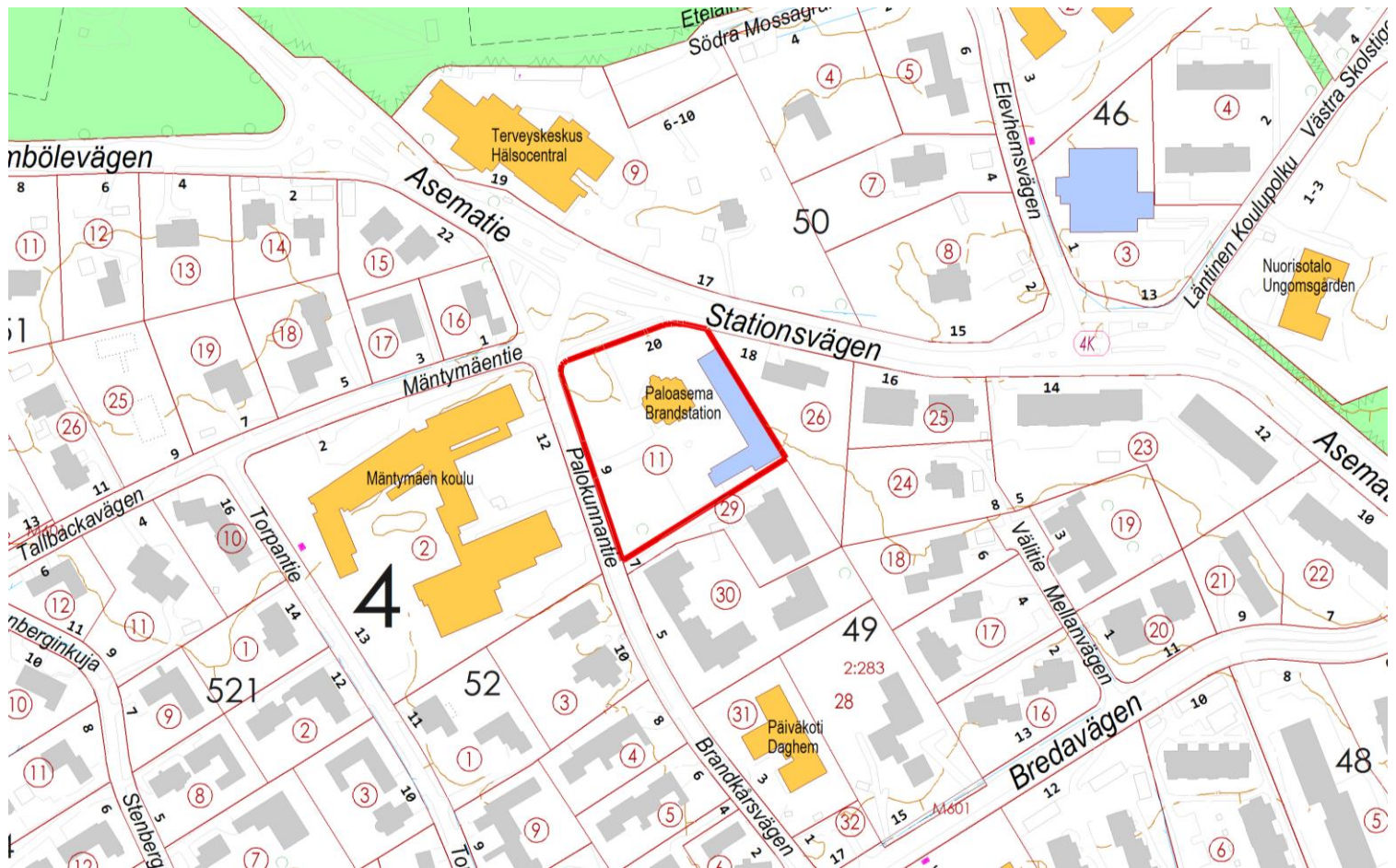




Ak 216

BRANDKÅRSVÄGEN 9

Ändring av detaljplanen
4:e stadsdelen, kvarter 49, tomt 11

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB)

26.9.2005, uppdaterat 27.4.2017

Beredare/mer information:

Grankulla stad
Markanvändningsenheten
PB 52, 02701 Grankulla

Matti Salminen
fornamn.efternamn@grankulla.fi
050 411 1851

27.4.2017



Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Vad är ett program för deltagande och bedömning?

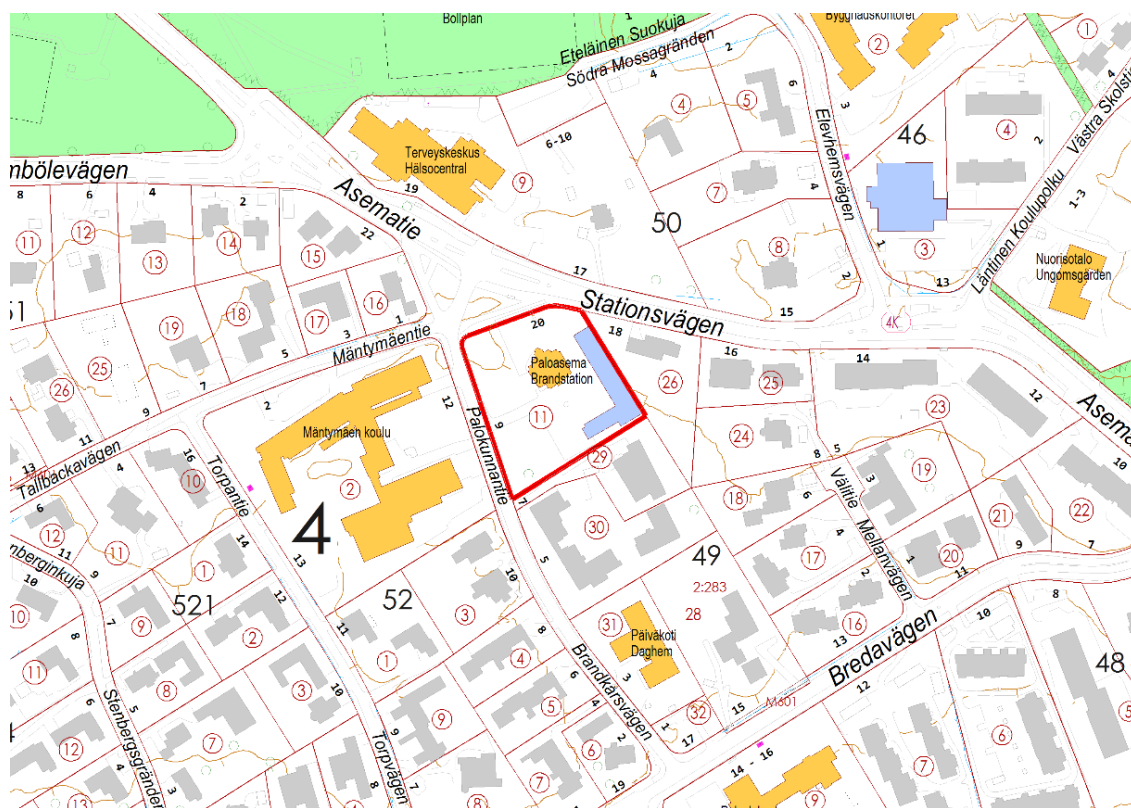
Programmet för deltagande och bedömning (PDB) utarbetas i början av planläggningsarbetet, och i programmet fastslås de principer för deltagande och växelverkan och för bedömning av planens verkningar som iakttas under planläggningsprocessen.

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 (www.grankulla.fi/Dp216).

Planområdet idag



Planområdets läge på ämbetsverkskartan.

Planområdet omfattar tomt 11 i kvarter 49 i 4:e stadsdelen, på adressen Stationsvägen 20/Brandkårsvägen 9. Områdets areal är ca 0,58 ha. Området ägs av Grankulla Frivilliga Brandkår r.f. (FBK/VPK).

Området är beläget i hörnet av Stationsvägen, Brandkårsvägen och Tallbackavägen. Söder om området har det byggts höghus. I väster gränsar planområdet till Brandkårsvägen och Mäntymäen koulus tomt och i öster till en småhustomt. I norr gränsar området till Stationsvägen mittemot hälsovårdscentralen.

På tomten står en stenvilla från 1910-talet, som har tjänstgjort som Grankulla FBK:s verksamhetslokal från 1921. Enligt Grankullas byggnadsinventering 2005 har byggnaden en synnerligen stor historisk betydelse, och den är dessutom värdefull på grund av det byggnadstekniskt

experimentella byggsättet. Huset har också ett stort miljömässigt värde som lokalt landmärke. Idag inhyser huset ett daghem, och lokalerna hyrs också ut för olika fester.

På tomten finns dessutom en brandstationsbyggnad från 1981, som används av brandkåren, samt i anslutning till den en bilreparationsverkstad.

Mål för planläggningen

Ändringen av detaljplanen inleddes år 2005 på basis av förhandlingar mellan markägaren och staden. Stadsstyrelsen beslutade 5.9.2005 § 191 att arbetet med att ändra detaljplanen skulle inledas. Projektet avancerade då inte som förväntat utan lades på is. År 2015 återupptogs förhandlingarna, och projektet har aktiverats efter en lång paus.

Målsättningen är att ändra tomtens bruksändamål till boende i flervåningshus samt att skydda den gamla brandstationsbyggnaden och undersöka möjligheterna att ändra bruksändamålet för även den till boende. Nybyggnationen anpassas till såväl den skyddade byggnaden som det omgivande byggnadsbeståndet.

Utgångspunkter för planläggningen samt tidigare planer

I landskapsplanen för Nyland, som miljöministeriet fastställt 8.11.2006, har planområdet anvisats för tätortsfunktioner. I etapplandskapsplan 2 för Nyland, som miljöministeriet har fastställt 30.10.2014, har området betecknats som ett område för tätortsfunktioner där strukturen ska förtätas och försetts med en utvecklingsprincipbeteckning.

I markdispositionsplanen 2004 (Masu 2), godkänd av Grankulla stadsfullmäktige 13.12.2004, har området anvisats för service och förvaltning (P). Brandkårshuset har betecknats som en värdefull byggnad.

För området gäller en detaljplan (Ak 42) som inrikesministeriet fastställt 22.2.1966. I planen har tomten anvisats som kvartersområde för allmänna byggnader (Y). Tomtens areal är 5833 m² och den har anvisats bygg rätt om 2167 k-m² vy. Byggnaderna får ha högst tre våningar. Utöver detta våningsantal får man i byggnadens nedersta del inrymma högst 2,1 meter höga utrymmen för husets eget behov, såsom ekonomiutrymmen och garage. I området får också byggas bostäder för inrättningens personal.

Området förs fram i Utvecklingsbilden för markanvändning och boende 2015, som godkändes av fullmäktige 21.9.2015, som ett objekt som ska bedömas med tanke på effektivare markanvändning/tätare bebyggelse och omvärdering av fastighetens användningsändamål. Området har kulturhistoriska värden. Området hör till den högsta prioriteringsklassen i utvecklingsbildens riktgivande prioritetsordning. Kategorin omfattar objekt i stationens närmaste omgivning samt projekt som är avgörande eller brådskande med tanke på stadens tjänster. Området föreslås bli anvisat för flervåningshus.

Avtal

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

Riktgivande tidsschema

Det riktgivande tidsschemat för detaljplaneändringen är följande:

Planläggningsarbetet inleddes och ett program för deltagande och bedömning utarbetades under hösten 2005. Intressenterna informerades om att planläggningen börjar.

Fortsatt planläggningsarbete samt uppdatering av programmet för deltagande och bedömning under våren 2017. Ägarna till och invånarna i grannfastigheterna informeras om att planläggningen fortsätter.

Beredningsmaterialet för planändringen sammanställs på våren 2017.

Utkastet till ändring av detaljplan läggs fram enligt 30 § i markanvändnings- och byggförordningen under sommaren 2017. 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 på vintern 2018. 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 stadsfullmäktige 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 i planområdet
- markägarna och invånarna i grannfastigheterna
- NTM-centralen
- HRM:s vattenförsörjning
- Västra Nylands Räddningsverk
- Mellersta Nylands landskapsmuseum
- Caruna Ab
- byggnadsnämnden.

Information och deltagande

Om inledandet av planändringen och framläggningen av beredningsmaterialet samt utkasten 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 arbetsfaser i planläggningen. 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 skall basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. När en plan utarbetas skall miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenserna av planen utredas i nödvändig 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
- 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 Matti Salminen, tfn 050 411 1851

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

Grankulla 27.4.2017

Matti Salminen
markanvändningsingenjör

Marko Lassila
markanvändningschef