

VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERING?

Planeringen grundar sig på följande ursprungsmaterial:

- Kyrksläotts kommunstrategi 2018-2021 (Kyrksläotts kommun)
- Trafiksystemplan för Kyrksläotts centrala tätortszon 2040 (Sito, 2017)
- Sv 51 områdesreserveringsplan på avsnittet Kyrkslätt-gränsen till Ingå (NTM-centralen i Nyland, 2017)
- Utvecklingsbild för kommuncentrum 2040 (Kyrksläotts kommun, 2016)
- Utvecklingsbild för Kantvik 2040 (Kyrksläotts kommun, 2016)
- Kyrksläotts kommunstrategi 2015-2017 (Kyrksläotts kommun, 2015)

- Utvecklingsbild för markanvändningen för Kyrkslätt 2040 (Ramboll Finland Oy, 2014)
- Delgeneralplan för Kantvik (anhängig) (Kyrksläotts kommun)
- Markanvändningsplan för Helsingforsregionen 2050 (2015)
- Naturutredning 2012-2013, Västra kommuncentrum, Pickalaviken, Kantvik och Pippur (Luontotieto Keiron Oy, 6.5.2014)
- Missä maat on mainiommat, kulturmiljöer i Nyland (Nylands förbunds publikationer E114, 2012)

Under planeringen bedöms åtminstone följande direkta och indirekta konsekvenser som medförs av planen:

Miljökonsekvenser:

- ✓ Konsekvenser för samhällsstrukturen
- ✓ Konsekvenser för trafiken och möjligheterna att röra sig
- ✓ Konsekvenser för vattenekonomin
- ✓ Konsekvenser för naturens mångfald

Sociala konsekvenser:

- ✓ Konsekvenser för den sociala miljön och nätverken
- ✓ Konsekvenser för befolknings- och åldersstrukturen
- ✓ Konsekvenser för fritidsfunktioner och deras prioriterade områden

Samhällsekonomiska konsekvenser:

- ✓ Konsekvenser för kommunens investerings- och driftskostnader, såsom byggande av kommunalteknik
- ✓ Konsekvenser för kommunens intäkter
- ✓ Konsekvenser för servicestrukturen

Kulturella konsekvenser:

- ✓ Konsekvenser för landskapet och tätortsbilden
- ✓ Konsekvenser för den byggda kulturmiljön

Detaljplanens konsekvenser bedöms inte bara för själva planeringsområdet, utan även på ett större område där planen sannolikt kommer att orsaka förändringar (se karta). I bedömningen utnyttjas ovan nämnda utgångsmaterial samt respons som inlämnas av intressenterna. Under planläggningsprocessen görs

förberedelser för att vid behov utarbeta kompletterande utredningar. Konsekvensbedömningen presenteras som en del av planbeskrivningen i både utkast- och förslagsskedet. Konsekvensbedömningen görs huvudsakligen av planläggaren.

HAR MAN REDAN AVTALAT OM NÅGONTING?

Enligt 91a § i markanvändnings- och bygglagen är de markägare inom ett område som ska detaljplaneras vilka har avsevärd nytta av detaljplanen skyldiga att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Kommunen och markägaren avtalar om deltagandet i kostnaderna genom ett markanvändningsavtal. I beredningsskedet för förslaget till detaljplan påbörjas förhandlingar om ett **markanvändningsavtal** med de markägare i området som skulle gynnas avsevärt av detaljplanen, det vill säga få mer byggnadsrätt. Den ersättning som markägaren betalar till kommunen fastställs utifrån hurdana investeringskostnader för samhällsbyggandet som planen orsakar

för kommunen och hurdan ekonomisk nytta markägaren får genom planen. För att detaljplanen ska godkännas av fullmäktige förutsätts att kommunen och ovan nämnda markägare har undertecknat ett markanvändningsavtal och att avtalen har vunnit laga kraft, om byggnadsrätten ökar till följd av planändringen. Utgångspunkten för ändringen av detaljplanen för Pickalaviken är emellertid inte att öka markägarnas byggnadsrätt.

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

Detta program för deltagande och bedömning har antecknats för kännedom i Kyrksläotts kommunaltekniska nämnd

14.12.2017. 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, Kommunaltekniska sektorn, 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](mailto:kirjaamo(at)kirkkonummi.fi)

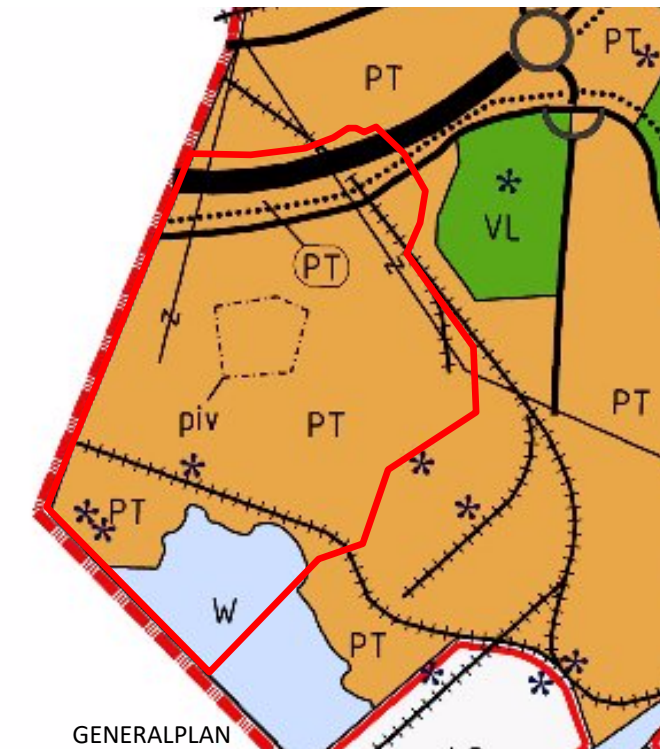
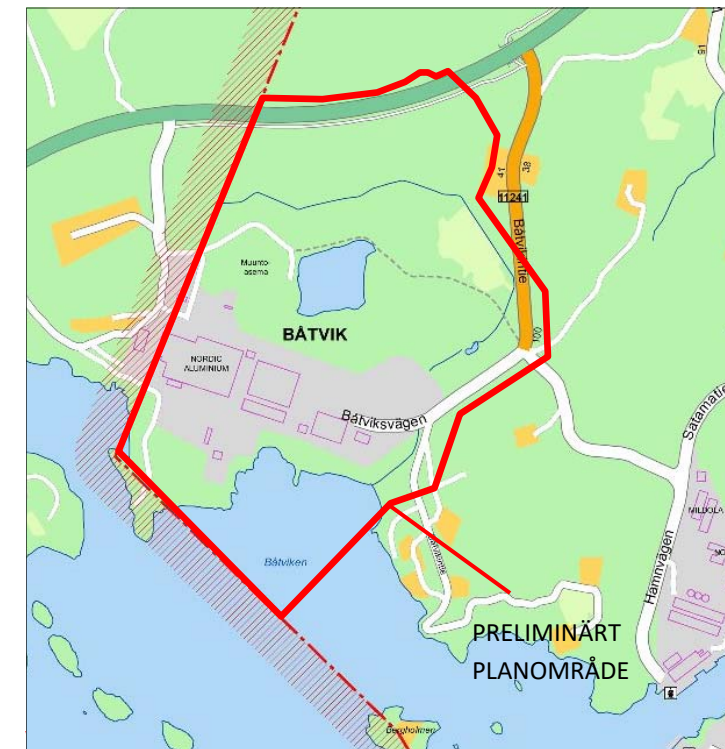
Ytterligare information om planprojektet ges av: planläggningsarkitekt Anniina Lehtonen, tfn: 040 1269253,

e-post: [anniina.lehtonen\(at\)kirkkonummi.fi](mailto:anniina.lehtonen(at)kirkkonummi.fi)

<http://www.kyrkslatti.fi/planlaggning>

DETALJPLAN FÖR PICKALAVIKEN

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



Avsikten med planeringen är att uppdatera planeringsområdets detaljplan så att den motsvarar kraven för de nuvarande aktörerna i området. Ändringen av detaljplanen siktar mot att fördela byggrätten på ett mer ändamålsenligt sätt som motsvarar kraven för de nuvarande aktörerna i området. Den nuvarande planen är från 1981 och det finns ett behov av att uppdatera den. I planändringen kontrolleras också byggnadsytornas platser och omfattning i planeringsområdet. Det är meningen att detaljplanens planbestämmelser ska fortsätta gälla i

planändringen, med undantag av en bestämmelse som tillåter boende i planeringsområdet. I planeringsområdet placeras även en vändplats för bussar som betjänar kollektivtrafiken. Vändplatsen underlättar arrangemangen av kollektivtrafiken i arbetsplatsområdet. För cykelleden genom området anvisas en bättre plats mellan de olika aktörernas områden. Utrymmen för viltratten genom området reserveras och objekten i den utarbetade naturutredningen presenteras i detaljplanen.

VARFÖR PLANERAR MAN?

Planläggningsprogram

Detaljplanen för Pickalaviken ingår i Kyrksläotts planläggningsprogram 2017-2021. Planprojektet har aktualiserats på initiativ av områdets markägare, och arbetet sker som ett konsultarbete som styrs av Kyrksläotts kommun.

Landskapsplan

På området gäller landskapsplanen för Nyland (fastställd 2006) samt etapplandskapsplan 4 för Nyland (fastställd 2017). I landskapsplanen anvisas Pickalavikens område som ett område för tätortsfunktioner. Genom planeringsområdet går en motorled och intill den finns ett arbetsplatsområde. I etapplandskapsplan 4 för Nyland anvisas en del av området dessutom som en kulturmiljö av landskapsintresse. Inga beteckningar anvisas till området i etapplandskapsplanerna 1, 2 och 3.

Generalplan

I generalplanen för Kyrkslätt 2020 (lagkraftig 2000) anvisas området som ett område för företagsverksamhet (PT). Enligt beteckningen reserveras området för privat service, administration och annan företagsverksamhet. I den mellersta delen av planeringsområdet finns ett ytvattenområde inklusive avrinningsområde som är viktigt med tanke på vattenansamlingen (piv). Vattnet från detta område används som råvatten för livsmedelsindustrin och som bruksvatten för hushåll. Ansamlingsplatsen för ytvattnet fungerar som reservvatten om matningen av råvatten till Finska Socker Ab förhindras från andra ställen. I planeringsområdet finns också två objekt som är avsedda för skydd.

Detaljplan

I planeringsområdet gäller en detaljplan från 1981 och det finns tydliga behov av att uppdatera den. Området anvisas som ett kvartersområde för industri-, kontors- och lagerbyggnader samt i viss mån som parkområde.

VAR PLANERAR MAN?

Läge och trafikförbindelser

Planeringsområdet ligger i Pickalaviken intill gränsen mellan Sjundeå och Kyrkslätt. På den norra sidan av planeringsområdet går Västerleden (stamväg 51). Planeringsområdets omgivning består huvudsakligen av skogsbruksdominerat område och de närmaste byggda miljöerna omfattar industribyggnader. Det finns bosättning i närheten av planeringsområdet, men de närmaste bostadsbyggnaderna ligger längs Bergbacken på Sjundeå kommuns sida. Områdesreserveringsplanen för stamväg 51 samt det eventuella behovet av trafikförbindelser till Sjundeå och Västerleden bör beaktas i planeringen av området.

Storlek och markägoförhållanden

Planeringsområdet omfattar industri-, kontors- och lagerområde som är i privat ägo. En del av planeringsområdet är parkområde. Planeringsområdet har en areal på cirka 160 ha.

Befolkning, arbetsplatser och service

På planeringsområdet finns inga bostadsbyggnader. Den närmaste större boendekoncentrationen är Kantviks bostadsområde i Kyrkslätt. I planeringsområdet finns företagsverksamhet som har möjligheter att utvidgas i framtiden.

Natur, jordmån och rekreation

Markytan på området är jämn och gårdsområdena till de befintliga industribyggnaderna är delvis asfalterade. I närheten av stranden finns en högre obebyggd kulle. Intill industriområdet ligger Båtviks område tillsammans med vilket planeringsområdets strandområde bildar ett havslandskap i naturtillstånd. En naturutredning har gjorts för området. I planeringen bör det beaktas att viltförbindelsen genom området bevarar sin funktion.

Kommunalteknik, byggnader och kulturhistoria

Planeringsområdet är anslutet till kommunaltekniken. Planeringsområdet och dess näromgivning domineras av hallbyggnader

och deras öppna gårdsplaner och lagringsområden utomhus. Största delen av planeringsområdet ingår i en områdeshelhet för en kulturmiljö av landskapsintresse som anvisas i etappplansplan 4 för Nyland (Pickalavikens industriområden). I väst på Sjundeå kommuns sida finns dessutom det närmaste kulturhistoriskt värdefulla området Pickala gård. På kullen i närheten av stranden i planeringsområdet finns två fasta fornlämningar (stenkonstruktioner från bronsåldern).

2017

hösten

2018

våren

2019

våren

2019

BEREDNINGSSKEDET

FÖRSLAGSSKEDET

GODKÄNNANDE

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

- planläggaren utarbetar ett **program för deltagande och bedömning dvs. ett PDB**
- experter gör nödvändiga utredningar.

- planläggaren utarbetar **planens beredningsmaterial** (= karta och beskrivning) och en konsekvensbedömning
- tilläggsutredningar görs vid behov av experter

- planläggarens utarbetar ett **planförslag** (= karta och beskrivning) samt skriver bemötanden till de åsikter och utlåtanden som inlämnats om planutkastet

- planläggaren/konsulten utarbetar ett eventuellt justerat planförslag (= karta och beskrivning) samt bemötanden till anmärkningarna och utlåtandena som getts om planförslaget

HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

- anhängiggörandet av PDB och detaljplanen **kungörs** i Kirkkonummen Sanomat samt meddelas per brev till markägarna på planområdet
- PDB finns till påseende på kommunens **webbplats** och i **kommunkansliet samt i kommunens bibliotek**

- planens beredningsmaterial är **framlagt** i kommunkansliet och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar under vilken tid man kan framföra sina **åsikter** endera muntligen eller skriftligen till planläggaren eller skriftligen till kommunkansliet om planens beredningsmaterial begärs **utlåtanden** av nedan nämnda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- ett **invånarmöte/planläggarens mottagning** ordnas om planens beredningsmaterial
- om framläggningen och invånarmötet/planläggarens mottagning meddelas **genom kungörelse**

- planförslaget är offentligt **framlagt** i kommunkansliet och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar under vilken tid man kan lämna in skriftliga **anmärkningar** till kommunstyrelsen
- om planförslaget begärs **utlåtanden** av nedan nämnda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- ett **invånarmöte/planläggarens mottagning** ordnas om planförslaget
- om framläggningen och invånarmötet/planläggarens mottagning meddelas **genom kungörelse och per brev**

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

DEM BESLUTAR OM PLANERINGEN?

- **kommunkansliet** behandlar programmet för deltagande och bedömning

- **kommunkansliet** godkänner planens beredningsmaterial och lägger fram det

- **kommunkansliet** behandlar planförslaget och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och framför dem för kommunstyrelsen
- **kommunkansliet** godkänner planförslaget och bemötandena och lägger fram det offentligt

- **kommunkansliet** behandlar planen och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och framför dem för kommunstyrelsen
- **kommunkansliet** behandlar planen och bemötandena och presenterar dem för kommunfullmäktige
- **kommunkansliet** godkänner planen

DEM GÄLLER PLANERINGEN?

Markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen, kan delta i planläggningen. Dessa grupper kallas intressenter.

Intressenter för ändringen av detaljplanen för Pickalaviken är:

Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna i planeringsområdet med när-område

Företag:

- Företagen i närområdena
- Caruna Espoo Oy
- Fingrid Oyj
- Fortum Distribution Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- DNA Oy
- Finska Socker Ab
- Avena Kantvik Oy

Föreningar och övriga samfund:

- Kantvikin asukasyhdistys
- Kyrksläts Hembygdsförening rf
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrksläts Natur och Miljö rf
- Kyrksläts företagare rf
- Kyrkslätt-Porkala fiskeområde
- Vägslag för privata vägar

Myndigheter:

- Kyrksläts kommun: byggnadstillsynen, miljöskydd, Kyrksläts Vatten, utvecklingsdirektören och namnkommittén
- Samkommunen Esboregionens miljöhälsa
- Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM
- Samkommunen Helsingforsregionens trafik HRT
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Polisnärheten i Västra Nyland
- Räddningsverket i Västra Nyland
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Museiverket
- Kyrkslätt jaktvårdsförening
- Nylands jaktvårdsdistrikt
- Logistikregementets huvudstab
- Nylands förbund
- Sjundeå kommun