

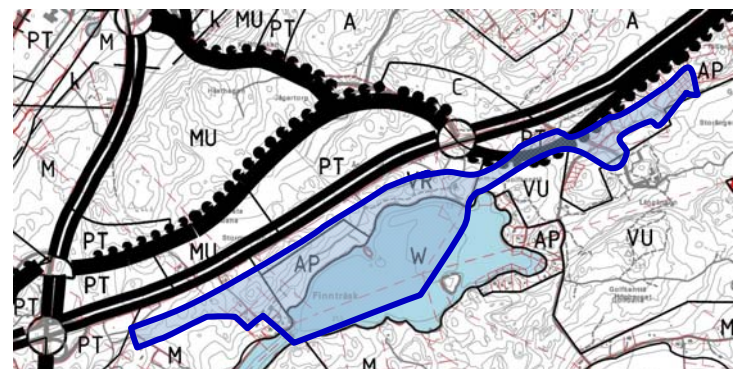
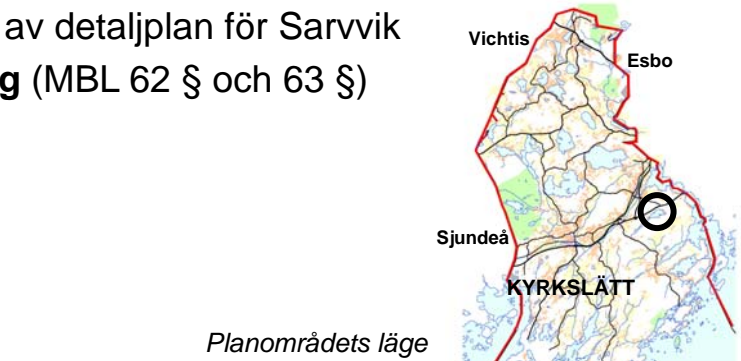
# SARVVIKSPORTEN

Detaljplan för Sarvviksporten och ändring av detaljplan för Sarvvik

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



Planeringsområdet för detaljplanen och dess preliminära influensområde



Utdrag ur Kyrksläotts generalplan 2020 (1:40 000)

## VAD PLANERAR MAN?

Planläggningen av Sarvviksportens detaljplan har inletts i enlighet med planlägningsprogrammet 2013-2017 som godkänts av kommunfullmäktige och området har utvidgats 2015 och 2016. Utgångspunkten för planeringen är den markanvändningen som anvisas i Kyrksläotts generalplan 2020 samt målet för bostadsproduktionen i intentionsavtalet om markanvändning, boende och trafik (MBT). Avsikten är att skapa ett trivsamt bostadsområde med rekreationsområde och badstrand i Finnträsk strandområde, samt att ändra småhuskvarteren i den

## VARFÖR PLANERAR MAN?

### Planlägningsprogram och planer på högre nivå

Sarvviksportens detaljplaneprojekt bygger på planlägningsprogrammet och därtill på olika planer på högre nivå samt Utvecklingsbilden för markanvändning i Kyrkslätt 2040 och markanvändningsplanen för Helsingforsregionen 2050. Dessa fastställer markanvändningen på området och styr detaljplaneringen. I markanvändningsplanen för Helsingforsregionen har planlägningsområdet anvisats som förstahandsområde för bostadsbyggande i regionen.

### Landskapsplan

Markanvändningen på planeringsområdet har huvudsakligen anvisats för tätortsfunktioner, men när det gäller stranden av Finnträsk även som rekreationsområde. Väster om området finns ett regionalt viktigt behov av en ekologisk korridor. I etappplansplanerna för Nyland har inga beteckningar anvisats på området.

### Generalplan

Kyrksläotts generalplan 2020 vann laga kraft år 2000. Enligt den är markanvändningen av planeringsområdet till största delen anvisat som småhusdominerat område (AP), område för enskilda tjänster, förvaltning, industri och annan företagsverk-

västra delen av Sarvviks detaljplaneområde till flervåningsboende. På detaljplaneområdet reserveras dessutom tillräcklig byggrätt för ett inlärningscenter. Därtill strävar man efter att bygga en regionalt viktig gång- och cykelväg från Sarvviks parkväg genom planlägningsområdet genom det planerade affärsområdet i Ingvalsporten och vidare till kommuncentrum. I detaljplanen granskar man också förbindelserna till småhusområdet väster om planeringsområdet. Vid Finnträsk reserveras också en badstrand för kommuninvånarna.

samhet (PT) samt som frilufts- och strövområde (VR). I anslutning till motorvägsbygget byggdes Sarvviks planskilda korsning för Västerleden som går norr om planeringsområdet. Den planskilda korsningen gör det möjligt att placera mer tjänster och boende på området.

### Detaljplan

I planlägningsområdets östra del gäller detaljplanen för Sarvvik, som omfattar kvartersområden för bostadshus (A), småhus (AP) och allmänna byggnader (Y) samt områden för närrecreation (VL) och skyddsgrönområden (EV). I planlägningsområdets västra del finns ingen gällande detaljplan.

Våren 2013 godkände Kyrksläotts kommunstyrelse ett inledningsavtal för planläggning av Kurkiranta samt hösten 2014 en uppdatering av inledningsavtalet som ska gälla Sarvviksportens detaljplan.

Under planläggningen undersöks bl.a. fordonstrafikarrangemangen, förbindelserna till busshållplatserna samt dragningen av friluftsleder med hänsyn tagen till bl.a. områdets naturvärden.

## VAR PLANERAR MAN?

### Läge och trafikförbindelser

Planeringsområdet ligger mellan området för Ingvalsportens kommersiella tjänster som är under planering och Sarvviks bostadsområde som är under byggnad. I Sarvvik byggs boende för totalt ca 2 000 nya invånare. Området ligger intill goda kollektivtrafikförbindelser och framtida service eftersom det norr om Västerleden finns ett område som i generalplanen anvisats för centrumfunktioner. Redan i dag går det busstrafik längs Sundsbergsvägen (till tågstationen i Masaby) och på Västerleden, och turer kommer att bli tätare när metrostationen i Stensvik blir färdig. Planeringsområdet utgör förstahandsområde för bostadsbyggande i markanvändningsplanen för Helsingforsregionen 2050.

Västerleden, som går norr om området, är byggd som motorväg, och de planskilda korsningarna gör det möjligt att ansluta Sarvviksporten till den omgivande tätortsstrukturen. En regional gång- och cykelväg dras genom planläggningsområdet från Sarvvik till Ingvalsportens område och därifrån vidare bl.a. till kommuncentrum.

### Storlek och markägoförhållanden

Enligt planområdets preliminära gränser omfattar området ca 75 ha.

Områdets huvudsakliga markägare är EKE-Byggnad Ab, SATO Oyj och Kyrkslätt Bostads Ab Ruusuranta.

## 2016 våren

## hösten

### BEREDNINGS- ELLER UTKASTSKEDET

### HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

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

- planläggaren/konsult utarbetar ett **planutkast** (= karta och beskrivning) och en konsekvensbedömning
- experter utarbetar nödvändiga utredningar

### HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

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

- planutkastet hålls offentligt **framlagt** i kommunhuset och i kommunens bibliotek minst 30 dagar och då kan man framföra sina **åsikter** endera muntligen eller skriftligen till planläggaren eller skriftligen till samhällstekniska nämnden
- om planutkastet begärs **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- ett **invånarmöte ordnas** om planutkastet
- om framläggningen och invånarmötet meddelas **med en kungörelse**

### VEM BESLUTAR OM PLANERINGEN?

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

- **samhällstekniska nämnden** godkänner planutkastet och lägger fram det offentligt

### VEM BERÖRS AV PLANERINGEN?

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

Intressenter i Sarvviksporten detaljplan är bl.a. följande

#### Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna på planeringsområdet med närområde
- Kommuninvånarna

#### Företag:

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

#### Föreningar och övriga samfund:

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

### Befolkning, arbetsplatser och service

För närvarande bor några enstaka invånare på planeringsområdet. Det finns inga arbetsplatser och ingen service på området. I planläggningsarbetet undersöks utvidgning av kvarteret för allmänna byggnader (Y) på planeringsområdet så att det skulle vara möjligt att placera en enhetsskola och ett daghem där i stället för bara en lågstadieskola, det vill säga ett s.k. inlärningscenter. För närvarande ligger de närmaste daghemmen och skolorna i Herrgårdsstranden. Sarvviksporten kommer att stödja sig på både kommuncentrets och Masabys när- och offentliga tjänster.

### Natur, jordmån och rekreation

Jordmånen i området är bergig och området är i huvudsak obebott. På planeringsområdets östra del där detaljplanen ändras

håller det gatu- och kommunaltekniska byggandet på att färdigställas. Vid Finnträsk finns en inofficiell badstrand som kommunens invånare länge utnyttjat för rekreation. Västerledens bullerzon sträcker sig nära Finnträsk strand, och det är svårt att använda den för rekreation utan att bygga bullerskydd.

### Kommunalteknik, byggnader och kulturhistoria

Söder om Västerleden finns ett transportavlopp och Fortum Abp:s fjärrvärmeledning. I den östra delen av planeringsområdet håller byggandet av kommunalteknik enligt Sarvviks detaljplan på att färdigställas.

På området finns inga särskilda kulturhistoriskt betydande objekt.

2017

våren

FÖRSLAGSKEDET

hösten

GODKÄNNANDE

- planläggaren/konsult utarbetar ett **planförslag** (= karta och beskrivning) samt bemötanden till åsikterna och utlåtandena som getts om planutkastet
- experter utarbetar nödvändiga planer för förverkligandet

- vid behov ordnas myndighetsförhandlingar
- planläggaren utarbetar ett eventuellt justerat planförslag (= karta och beskrivning) samt bemötanden till anmärkningarna och utlåtandena som getts om planförslaget

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

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

- **samhällstekniska nämnden** behandlar planförslaget och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och förelägger kommunstyrelsen dem
- **kommunstyrelsen** godkänner planförslaget och bemötandena och lägger fram planförslaget offentligt

- **samhällstekniska nämnden** behandlar planen och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och förelägger kommunstyrelsen dem
- **kommunstyrelsen** behandlar planen och bemötandena och förelägger kommunfullmäktige planen
- **kommunfullmäktige** godkänner planen

### Kommunala myndigheter:

- byggnadstillsynen
- miljövården
- kommunaltekniska tjänster
- områdestjänster
- vattenförsörjningsverket
- bildningsväsendet
- kulturväsendet
- idrottsväsendet
- näringsväsendet
- grundskyddet
- handikapprådet
- äldrerådet
- namnkommittén
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd –tillsynsenheten

### Övriga myndigheter:

- Esbo stad
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Museiverket
- Polisnärheten i Västra Nyland
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Kyrkslätt jaktvårdsförening
- Nylands jaktvårdsdistrikt

## VAD UPPMÄRKSAMMAS I PLANERINGEN?

Planeringen grundar sig på följande utgångsmaterial:

- Nylands landskapsplaner (år 2006 och 2013)
- Kyrksläotts generalplan 2020 (år 2000)
- Kyrksläotts kommunstrategi 2015-2017
- Utredning av Kyrksläotts servicenät 2025 (år 2011)
- Kyrksläotts linjenätsplan (år 2011)
- Detaljplan för Sarvvik (år 2005)
- Planer för byggande för kommunalteknik i Sarvvik (2007-2013)
- Detaljplan för Ingvalsporten (utkast år 2012)
- Delgeneralplan för Jorvas och Ingvalsby (godkänd år 2014)
- Nya trafikarrangemang för Stamväg 51 (år 2001-2007)
- Naturutredning av Finnträsk (år 2013)
- Uppföljningsrapporter över Finnträskets vattenkvalitet

- Ekonomisk utredning av Jorvas och Ingvalsby delgeneralplan (år 2012)
- Projektet för småhusboende av hög kvalitet inom KUUMA-kommunerna (år 2012)
- Den gemensamma utvecklingsbilden för KUUMA-kommunerna (år 2012)
- Helsingforsregionens utvecklingsbild - En gränslös metropol (år 2012)
- Helsingforsregionens MBT-intentionsavtal (år 2012)
- Utvecklingsbilden för markanvändning i Kyrkslätt 2040 (år 2014)
- Markanvändningsplan för Helsingforsregionen, MASU (2015)

Under planeringen utarbetas nödvändiga utredningar som utgångsmaterial samt planer som styr genomförandet. Dessa är t.ex. generalplaner för vattenförsörjning och dagvatten. Därtill utarbetas instruktioner för närmiljö och byggnadssätt för västra delen av planeringsområdet.

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

### Miljökonsekvenser:

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

### Sociala konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för befolknings- och åldersstrukturen (bl.a. mångsidig lägenhetsstruktur)
- ✓ konsekvenser för rekreationsanvändningen
- ✓ konsekvenser för trafiksäkerheten
- ✓ Konsekvenser för servicestrukturen

### Samhällsekonomiska konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för nyinflyttning till kommunen (bl.a. ordnande av service)
- ✓ konsekvenser för uppkomsten av nya arbetsplatser

### Kulturiska konsekvenser:

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

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

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

## HAR NÅGOT REDAN AVTALATS?

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

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

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

Detta program för deltagande och bedömning godkändes i Kyrksläotts samhällstekniska nämnd 15.6.2016. Om det behövs

kan programmet ändras under planeringsarbetet.

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

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

Ytterligare information om planprojektet ges av: planläggningsarkitekt Seppo Mäkinen, tfn: 040 5389587,  
e-post: seppo.makinen(at)kirkkonummi.fi <http://www.kyrkslatt.fi/service/planer>