

Ak 232

BADETS VÄG 13

Detaljplaneändring
tomt 3 i kvarter 1082 i 8:e stadsdelen

Beskrivning av detaljplaneändringen

Beskrivning av detaljplaneändringen avseende detaljplanekartan 18.4.2019. Detaljplaneändringen har inletts på ansökan av ägaren till fastigheten 235-8-1082-3. Inledandet av planläggningen kungjordes 31.1.2019 i samband med framläggningen av beredningsmaterialet.

Beredare/närmare upplysningar:

Grankulla stad
Markanvändningsenheten
PB 52, 02701 Grankulla

Nina Forsberg
fornamn.efternamn@grankulla.fi
050 411 1851

18.4.2019



**Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad**

Innehåll

1	PLANOMRÅDE OCH UTGÅNGSLÄGE	2
1.1	Planområde	2
1.2	Planeringsläget	2
1.2.1	Landskapsplan	2
1.2.2	Markdispositionsplanen (MASU 2)	2
1.2.3	Detaljplanen	3
1.2.4	Byggnadsordningen	3
1.2.5	Byggförbud	3
1.2.6	Baskartan	3
1.3	Redogörelse för området	3
1.3.1	Markägoförhållanden	3
1.3.2	Byggd miljö	3
1.3.3	Skyddade objekt	4
1.3.4	Störningsfaktorer i omgivningen	4
2	MÅL FÖR DETALJPLANEÄNDRINGEN	5
3	BESKRIVNING AV DETALJPLANEÄNDRINGEN	5
3.1	Allmän motivering och beskrivning	5
3.2	Dimensionering	5
3.3	Byggd miljö enligt planen	5
3.3.1	Markanvändning	5
3.3.2	Jordmånens byggbarhet	6
3.4	Störningsfaktorer i omgivningen	6
4	KONSEKVENSERNA AV DETALJPLANEN	6
5	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	6
6	PLANERINGSFASER	6
6.1	Inledandet av planeringen	6
6.2	Program för deltagande och bedömning	6
6.3	Planering	7
6.4	Växelverkan och framförda åsikter	7

BILAGOR

Bilaga 1	Program för deltagande och bedömning, 30.1.2019
Bilaga 2	Preliminärt utkast till tomtdispositionsplan
Bilaga 3	Uppföljningsblankett

Förteckning över utredningar som anknyter till planändringen

Bullerutredning i enlighet med Esbo och Grankulla städers bullerutredning 2017 enligt miljöbullerdirektivet	Espoon ympäristökeskuksen monistesarja 2/2017
Flygekorrrinventering i Grankulla	Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 28.5.2014

1 PLANOMRÅDE OCH UTGÅNGSLÄGE

1.1 Planområde

Planområdet omfattar tomt 3 i kvarter 1082 i 8:e stadsdelen, på adressen Badets väg 13. Planområdets areal är 3 107 m² och det är i privat ägo. På tomten finns en bostadsbyggnad som enligt byggnads- och lägenhetsregistret har färdigställts år 1952.

1.2 Planeringsläget

1.2.1 Landskapsplan

I landskapsplanen för Nyland, som miljöministeriet fastställt 8.11.2006, har planområdet anvisats för tätortsfunktioner.

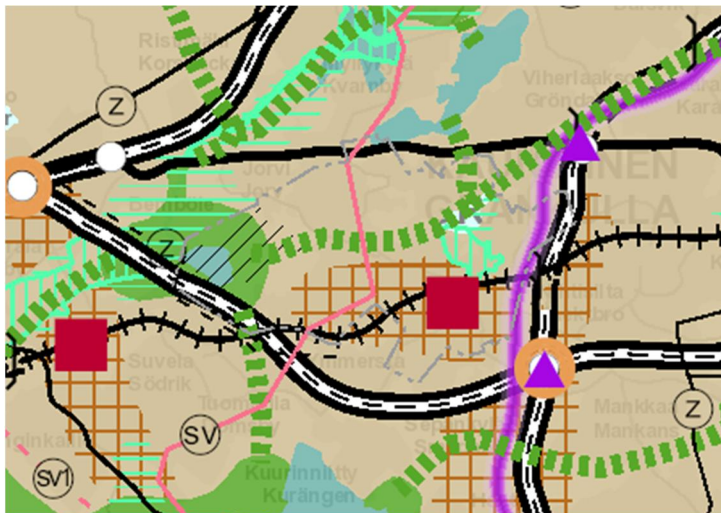


Bild 1. Utdrag ur sammanställningen av de gällande landskapsplanerna för Nyland 2017 (Nylands förbunds karttjänst).

1.2.2 Markdispositionsplanen (MASU 2)

I markdispositionsplanen 2004 (MASU 2), godkänd av Grankulla stadsfullmäktige 13.12.2004, har området anvisats som bostadsområde dominerat av småhus (AP).

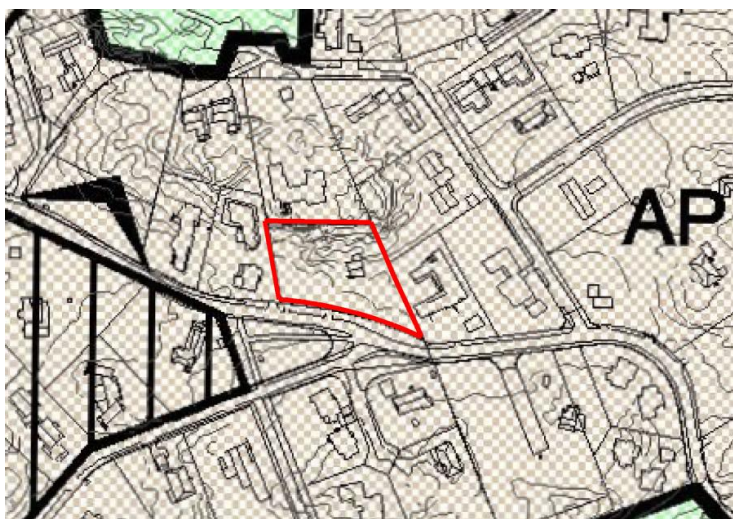


Bild 2. Utdrag ur markdispositionsplanen för Grankulla 2004 (MASU 2).

Enligt utvecklingsprinciperna för detaljplaneringen av områden som anvisats som bostadsområde dominerat av småhus i MASU 2 kan byggrätten fördelas fritt mellan högst tre bostäder på tomter som har en areal på över 3 000 m² och som således har en maximal byggrätt på 775m² vy. Den tillåtna bottenarealen och den totala byggrätten på tomten är oförändrade. För att bevara stadsbilden och områdets struktur delas tomterna dock inte upp.

1.2.3 Detaljplanen

På planområdet gäller en detaljplan (Ak 46) fastställd av inrikesministeriet 22.9.1969. Tomt 3 har i detaljplanen betecknats som kvartersområde för bostadshus med högst två lägenheter (Ao). Enligt detaljplanen är det tillåtet att på tomten uppföra en bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter i högst två våningar. Bottenarealen får vara högst 350 m². Dessutom får man i byggnadens nedersta del inrymma högst 2,1 meter höga utrymmen för husets eget behov, såsom ekonomiutrymmen och garage. Utöver dessa får man placera en ekonomibyggnad på högst 75 m² i en våning med gårdskarlsbostad på tomter som är sammanlagt över 3 000 m². Vid gränsen mot Badets väg har anvisats en 6 meter bred tomtdel som ska planteras eller bevaras i parkliknande tillstånd. Den totala byggrätten på tomten är 775 m² våningsyta och den tillåtna bottenarealen 425 m².



Bild 3. Utdrag ur detaljplanesammanställningen för Grankulla.

1.2.4 Byggnadsordningen

Fullmäktige godkände Grankulla stads byggnadsordning 10.6.2013, och den trädde i kraft 1.8.2013.

1.2.5 Byggförbud

I detaljplaneområdet råder inga byggförbud.

1.2.6 Baskartan

Baskartan uppfyller de krav som ställs på en baskarta för detaljplanering.

1.3 Redogörelse för området

1.3.1 Markägoförhållanden

Planområdet är i privat ägo.

1.3.2 Byggd miljö

Markanvändning

Planområdet angränsar i söder till Badets väg. Söder om Badets väg vid korsningen med Stockmannsvägen ligger ett parkområde, men i övrigt finns i området småhusbebyggelse från olika tider. På planområdet finns en bostadsbyggnad som enligt byggnads- och lägenhetsregistret har färdigställts år 1952.

Enligt Grankullas flygekorrtredning (2014) har inga observationer av flygekorror gjorts i området, och området hör inte till flygekorrens kärnområde.



Bild 4. Flygbild (2017).

Trafik

Fordonstrafik

Badets väg är en lokal matarled mellan Bembölevägen och Stationsvägen.

Gång- och cykelleder

En upphöjd gång- och cykelväg går längs Badets väg. Vid planområdet löper gång- och cykelvägen på grönområdet på motsatta sidan gatan.

Kollektivtrafik

Grankulla järnvägsstation är belägen på ca 1,5 kilometers avstånd. Stationen trafikeras av närtågen. Lokal- och regionaltrafikens närmaste busslinjer trafikerar Badets väg och Bembölevägen (212, 232) och Stationsvägen (232, 533, 549 och 118N).

1.3.3 Skyddade objekt

Inom planområdet finns inga objekt som är skyddsmärkta i detaljplanen eller skyddade enligt byggnadsskyddslagen.

1.3.4 Störningsfaktorer i omgivningen

Trafik

Inga trafikräkningar har utförts inom planområdet inför planändringen. Enligt trafikräkningen från 2016 var trafikvolymen på Badets väg 866 fordon/dygn, av vilket den tunga trafiken utgjorde ca 5 procent.

Luftkvalitet

Bedömningen av konsekvenserna för luftkvaliteten bygger på de rekommenderade avstånd som presenterats i Närings-, trafik- och miljöcentralens (NTM-centralen) handbok 2/2015 "Luftkvaliteten vid planering av markanvändningen". Den utsläppskälla som påverkar planområdet mest är Badets väg, vars trafikvolym/dygn är ca 866 fordon. Trafikvolymen är låg och hastigheterna är låga, och dessutom är miljön i området öppen med god luftväxling. Luftkvaliteten föranleder inga fortsatta åtgärder eller strukturella specialkrav i planområdet.

Buller

Tack vare den låga trafikvolymen och de låga hastigheterna förekommer endast begränsat trafikbuller i planområdet. Enligt Esbo och Grankulla städers bullerutredning enligt miljöbullerdirektivet, som gjordes upp 2017, ligger planområdet inom en bullerzon med mindre än 55 dB (bild 5). Det innebär att trafikbuller inte ger upphov till olägenheter för boendet eller för placeringen av lek- och vistelseområden.

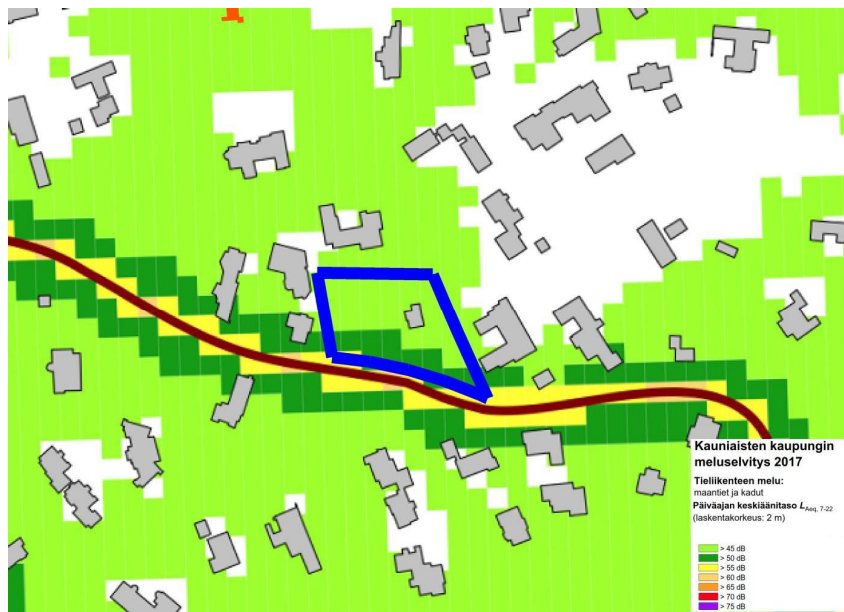


Bild 5. Utdrag ur Esbo och Grankulla städers bullerutredning enligt miljöbullerdirektivet (2017). Planområdets gränser visas med blått på kartan.

Vad gäller buller från flygtrafik ingår planområdet inte i det egentliga flygbullerområdet i landskapsplanen för Nyland (fastställd 8.11.2006), dit flygbullerzonen från Helsingfors-Vanda flygplats sträcker sig (LDEN 50<55 dB(A)). Enligt utredningen av flygbuller vid Helsingfors-Vanda flygplats 2015 ingår planområdet inte i flygbullerzonen (LDEN (50) dB), och svepkurvan (LDEN 55 dB) sträcker sig inte till Grankulla enligt prognosen för 2025. Flygbuller kan ändå tidvis orsaka störningar i Grankulla, och därför är det viktigt att i byggskedet säkra att byggnadernas klimatskal har tillräcklig ljudisolering med tanke på flygbuller.

2 MÅL FÖR DETALJPLANEÄNDRINGEN

Detaljplaneändringen inleddes på markägarens ansökan. Syftet är att ändra detaljplanen i planområdet så att det blir möjligt att placera tre bostadshus på tomt 3 i enlighet med principerna i markdispositionsplanen (MASU 2; 3.4 Bostadsområden dominerade av småhus). Då kan byggrätten på tomten fritt fördelas på högst tre bostäder. Den största tillåtna bottenarealen på tomten och den totala byggrätten på tomten ändras inte.

3 BESKRIVNING AV DETALJPLANEÄNDRINGEN

3.1 Allmän motivering och beskrivning

Detaljplaneändringen stämmer överens med utvecklingsprinciperna i MASU 2 och den leder inte till en ökning av byggrätten eller den största tillåtna bottenarealen i planområdet.

3.2 Dimensionering

Planområdet har en total areal på 3 107 m² och en byggrätt på totalt 775 m² vy, vilket motsvarar exploateringsstalet $e=0.25$.

3.3 Byggt miljö enligt planen

3.3.1 Markanvändning

I och med detaljplaneändringen görs ett kvartersområde för bostadshus med högst två lägenheter (Ao) till kvartersområde för fristående småhus (AP-11), där det är tillåtet att placera tre (3) bostäder i två våningar (II). Den totala byggrätten på tomten är 775 m² våningsyta och den tillåtna bottenarealen högst 425 m².

Den 6 meter breda tomtdelen som ska planteras kvarstår oförändrad vid gränsen mot Badets väg. Vid de övriga tomtgränserna är avståndet mellan byggnadsytans gräns och tomtgränsen 5 meter i stället för, som i de gällande planen, 6 meter. Trots ändringen blir avstånden tillräckliga mellan byggnadssytorna inom planområdet och på granntomterna, med tanke på både boendetrivsel och brandsäkerhet. Antalet bilplatser ska vara minst två per bostad.

3.3.2 Jordmånens byggbarhet

Enligt Geologiska forskningscentralens karta (1:20 000) består jordmånen i området av varierande berg och sandjord. I anslutning till arbetet med detaljplaneändringen har inget framkommit som föranleder en föroreningsstudie gällande jordmånen.

3.4 Störningsfaktorer i omgivningen

Detaljplaneändringen antas inte ha skadliga konsekvenser för omgivningen. Miljön i området är öppen med god luftväxling och luftkvaliteten föranleder inga fortsatta åtgärder eller strukturella specialkrav i planområdet. Trafiken på Badets väg ger endast begränsat trafikbuller i omgivningen. Enligt Esbo och Grankulla städers bullerutredning enligt miljöbullerdirektivet, som gjordes upp 2017, ligger planområdet inom en bullerzon med mindre än 55 dB, vilket innebär att bullernivån underskrider gränsvärdet dagtid för gårds- och vistelseområden (55dB).

4 KONSEKVENSERNA AV DETALJPLANEN

För planområdet finns ingen gällande generalplan med rättsverkan. Därför styrs detaljplaneringen av landskapsplanen. I den fastställda landskapsplanen har planområdet anvisats för tätortsfunktioner. Ett område för tätortsfunktioner ska planeras som ett område för boende, för omgivningen lämpliga arbetsplatser samt service och verksamheter som anknyter till dessa. Den aktuella detaljplaneändringen följer landskapsplanen.

Om det utarbetas en detaljplan för ett område som saknar generalplan med rättsverkan, ska man enligt 54 § i markanvändnings- och bygglagen i tillämpliga delar beakta även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll (39 § i MBL). Den aktuella detaljplaneändringen uppfyller kraven på innehållet i en generalplan.

Projektet har ingen direkt inverkan jämfört med nuläget, eftersom antalet bostäder och bygggrätten kvarstår oförändrade. Ändringen inverkar endast genom att bostädernas inbördes begränsningar på storlek stryks, och därmed inverkar ändringen inte på trafikvolymen, den byggda miljön, servicenivån eller gatunätet.

5 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Detaljplanen kan genomföras när den vunnit laga kraft.

6 PLANERINGSFASER

6.1 Inledandet av planeringen

Detaljplaneändringen har inletts på markägarens ansökan som inkommit 2.11.2018.

Inledandet av planeringen kungjordes 31.1.2019 i samband med framläggningen av beredningsmaterialet.

6.2 Program för deltagande och bedömning

Till planen anknyter ett separat program för deltagande och bedömning, som är daterat 30.1.2019. Programmet kan läsas på adressen <http://www.grankulla.fi/dp232> och på markanvändningsenheten på stadshuset.

6.3 Planering

Markanvändningsingenjör Nina Forsberg vid Grankulla stads markanvändningsenhet har svarat för beredningen av planen.

6.4 Växelverkan och framförda åsikter

Inledandet av detaljplaneändringen kungjordes på stadens anslagstavla och på stadens webbplats 31.1.2019, i samband med framläggningen av beredningsmaterialet. Om inledandet av planändringen och framläggningen av beredningsmaterialet annonserades i tidningen KaunisGrani. Markägarna i planområdet och ägarna till grannfastigheterna har fått brev om att en detaljplaneändring har inletts och om framläggningen av beredningsmaterialet.

Utkastet till ändring av detaljplanen var framlagt 31.1.–7.3.2019. Det kom in ett utlåtande och en skriftlig åsikt.

I sitt utlåtande hade byggnadstillsynen inget att anmärka om utkastet till ändring av detaljplanen.

Enligt den skriftliga åsikten som lämnats in består den västra gränsen av planområdet av öppen terräng som avsevärt skulle förändras om det byggs i området. Åsiktens upphovsmän önskar att inga massiva byggnader ska uppföras nära gränsen, och att området vid gränsen i anslutning till framtida byggen även i fortsättningen kvarstår som ett område som granntomten vintertid tillfälligt kan lagra snö på.

Enligt utkastet till ändring av detaljplanen föreslås avståndet mellan byggnadsytans gräns och tomtgränsen vara 5 meter, vilket kan anses tillräckligt med tanke på boendetrivsel och brandsäkerhet. Den totala bygggrätten på tomten och den tillåtna bottenarealen ändras inte jämfört med nuläget. Planändringen inverkar endast genom att bostädernas inbördes begränsningar på storlek stryks. Utgångspunkten är att varje fastighet ska lagra snön som uppkommer vid snöskottning på sin egen tomt, eller också forsla snön till en särskilt anvisad snötipp. Fastigheternas ägare kan sinsemellan komma överens om något annat arrangemang, men sådant beaktas inte i planläggningen.

Inga ändringar har gjorts i förslaget till ändring av detaljplanen. Planbeskrivningen har kompletterats.

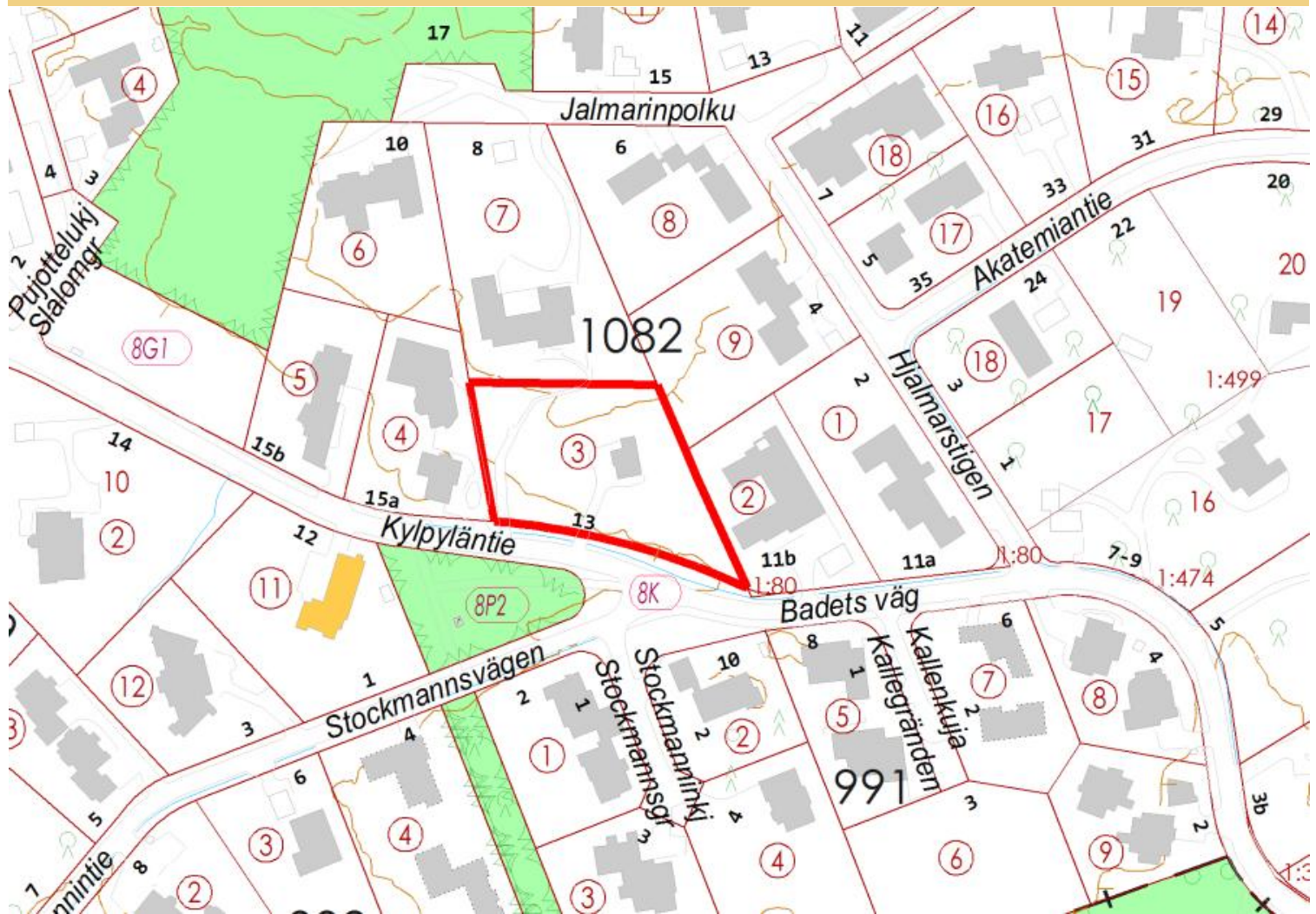
Förslaget till ändring av detaljplanen var framlagt 14.3–28.3.2019. Inga utlåtanden begärdes om förslaget, och inga skriftliga anmärkningar lämnades mot förslaget.

Inga ändringar har gjorts i förslaget till ändring av detaljplanen. Planbeskrivningen har kompletterats.

Grankulla 18.4.2019

Nina Forsberg
markanvändningsingenjör

Marko Lassila
markanvändningschef



Ak 232

BADETS VÄG 13

Detaljplaneändring
tomt 3 i kvarter 1082 i 8:e stadsdelen

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

30.1.2019

Beredare/närmare upplysningar:

Grankulla stad
Markanvändningsenheten
PB 52, 02701 Grankulla

Nina Forsberg
fornamn.efternamn@grankulla.fi
050 411 1851

30.1.2019



Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Vad är ett program för deltagande och bedömning?

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) utarbetas i början av planläggningsarbetet, och i programmet fastslås de principer för deltagande och växelverkan och för bedömning av planens verkningar som iakttas under planläggningsprocessen.

Av programmet för deltagande och bedömning framgår

- vilket område som planläggs (planområde)
- vad planläggningen syftar till
- vilka intressenterna är
- hur man kan delta i och inverka på planläggningen
- vilka de viktigaste verkningarna av planen är och hur de utreds.

Programmet för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planeringens gång och finns framlagt under beredningen av planen i Grankulla stadshus och på stadens webbplats: <http://www.kauniainen.fi/Ak232>.

Planområdet idag

Planområdet omfattar tomt 3 i kvarter 1082 i 8:e stadsdelen, på adressen Badets väg 13. Planområdets areal är 3 107 m² och det är i privat ägo.

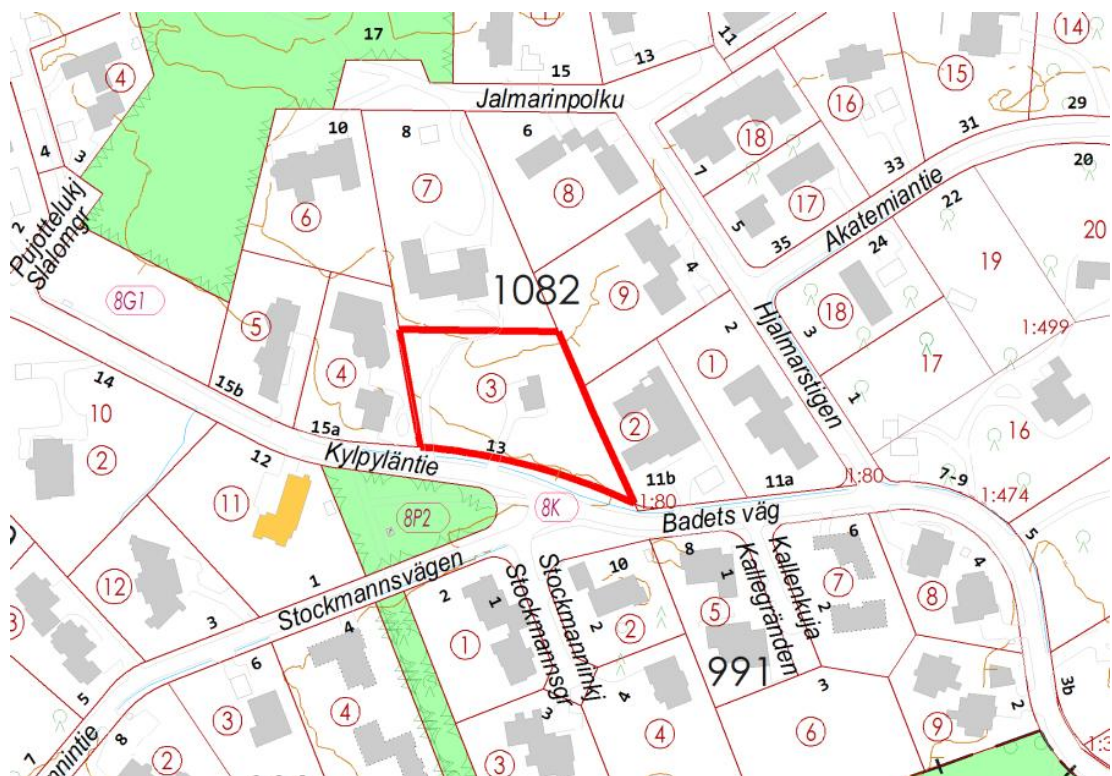


Bild 1. Planområdets ungefärliga läge på ämbetsverkskartan.

Planområdet gränsar i söder till Badets väg. I övrigt finns i området småhusbebyggelse från olika tider. På tomten finns en bostadsbyggnad som enligt byggnads- och lägenhetsregistret har färdigställts år 1952.

Mål för planläggningen

Detaljplaneändringen har inletts på ansökan av ägaren till tomt 3 (235-8-1052-3), Asunto Oy Kylpyläntie 9.

Syftet är att ändra detaljplanen i planområdet så att det blir möjligt att placera tre bostadshus på tomt 3 i enlighet med principerna i markdispositionsplanen (MASU 2; 3.4 Bostadsområden dominerade av småhus). Då kan byggrätten på tomten fritt fördelas på högst tre bostäder. Den största tillåtna bottenarealen på tomten och den totala byggrätten på tomten ändras inte.

Utgångspunkter för planläggningen samt tidigare planer

I landskapsplanen för Nyland, som miljöministeriet fastställt 8.11.2006, har planområdet anvisats för tätortsfunktioner.

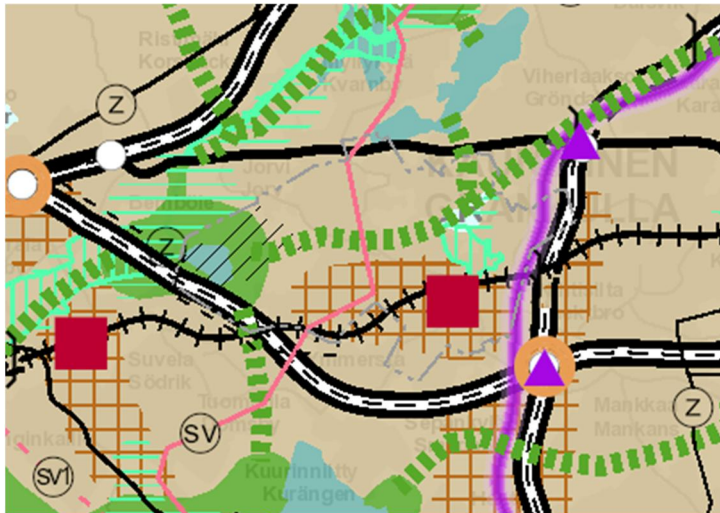


Bild 2. Utdrag ur sammanställningen av de gällande landskapsplanerna för Nyland 2017 (Nylands förbunds karttjänst).

I markdispositionsplanen 2004 (MASU 2), godkänd av Grankulla stadsfullmäktige 13.12.2004, har området anvisats som bostadsområde dominerat av småhus (AP). Enligt MASU 2 kan utvecklingsåtgärder övervägas inom enskilda planområden på tomter som har en areal på över 3 000 m² och en maximal byggrätt på 775m² vy. Då kan byggrätten på tomten fritt fördelas på högst tre bostäder under förutsättning att den tillåtna bottenarealen och den totala byggrätten på tomten inte överskrider.

För planområdet gäller en detaljplan (Ak 46) fastställd av inrikesministeriet 22.9.1969, enligt vilken tomt 3 anvisas som kvartersområde för bostadshus med högst två lägenheter (Ao). Enligt detaljplanen är det tillåtet att på tomten uppföra en bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter i högst två våningar. Bottenarealen får vara högst 350 m². Dessutom får man i byggnadens nedersta del inrymma högst 2,1 meter höga utrymmen för husets eget behov, såsom ekonomiutrymmen och garage. Utöver dessa får man på tomten placera en ekonomibyggnad på högst 75 m² i en våning med gårdskarlsbostad. Den totala byggrätten på tomten är 775 m² våningsyta och den tillåtna bottenarealen 425 m².



Bild 3. Utdrag ur detaljplanesammanställningen för Grankulla.

Riktgivande tidsschema

Det riktgivande tidsschemat för detaljplaneändringen är följande:

- Planläggningsarbetet inleds och programmet för deltagande och bedömning utarbetas under början av 2019. Intressenterna informeras om att planläggningen börjar.
- Beredningsmaterialet för planändringen sammanställs under början av 2019.
- Utkastet till ändring av detaljplan läggs fram enligt 30 § i markanvändnings- och byggförordningen under början av 2019. Intressenterna och andra invånare i staden har möjlighet att framföra sina åsikter om utkastet till detaljplan. Utlåtande om utkastet begärs av byggnadsinspektören.
- Planutkastet bearbetas samt ändras och korrigeras med beaktande av utlåtandena och intressenternas åsikter.
- Förslaget till ändring av detaljplan läggs fram enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen på våren 2019. Intressenterna har möjlighet att lämna skriftliga anmärkningar mot förslaget. Om förslaget begärs vid behov utlåtanden av myndigheter och intressentgrupper.
- I förslaget görs korrigeringar med anledning av utlåtandena och anmärkningarna, efter vilket detaljplanen läggs fram för samhällstekniska utskottet för godkännande.

Intressenter

Intressenter i planläggningsprocessen är markägarna i området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden avsevärt kan påverkas av planändringen. Även de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen är intressenter.

Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen ska ordnas så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.

Intressenter vid denna detaljplaneändring är:

- Markägarna och invånarna i planområdet
- Markägarna och invånarna i grannfastigheterna
- Byggnadsutskottet
- NTM-centralen

Dessutom hörs även andra myndigheter och aktörer under planläggningsprocessen.

Information och deltagande

Inledandet av planändringen och framläggningen av beredningsmaterialet samt utkastet och förslagen till detaljplan kungörs officiellt på stadens anslagstavla. Om planläggningsfaserna informeras dessutom i tidningen Kaunis Grani och på stadens webbplats www.grankulla.fi. De handlingar som läggs fram kan ses i stadshuset i Grankulla och på stadens webbplats.

Markägarna inom planområdet och ägarna till grannfastigheterna informeras per brev om ovan nämnda steg i planläggningsarbetet. Av övriga intressenter begärs vid behov utlåtande om planärendet.

Intressenterna har möjlighet att framföra sina åsikter om utkastet till ändrad detaljplan och att lämna skriftliga anmärkningar mot förslaget till ändrad detaljplan under framläggningstiden.

Stadens ställningstagande (bemötande) med motivering skickas till de personer som har framfört sin åsikt om utkastet till detaljplan och som särskilt bett om det. Efter samhällstekniska utskottets beslut om att godkänna planen skickas stadens bemötanden till anmärkningarna till dem som lämnat en anmärkning mot förslaget till detaljplaneändring. Om en anmärkning har fler än en undertecknare, skickas bemötandet till den första av dem.

Besvär över samhällstekniska utskottets beslut om godkännande av planen kan anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Konsekvenser som ska utredas och bedömning av konsekvenserna

I samband med ändringen av detaljplanen utreds dess miljökonsekvenser i enlighet med markanvändnings- och bygglagen samt markanvändnings- och byggförordningen. I 9 § i markanvändnings- och bygglagen bestäms följande: *"En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna, samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ utredas i behövlig omfattning. Utredningarna skall omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser."*

Vid utredningen av miljökonsekvenserna behandlas också principerna för förebyggande eller minskande av eventuella skadliga verkningar. Miljökonsekvenserna behandlas som en del av planläggningsprocessen.

I arbetet med detaljplanen granskas planens konsekvenser särskilt för:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö, naturvärden
- jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

De konsekvenser som påverkar stadsbilden och närmiljön är särskilt viktiga att utreda med tanke på invånarna och landskapet.

I samband med planläggningsprocessen görs behövliga preciserande tilläggsutredningar med metoder som lämpar sig för respektive tema.

Kontaktinformation och respons

Respons om programmet för deltagande och bedömning kan ges till markanvändningsenheten. Under hela planläggningsprocessen kan man kontakta Grankulla stads representant i ärenden som gäller detta projekt. Mer information ges av:

markanvändningsingenjör Nina Forsberg, tfn 050 411 1851

e-post: fornamn.efternamn@grankulla.fi, fax: 09 5056 535

Grankulla 30.1.2019

Nina Forsberg
markanvändningsingenjör

Marko Lassila
markanvändningschef

LIITE 2 / BILAGA 2
Ak 232
Kylpyläntie 13 / Badets väg 13
Alustava tontinkäyttöluonnos /
Preliminärt utkast till tomtdispositionsplan



Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	235 Grankulla	Datum för ifyllning	20.05.2019
Planens namn	Badets väg 13		
Datum för godkännande	14.05.2019	Förslagsdatum	14.03.2019
Godkännare	L-nämnd	Dat. för meddel. om anh.gör.	31.01.2019
Godkänd enligt paragraf	51	Kommunens plankod	Ak 232
Genererad plankod	235L140519A51		
Planområdets areal [ha]	0,3107	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	0,3107

Stranddetaljplan Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	0,3107	100,0	775	0,25	0,0000	0
A sammanlagt	0,3107	100,0	775	0,25	0,0000	0
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	0,3107	100,0	775	0,25	0,0000	0
A sammanlagt	0,3107	100,0	775	0,25	0,0000	0
AO					-0,3107	-775
AP-11	0,3107	100,0	775	0,25	0,3107	775
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						