

Ak 235

Lindstedtsvägen 19

Detaljplaneändring

Tomt 6 i kvarter 810 i 6:e stadsdelen

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB)

3.9.2020

Beredare/närmare upplysningar:

Grankulla stad
Markanvändningsenheten
PB 52, 02701 Grankulla

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

3.9.2020



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: <https://www.kauniainen.fi/Ak235sv>.

Planområdet idag

Planområdet omfattar tomt 6 i kvarter 810 i 6:e stadsdelen, på adressen Alpvägen 21/Lindstedtsvägen 19. Planområdets areal är 9 173 m² och det är i privat ägo.

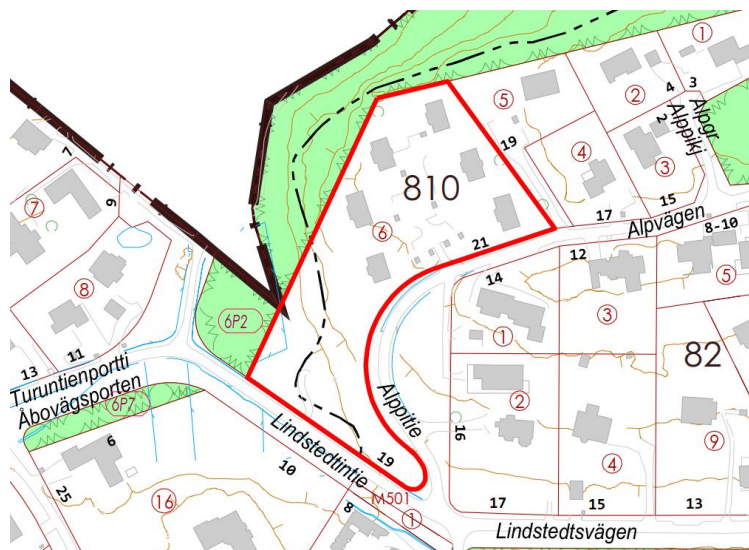


Bild 1. Planområdets ungefärliga läge på ämbetsverkskartan.

Planområdet ligger vid korsningen av Alpvägen och Lindstedtsvägen och gränsar i norr och nordväst mot Kikarberget och Bastängens grönområden, som fortsätter in i Esbo. Bebyggelsen består främst av småhus. På planområdet finns sex fristående hus som enligt byggnads- och lägenhetsregistret har färdigställts år 1995. En del av planområdets västra del angränsar till lunden med ädla lövträd på Kikarberget. Lunden är skyddad enligt naturvårdslagen och i beslutet om skydd anges också områdets avgränsning.

Mål för planläggningen

Detaljplaneändringen inleddes på ansökan från markägaren i området. Stadsstyrelsen beslutade 27.1.2020 i § 15 om inledandet av detaljplaneändringen.

Syftet är att utreda möjligheterna för mer byggnation på tomtens södra del, med beaktande av naturen.

Utgångspunkter för planläggningen samt tidigare planer

I landskapsplanen för Nyland, som miljöministeriet fastställt 8.11.2006, har planområdet anvisats för tätortsfunktioner. I förslaget för Nylandsplanen 2050 hör planområdet till en utvecklingszon för tätortsfunktioner.



Bild 2. Utdrag ur sammanställningen av de gällande landskapsplanerna för Nyland 2019 (Nylands förbunds karttjänst).

I markdispositionsplanen 2004 (Masu 2), godkänd av Grankulla stadsfullmäktige 13.12.2004, har planområdet anvisats som bostadsområde dominerat av småhus (AP), och områdets västra del har anvisats som ett område med särskilda miljövärden.

För planområdet gäller en detaljplan (Ak 108) som miljöministeriet har fastställt 19.1.1990. I den har området anvisats som kvartersområde för småhus (AP-1). I norra delen av området har en byggnadsyta anvisats med byggrätt för sex bostäder i högst två våningar, sammanlagt 750 m² vy (6 || 750).



Bild 3: Utdrag ur detaljplanesammanställningen för Grankulla.

Riktgivande tidsschema

Det riktgivande tidsschemat för detaljplaneändringen är följande:

- Planlägningsarbetet inleds och programmet för deltagande och bedömning utarbetas under hösten 2020. Intressenterna informeras om att planläggningen börjar.
- Beredningsmaterialet för planändringen sammanställs under slutet av 2020.
- Utkastet till ändring av detaljplan läggs fram enligt 30 § i markanvändnings- och byggförordningen under vintern 2020–2021. Intressenterna och andra invånare i staden

har möjlighet att framföra sina åsikter om utkastet till detaljplan. Av stadens förvaltningar och olika myndigheter begärs behövliga utlåtanden om utkastet.

- Planutkastet bearbetas samt ändras och korrigeras med beaktande av utlåtandena och intressenternas åsikter.
- Förslaget till ändring av detaljplanen läggs fram enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen under 2021. 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 detaljplaneändringen läggs fram för stadsfullmäktige för godkännande under 2022.

Avtal

Detaljplaneändringen torde förutsätta att ett markanvändningsavtal (91b § i markanvändnings- och bygglagen) ingås. Avtalet ska undertecknas innan planändringen godkänns i fullmäktige.

Intressenter

Intressenter i planlägningsprocessen 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.

Planlägningsförfarandet 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
- Närings-, trafik- och miljöcentralen
- HRM
- Caruna Ab
- Västra Nylands Räddningsverk
- Byggnadsutskottet

Dessutom hörs även andra myndigheter och aktörer under planlägningsprocessen.

Information och deltagande

Inledandet av planändringen och framläggningen av beredningsmaterialet samt utkasten och förslagen till detaljplan kungörs officiellt på stadens elektroniska anslagstavla som finns på stadens webbplats www.kauniainen.fi. Information om de olika planläggningsskedena publiceras också i tidningen Kaunis Grani. De handlingar som läggs fram kan ses på stadens webbplats och i stadshuset i Grankulla.

Markägarna inom planområdet och ägarna till grannfastigheterna informeras per brev om ovan nämnda steg i planlägningsarbetet. 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 stadsfullmäktiges 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 stadsfullmäktiges 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

Grankulla 3.9.2020

Nina Forsberg
markanvändningsingenjör

Marko Lassila
markanvändningschef