att få till stånd ett byggande som är proportionerligt gentemot den landskapsmässigt värdefulla kulturmiljön och på så sätt trygga att den inte bryter av den kulturmiljömässigt värdefulla landskapshelheten.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandena till [utlåtande 5.5 gällande Ytterkurks enskilda väg](#) och [åsikt 1.2](#).

50.9 Kommuninvånarnas välfärd och det positiva meddelande som genereras av detta för eventuella nya invånare är den bästa marknadsföringen som kommunen kan få helt gratis. Det kan dock givetvis även vara dålig marknadsföring, om kommuninvånarna körs över vad gäller den här delgeneralplanen. Vi har med andra ord inget emot byggande eller utveckling, men vi vill vara med och påverka villkoren för hur vi tycker att det ska genomföras.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

50.10 Vad gäller kostnaderna vill jag betona att fastighetsägarna absolut inte får orsakas några kostnader för planläggningens del. Med andra ord ska kommunen se detta som en separat investering och ett separat objekt, och på så vis noggrant överväga var och hur den ska investera, vad det kostar för kommunen och inom vilken tid det betalar tillbaka sig för kommunen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Vad gäller delgeneralplanens kostnadskonsekvenser, [se bemötandet till utlåtande 5.6 gällande Ytterkurks enskilda väg](#).

50.11 Den riktgivande huvudfriluftsleden/gång- och cykelleden skulle locka användare av gång- och cykelleder att gena från det nya vägpartiet till Volsvägen som genomfart. Genomfart via vårt vägparti ska i all omfattning vara förhindrad. Vår väg är en privat väg och med anledning av det ska användningen av den för annan trafik förhindras i all omfattning. Användningen av vägen Björkhagen ska endast tillåtas för åtkomst till fastigheterna och således bör avsikten med en riktgivande huvudfriluftsled/gång- och cykelled tas bort från delgeneralplanen.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 11.4](#).

50.12 Man har anvisat en badplats och ett till den hörande parkeringsområde (LP) för Humaljävst-randen. Vad gäller detta vill vi betona och lyfta fram gällande servitut och våra rättigheter. I sin helhet kan vi konstatera att vi fortfarande har användning för dessa servitut och de har även en stor inverkan på vår fastighets värde och historia. Vi vill värna om våra rättigheter gällande den kommande planer och vi avstår inte från våra rättigheter till servituten.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har badplatsens riktgivande placering tagits bort från

östra sidan av Humaljävistranden. Delgeneralplanen har ingen inverkan på fastigheternas servitut.

50.13 Vi är oroliga för vad planläggningen kommer att leda till och varför man främjar delgeneralplanen så här energiskt med en så snäv tidtabell. Även vid utarbetandet av delgeneralplanen hade det varit önskvärt att kommunen idag och med den befintliga tekniken hade haft tillräckligt med kapacitet och förmåga att idka utvecklingsarbete tillsammans med kommuninvånarna och tillsammans diskutera framtiden, vad vi kommuninvånare verkligen vill ha.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.1 gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

Åsikt 51

19.2.2016

51.1 En anseilig mängd nya bostadsområden har planlagts vid Humaljärvis södra strand. De nya byggnadsplatserna som angränsar till stranden måste tas bort eller inskränkas från planen för att skydda miljön, den övergödda sjön och landskapet. Alldeles i den övre delen av Humaljärvis strand finns ett AO/2-område. Man håller nu på att planlägga dess obebyggda och tidigare icke-planlagda högra del för fristående småhus. Man håller inte på att detaljplanera tomten och kommunalteknik kommer inte att dras dit. Åtkomsten till tomten sker på grund av den branta terrängen endast genom att bygga en lång väg västerut, genom ett populärt rekreationsområde. Det är på alla sätt förnuftigt att ta bort denna nya tomt från planen.

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen som anvisats till de södra delarna av Humaljärvis strandområde har i förslaget till delgeneralplan lättats betydligt och strandområdet har i sin helhet anvisats som glesbygdsområde (AO). Avgränsningen av det ifrågavarande AO/2-området har dessutom preciserats i förslaget till delgeneralplan.

Åsikt 52

19.2.2016

52.1 Vi kräver att vårt bostadsområde inte planläggs i enlighet med utkastet till delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 2, utan att man i vårt område bevarar AO-planen. Vi vill bevara miljön, gårdsplanerna och naturens mångfald i vårt bostadsområde.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.5 gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

Åsikt 53

19.2.2016

Åsiktsgivaren anförde även åsikt 1.

53.1 På markägarens gård finns rikligt med utrymme för också flera egnahemshus. Vår önskan är att man kunde få bygglov för olika typer av huslösningar, såsom det också har varit hitintills. Det nu tänkta grönområdet skulle avgränsa oss och grannskapet i mycket stor utsträckning från området. Elledningarna med tillhörande skydds-zoner upptar redan nu cirka 3 800 meter på vår tomt. Vårt

markområde, som man inte får bygga på, har ett färdigt grönområde. Också detta område omfattas av vår fastighetsskatt. Hur blir det i framtiden?

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan placeras den ifrågavarande fastigheten på det småhusdominerade bostadsområdet som ska detaljplaneras (AP). Rekreativområdet (VL) i närheten av fastigheten har i förslaget till delgeneralplan inskränkts något från utkastsskedet.

Vad gäller fastighetsskatten, [se bemötandet till utlåtande 5.6 gällande Ytterkurks enskilda väg](#).

53.2 Vår vilja är att den nuvarande Kommuncentrum, etapp 2 läggs på is och att man vid framtida behandling av den skickar ett skriftligt meddelande i god tid till varje markägare samt att meddelandet finns framlagt på fler ställen. Vid behandlingstillfället bör man reservera tid för mindre grupper åt gången.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Åsikt 54

19.2.2016

54.1 Området som i förslaget har beteckningen AM- och AO/1 bör omvandlas till AP samt utökas. I delgeneralplanen bör det, i stället för den föreslagna beteckningen VL, finnas en beteckning om skogsområde i vilket vedhuggning får ske. Att driva ett jordbruk och ett ekonomacentrum mitt i ett bostadsområde skapar olägenheter för såväl företagaren som invånarna och med anledning av detta bör planbeteckningen ändras.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man gjort ändringar som delvis uppfyller kraven i åsikten. AP-området i utkastet till delgeneralplanen har i förslaget till delgeneralplan anvisats som bostadsområde (A). Området har även utökats så, att det innehåller även AO/1-området som presenteras i planutkastet. AM-beteckningen har bevarats. Beteckningen är i enlighet med områdets verksamhet, det vill säga aktiv jordbruksverksamhet. I den noggrannare planeringen av markanvändningen, det vill säga i detaljplaneringen, kan man på nytt titta på områdesbeteckningen.

Närrekreativområdena (VL) kan inte ändras till jord- och skogsbruksområden (M), eftersom det är fråga om att detaljplanera ett område vars närrekreativområden man vill trygga.

54.2 Området utmed Kvarnbyvägen som betecknats P/KTY, ändras så att områdets västra del får beteckningen AP och den östra delen behåller den föreslagna beteckningen. Dessutom utökas AP-beteckningen för området utmed Storeksvägen i enlighet med kartbilagan. I delgeneralplanen bör det, i stället för den föreslagna beteckningen VL, finnas en beteckning om skogsområde i vilket vedhuggning får ske.

Planläggarens bemötande:

P/KTY-området i utkastet till delgeneralplanen har i planförslaget ändrats till ett område för tjänster och förvaltning (P). I utkastet har man även minskat antalet parkeringsområden. Parkeringsområdet på Kvarnbyvägen har minskats med anledning av

den närliggande kraftledningen. Ett VL-område har lagts till i Kvarnbyvägens korsning, i närheten av kraftledningen. På det här sättet säkerställer man ett tillräckligt avstånd mellan byggnaderna och kraftledningen. Vid utarbetandet av detaljplanen bedöms ledningsområdets och kraftledningens inverkan ännu mer detaljerat. Även avgränsningarna av VL-områdena utmed Storeksvägen har preciserats i planförslaget.

54.3 AP-beteckningen för fastigheten som jag äger måste utökas. I delgeneralplanen bör det, i stället för den föreslagna beteckningen VL eller MU, finnas en beteckning om skogsområde i vilket vedhuggning får ske. Området som man önskar omfattas av AP-beteckningen är särdeles lämpligt för byggande vad gäller både terrängen och byggnadsgrunden.

Planläggarens bemötande:

Gällande området för den ifrågavarande fastigheten har man i planförslaget utökat AP-området söder om fastigheten. Med reserveringen för VL-området vill man säkerställa tillräckliga rekreationsområden och ekologiska förbindelser i området som ska detaljplaneras.

54.4 Vi föreslår att beteckningen VL-1 i Ytterkurks område ändras till beteckningen MT och att området kring bäcken bevaras som VL-1-område. Dessutom föreslår vi att den nordvästra delen av området anvisas beteckningen AP. Beteckningen VL-1 är olämplig, då området i dagsläget används för jordbruk. Genom att bevara beteckningen VL-1 vid bäcken, bevaras anslutningen till andra områden som anvisats samma beteckning på andra sidan Volsvägen samt på andra sidan Kvarnbyvägen. Ett mindre AP-område för helheten vore lämpligt med tanke på framtiden.

Planläggarens bemötande:

Med reserveringen av VL- och VU-områden vill man säkerställa tillräckliga rekreationsområden och ekologiska förbindelser i området som ska detaljplaneras. Beteckningen VL i delgeneralplanen förhindrar inte jordbruk i enlighet med den nuvarande verksamheten. I detaljplaneskedet kan beteckningen granskas på nytt.

54.5 AP-området (257-418-4-1) bör utökas så som man har ritat i kartbilagan och beteckningen VU bör ändras till beteckningen MT. Beteckningen VU är olämplig, då området i dagsläget används för jordbruk. Den nordöstra delen består av bra, stabil mark och är således mycket lämplig som byggmark och området är dessutom anslutet till det bostadsområde som avses i planen.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har den ifrågavarande fastigheten ändrats helt till småhusdominerat bostadsområde (AP). Vad gäller beteckningen för området med idrotts- och rekreationstjänster (VU), se det föregående bemötandet till åsikt 54.4.

Åsikt 55

19.2.2016

55.1 Jag vill göra en anmärkning om att mitt bostadshus görs till ett lokalt betydande objekt som ska skyddas, eftersom om man får tillstånd till att förstöra miljön, ser jag ingen anledning till varför huset ska bevaras. Enligt den allmänna opinionen uppfyller bostadshuset inga kända kriterier för byggnader som det är meningen att man ska skydda. Vilken är motiveringen? Fastighetens bostadsbestånd är helt oenhetligt och också därför finns ingen giltig anledning till att skydda bostadshuset eller miljön. Bostadshuset är litet och i förhållandevis dåligt skick. Med anledning av den dåliga och föråldrade isoleringen är byggnaden oerhört oekologisk och den har stora uppvärmningskostnader.

Planläggarens bemötande:

Inför planen lät man göra en inventering av den byggda kulturmiljön i området (Stadionark Oy, 2014). Skydd och värnande om kulturmiljön baseras på lagstiftningen samt på samarbete mellan miljö- och kulturförvaltningarna. Grunderna till skyddet av objektet sr (1049) är följande: Bostadsbyggnad från 1920-talet som är framstående placerad i landskapet och förknippad till Ekby's kulturmiljö samt har ett mycket välbevarat utseende och mansardtak. Landskapsmässigt och kulturhistoriskt värde. Objektet hör till skyddsklass 2. I planbestämmelserna är sr-objekt sådana skyddade byggnader eller byggnadsgrupper som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten ska utföras så att byggnadens arkitektoniska och stilistiska värden inte går förlorade. Vid ändringar måste ett utlåtande begäras av museimyndigheten.

55.2 Varför planerar man en gångväg precis utanför köksfönstret?

Planläggarens bemötande:

Den riktgivande huvudfriluftsleden/gång- och cykelleden har ändrats något i planförslaget. Dessutom bör det observeras att märkningen är av allmän natur, vilket innebär att anslutningens noggrannare placering och planering preciseras mer detaljerat i samband med planeringen, som görs i växelverkan med markägarna och invånarna på området.

55.3 Förslaget att stänga Storeksvägen vid det planerade rekreationsområdet, norr om vår tomt, bör avisas, eftersom det skulle leda till att gemenskapskänslan och byverksamheten i Ytterkurk by skulle bli lidande. Dessutom är det orimligt och oekologiskt att vi måste köra cirka 5 kilometer från vår by via Gesterby, då Ytterkurk by för närvarande ligger på ett avstånd om cirka 400 meter.

Planläggarens bemötande:

Vid inledningen av den noggrannare planeringen, det vill säga detaljplaneringen av områdena, görs närmare trafikutredningar med tanke på områdets väganslutningar. I samband med detaljplaneringen utarbetas dessutom allmänna planer för gatorna samt granskas områdets övriga alternativa rutter. Detaljplaneringen görs i växelverkan med markägarna och invånarna på området. Till dess bevaras området och Storeksvägen, som leder dit, i det nuvarande skicket.

Åsikt 56**19.2.2016**

56.1 Vi framhåller att tillräckligheten för skicket på Kvarnbyvägens bro undersöks och repareras inför den kommande användningen. Som bekant är Kvarnbyvägen en viktig gång- och cykelled, men den måste kompletteras med cykel- och gångvägar. För dagsläget är dammolägenheterna under den torra perioden hemska för dem som använder vägen och bor utmed vägen, vilket är anledningen till att asfaltering är en grundläggande förutsättning för den kommande användningen. Det är även oombärligt med vägbelysning i planområdet. Privatbilismen till tomterna ska vara möjlig även i fortsättningen. Vi anser att trafiken till Meiko rekreationsområde ska dirigeras via den nya föreslagna vägen (söder om Ingels åkerfält) och likaså ska den tunga trafiken dirigeras via samma väg. På det här sättet orsakas inga fler problem eller riskfyllda situationer för Kvarnbyvägens nuvarande och kommande invånare.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 7.1.](#)

56.2 Vi anser att planen är nödvändig och stöder den.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Åsikt 57

19.2.2016

57.1 Vi har inte fått klargjort för oss vilka kostnadseffekterna av Kommuncentrum, etapp 2 är eller vilka konsekvenser den har för användningen av vår egendom.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.6 gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

57.2 Vi äger Solbacka gård, som ligger utmed Volsvägen. Vi motsätter oss förslaget om att vårt hus ska betecknas som skyddsobjekt.

Planläggarens bemötande:

Inför planen lät man göra en inventering av den byggda kulturmiljön i området (Stadionark Oy, 2014). Skydd och värnande om kulturmiljön baseras på lagstiftningen samt på samarbete mellan miljö- och kulturförvaltningarna. Grunderna till skyddet av objektet sr (1050) är följande: Bostadsbyggnad med mansardtak från 1920-talet som är framstående placerad i landskapet och förknippad till Ekby's kulturmiljö samt har ett i huvuddrag mycket välbevarat utseende. Landskapsmässigt och kulturhistoriskt värde. Objektet hör till skyddsklass 2. I planbestämmelserna är sr-objekt sådana skyddade byggnader eller byggnadsgrupper som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten ska utföras så att byggnadens arkitektoniska och stilistiska värden inte går förlorade. Vid ändringar måste ett utlåtande begäras av museimyndigheten.

57.3 Vi motsätter oss att friluftsleden har placerats nedanför vår tomt och att Storeksvägen stängs.

Planläggarens bemötande:

Vid inledningen av den noggrannare planeringen, det vill säga detaljplaneringen av områdena, görs närmare trafikutredningar och -planer med tanke på områdets vägan slutningar samt vad gäller friluftslederna. Detaljplaneringen görs i växelverkan med markägarna och invånarna på området. Till dess bevaras området och Storeksvägen, som leder dit, i det nuvarande skicket. Friluftslederna som presenteras i förslaget till delgeneralplan är allmänna, riktgivande.

57.4 Vi kräver att området ändras från småhusdominerat bostadshusområde (AP) till ett bostadsområde som domineras av fristående småhus (AO).

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.5 gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

Åsikt 58

19.2.2016

58.1 Vi vill att AO-området på vilket vår fastighet ligger enligt förslaget till delgeneralplan även i fortsättningen innehåller byggnadsrätt för sidobyggnader.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 8.9.](#)

58.2 Vi anser att kravet om anslutning till det områdesvisa vattenförsörjningsnätet för sidobyggnadernas del är orimligt, eftersom det inte finns något områdesvist vattenförsörjningsnät för avloppsvatten.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har man från planbestämmelsen gällande bostadsområden med fristående småhus (AO/nr) tagit bort omnämningen av anslutning till det regionala vattenförsörjningsnätet som ett villkor för avstyckning av byggnadsplatsen.

Åsikt 59**19.2.2016**

59.1 I utkastet till delgeneralplanen har den enda vägen till fastigheten betecknats som friluftsled. I delgeneralplanen måste man ta hänsyn till att det även i fortsättningen ska kunna gå att ta sig till fastigheten på ett tryggt sätt både med bil och till häst via en underhållen väg. Dessutom måste man trygga möjligheten att förflytta hästar inom delgeneralplaneområdet.

Planläggarens bemötande:

I delgeneralplanen anvisas inte alla väg- och gatuanslutningar detaljerat. Vägen till fastigheten bevaras i befintligt skick.

I delgeneralplanen har man anvisat ett riktgivande nätverk av friluftsleder. Om man i fortsättningen anser dem vara nödvändiga, kommer man att utarbeta en detaljerad plan gällande nätverket. I denna plan avtalas om noggrannare placering och linjedragningarna för anslutningarna i samarbete med markägarna.

59.2 Passagen till centrum från Kvarnbyområdet sker via Kvarnbyvägen. Eftersom detta är ett redan etablerat och det smidigaste sättet att ta sig till centrum, måste Kvarnbyvägen även i fortsättningen hållas öppen för också andra fordon än kollektivtrafikens fordon. Genom att hålla Kvarnbyvägen öppen för också fordon, kan användningen av tjänsterna i centrum vara fortsatt attraktiva för åtminstone invånarna i Kvarnbyområdet och man skapar ett livskraftigt Kyrkslätt.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. I förslaget till delgeneralplan bevaras Kvarnbyvägen som den främsta anslutningen till Kyrkslättens centrum.

59.3 Kvarnbyområdet är en unik naturnära bostadsmiljö i närheten av tjänsterna i centrum. För att bevara områdets unika karaktär, måste det enligt min uppfattning bibehållas som glest byggt småhusområde.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Åsikt 60**19.2.2016**

60.1 Jag begär ändring gällande fastigheten Tilbacka, AO/1 i planen. På andra sidan vägen och runtom finns AP-planläggning och med anledning av det anser jag att det vore bättre om den ifrågavarande tomten planläggs som AP-område eller minst ett AO/2-område.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har den aktuella fastigheten betecknats som AP-område i enlighet med åsikten.

60.2 Jag anser att linjedragningen av Ingelsvägen är rimlig. Kvarnbyvägen är livsfarlig för alla som inte är bilister. Orsaken till detta är den oerhört livliga biltrafiken till Meiko. Kvarnbyvägen måste avgränsas för gång- och cykeltrafik och biltrafik ska tillåtas endast till tomterna.

Planläggarens bemötande:

Den i utkastet till delgeneralplanen presenterade gatulinjen från Volsvägen mot Kvarnby har tagits bort från förslaget till delgeneralplan. Kvarnbyvägen bevaras som den främsta anslutningen till Kyrkslätts centrum för alla som använder vägen. En del av Kvarnbyvägen hör till området som ska detaljplaneras, vilket innebär att man kommer att bygga en separat anslutning för gång- och cykeltrafik utmed vägen.

Åsikt 61**19.2.2016**

61.1 Byggnadsområdet och grönkorriddoren för gården Björkhagen betecknas i planutkastet i enlighet med den bifogade ritningen.

Planläggarens bemötande:

Man har anvisat en byggnadsplats i enlighet med generalplanen för fastigheten och i planförslaget har beteckningen ändrats (AO) i enlighet med åsikten.

61.2 För gården Umpimähkä förslås det att man anvisar två byggnadsplatser.

Planläggarens bemötande:

Fastigheten har inte längre kalkylmässiga byggnadsplatser i enlighet med Kyrkslätts lagakraftvunna generalplan. Med anledning av detta kvarstår fastigheten som MY-område också i förslaget till delgeneralplan.

Åsikt 62**19.2.2016**

62.1 Jag kräver att förslagen gällande mark som jag äger förkastas. Samtidigt meddelar jag att jag inte går med på förslagen så som de presenteras i utkastet.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

62.2 För markanvändningens del har jag inte fått det klargjort för mig hur den kommer att påverka min egendom, vilka dess kostnadskonsekvenser kommer att vara eller vilka de långsiktiga konsekvenserna är för användningen av min egendom.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till utlåtande 5.6 gällande Ytterkurks enskilda väg.](#)

62.3 MY-området bör tas bort från min tomt och hela tomten bör ändras till AO/13-område.

Planläggarens bemötande:

Merparten av den ifrågavarande fastigheten har anvisats som AO-område. I den södra delen finns en lite del som är MY-område, för att trygga grönanslutningen.

Åsikt 63**19.2.2016**

Åsikten anfördes i sin helhet två gånger.

63.1. Vi Kvarnbybor har en i det närmast spikrak anslutning i utomordentligt skick till Kyrksläotts centrum. Kvarnbyvägen måste vara tillgänglig för oss i sin fulla längd, precis som hitintills. Trafikproblemen i centrum ska lösas i centrum.

Planläggarens bemötande:

Den i utkastet till delgeneralplanen presenterade gatulinjen från Volsvägen mot Kvarnby har tagits bort från förslaget till delgeneralplan. Kvarnbyvägen bevaras som den primära trafikleden mot kommuncentrumet.

63.2 Skyddet av den delen av Kvarnbys grundvattenområde som kallas för Meiko har inte uppmärksamrats överhuvudtaget i planutkastet. Avloppsinstallation i detta område torde vara av yttersta vikt för kommunen. I området finns cirka 40 byggnadsplatser, som å det snaraste skulle behöva avlopp, i annat fall kommer grundvattenområdet att gå slutgiltigt förlorat.

Planläggarens bemötande:

I beskrivningen av delgeneralplanen och i plankartan och -bestämmelserna har man lyft fram betydande grund- och ytvattenområden samt planeringsbestämmelser som gäller dessa. Dessutom bör det noteras att statsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför avloppsnätet och ändringen av miljöskyddslagen vann laga kraft 2017.

63.3 Till Meikoområdet har man planlagt endast 9 nya byggnadsplatser, som i huvudsak ligger i det överplanlagda området Sigurds. Byggnadsrätterna för övriga fastigheter har inskränkts. I området som kallas för Kvarnby, som delvis hör till Överby, har planläggaren för Kyrksläotts kommun planlagt ett obegripligt antal byggnadsplatser. I det här området har privata markägares skogar planlagts som grönområden. Jag kräver att planläggningen gällande delområden för Meiko och Kvarnby korrigeras transparent, i lagens andemening och i samarbete med markägarna.

Planläggarens bemötande:

Det effektivaste byggandet (A, AP) har i förslaget till delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 anvisats till de södra delarna av planeringsområdet och utmed Volsvägen, till med tanke på samhällsstrukturen gynnsamma områden och på med tanke på kommunekonomin genomförbara platser. I områden som har anvisats som bostadsområden med fristående småhus (AO) baseras antalet byggnadsplatser på beräkningsprincipen för rätten till glest byggande i enlighet med Kyrksläotts generalplan.

Kvarnbyområdets särskilt betydande områden med tanke på naturens mångfald (luo) har man i förslaget till delgeneralplan strävat efter att anvisa till närrekreationsområdena (VL), detta för att trygga bevarandet av naturvärdena. I samband med detaljplaneringen utreds naturvärdena för dessa områden noggrannare och markanvändningen planeras mer detaljerat.

Åsikt 64**19.2.2016**

64.1 Vi kräver att gång- och cykelleden, som man har planlagt för vår byggda tomt, avvisas och att den planläggs till obebyggda tomter och marker. Runtom vår tomt finns obebyggda tomter och marker på vilka dessa leder inte stör det befintliga byggnadsbeståndet. Vi kan inte acceptera att leden planeras till vår byggda tomt. Leden, som planerats till den södra delen av och till vänster om tomten kan genomföras på många sätt på obebyggda marker, öster om vår tomt.

Planläggarens bemötande:

I förslaget till delgeneralplan har linjedragningen för den riktgivande huvudfriliftsleden/gång- och cykelleden samt linjedragningen för den riktgivande friliftsleden ändrats i det ifrågavarande området. Observeras bör dessutom att beteckningarna är av allmän karaktär. Friliftsledernas noggrannare placering och planering preciseras mer detaljerat i samband med planeringen, som görs i växelverkan med markägarna på området.

64.2 Vi kräver att planen på att planlägga cirka 60 procent av vår tomt som närrekreationsområde avvisas och att den i stället planeras som AO-område, så att den således kan bevara sin nuvarande verksamhet och sitt naturliga utseende.

Planläggarens bemötande:

Med tanke på den ifrågavarande fastigheten har närrekreationsområdets (VL) avgränsning i planförslaget korrigerats så, att VL-områdets andel är mindre. Vad gäller AO-beteckningen, [se bemötandet till utlåtande 5.5 gällande Ytterkurks enskilda väg](#).

64.3 Förslaget att stänga Storeksvägen vid det planerade rekreationsområdet, norr om vår tomt, bör avvisas.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandet till åsikt 55.3.](#)

Åsikt 65**19.2.2016**

65.1 Området i vilket de nuvarande egnahemshustomterna och tillhörande närmiljö ligger, bör bevaras som en glesare områdeshelhet för egnahemshus (AO-område). Beteckningen AP känns inte bra, eftersom man har fastställt att man för AP-områden måste ansöka om tillstånd till exempel för träd-fällning, vilken måste göras ofta i området.

Planläggarens bemötande:

[Se bemötandena till utlåtande 5.5 gällande Ytterkurks enskilda väg](#) och gällande träd-fällning [bemötandet till åsikt 12.4.](#)

65.2 Berggrunden och bergbranten (Solbacka) är värda att skyddas, eftersom de har ett betydande naturvärde. Det vore bra att skydda områdena som grön- eller naturområden.

Planläggarens bemötande:

Den ifrågavarande berggrunden och bergbranten, som presenteras i åsiktens bilaga, ligger i ett AP-område. I delgeneralplanen anvisas områdenas huvudsakliga använd-

ningssyfte på ett allmänt plan, vilket innebär att också A- och AP-beteckningarna omfattar bland annat skogiga och parkliknande närreklamationsområden. Deras noggrannare placering och trygghand av särskilda naturobjekt planeras dock i närmare detalj i samband med detaljplaneringen.

65.3 De nuvarande stigarna och friluftslederna bör bevaras från Storeksvägen i den nordsydliga riktningen.

Planläggarens bemötande:

Det i delgeneralplanen presenterade nätverket av friluftsleder är riktgivande. Det preciseras i samband med den noggrannare planeringen, det vill säga detaljplaneringen.

65.4 De branta berglandskapen bör skyddas bättre. Samtidigt skulle det bildas en passage för människor och djur mellan skogsområdena, då en större del av området lämnas som ett naturrum.

Planläggarens bemötande:

Området som presenteras i bilagan till den ifrågavarande åsikten har i förslaget till delgeneralplan i sin helhet betecknats som MU-område. Markanvändningen av områdena söder om Ingelsvägen har minskats i enlighet med landskapsplanen och A-områdena har tagits bort, vilket lämnar en stor obebyggd MU-zon på Ingelsskogens område.