



## EKKULLAOMRÅDET

Ak 222

### ÄNDRING AV DETALJPLANEN

Stadsdel 7, kvarter 1053 samt rekreations-, trafik- och gatuområden (Klappträskvägen 1)

## 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 iaktas 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.grankulla.fi/Dp222>).

### Planområdet idag

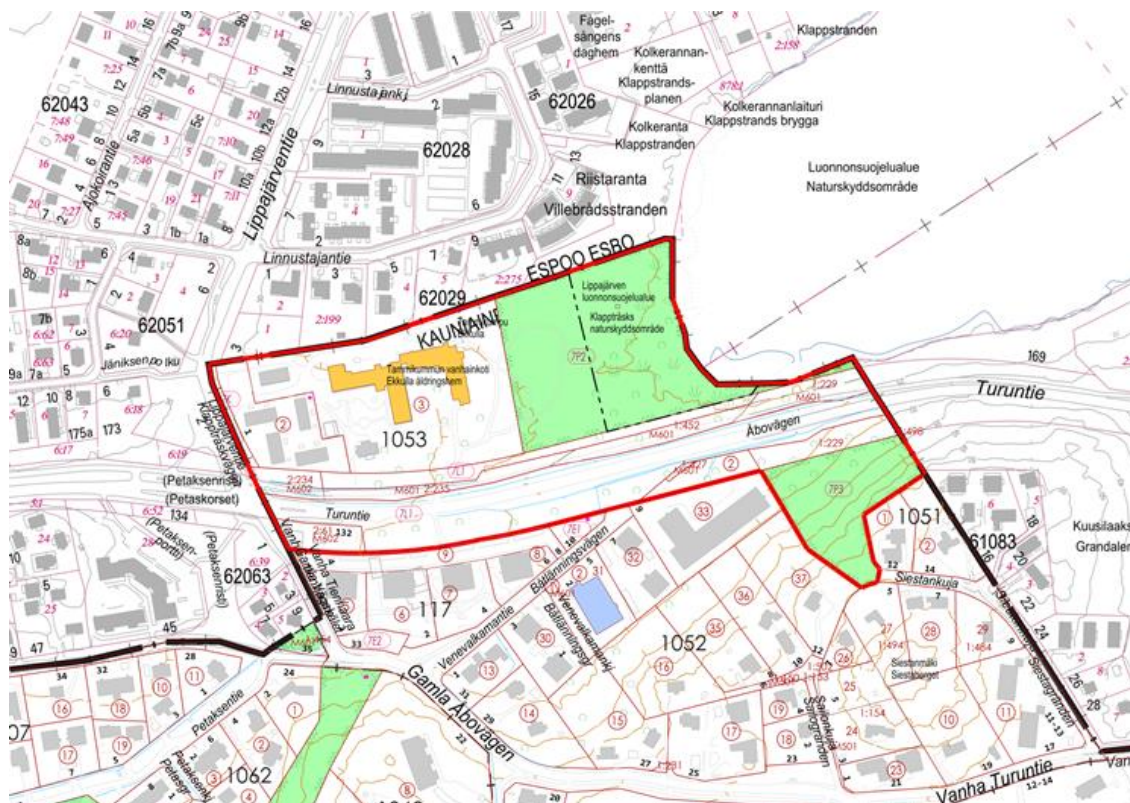


Bild 1. Planområdets ungefärliga avgränsning på ämbetsverkskartan. Bakgrundskarta © Esbo stad, stadsmättningsenheten

Planområdet omfattar kvarter 1053 i stadsdel 7 (fastigheterna 235-7-1053-2 och 235-7-1053-3), rekreationsområden (235-7-9903-200 och 235-7-9903-300), Klappträskvägens gatuområde (del av gatuområdet 235-7-9901-0 i stadsdel 7) och Abovägens tra-

fikområde (fastigheterna och områdena 235-402-1-229 och -M601, 235-402-1-427 och -M601, 235-402-1-452 och -M601, 235-402-1-498, 235-403-2-234 och -M602, 235-403-2-235 och -M601, 235-403-2-61 och -M602, 235-7-105-2 samt 235-7-9906-100). Fastigheterna i planområdet ägs av staden med undantag av de områden som visas i bild 2.

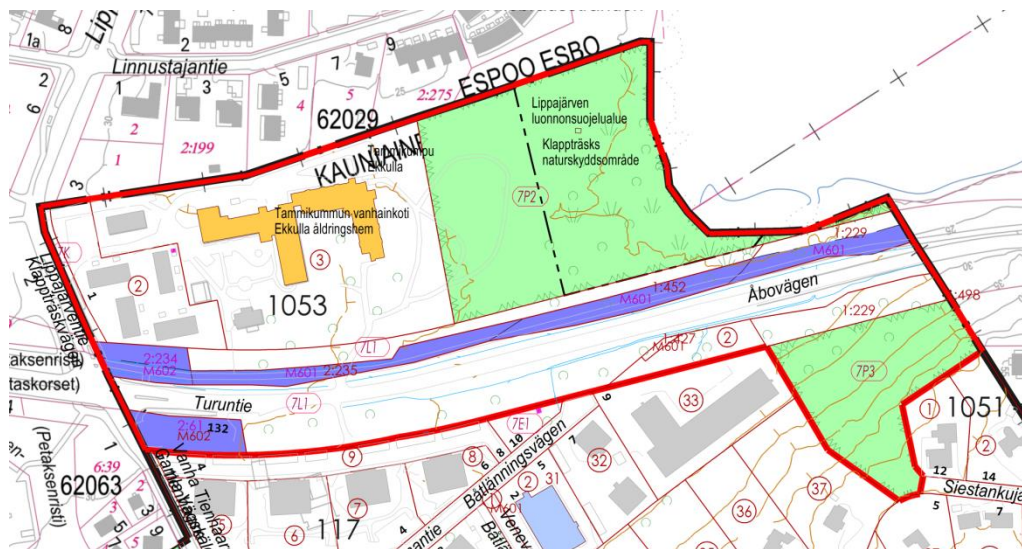


Bild 2. Markägoförhållandena i planeringsområdet. Fastigheter som är i privat eller statlig ägo är markerade med purpurfärg. Bakgrundskarta © Esbo stad, stadsmättningsenheten.

Området är beläget i Grankullas norra del och avgränsas av Åbovägen och kommungränsen mot Esbo. På Esbosidan har det byggts småhus och radhus samt söder om Åbovägen flervåningshus. Dessutom pågår ett planläggningsprojekt söder om Åbovägen i Esbo, där avsikten är att ändra en affärstomt (Gamla Vägskalet 1) till en tomt för boende i flervåningshus. Norr om planområdet pågår ett projekt som syftar till att förtäta planen för ett område för flervåningshus. På tomt 3 finns, utöver sjukhus- och servicehuset byggt 1966 och tillbyggt 2002, en bostadsbyggnad från 1968 och två kulturhistoriskt värdefulla byggnader, skyddade genom detaljplan, från 1800-talet. På tomt 2 finns fyra radhus från 1987.

Enligt Grankullas flygekorrtredning (2014) hör den sydöstra delen av planområdet till flygekorrens kärnområde. Flygekorrens förbindelseled mellan Grankulla och Esbo går via rekreationsområdena söder om Åbovägen och på Klappträsk västra strand till området norr om Klappträsk. I områdets nordöstra del finns Klappträsk naturskyddsområde.

## Mål för planläggningen

Detaljplaneändringen har inletts på stadens eget initiativ. Stadsstyrelsen beslutade 15.6.2016 § 120 att arbetet med att ändra detaljplanen skulle inledas.

Målet är att ändra detaljplanen för kvarter 1053 till bostadsbruk. Samtidigt kartläggs de kringliggande områdenas rekreations- och naturvärden samt möjligheten att ändra Åbovägens trafikområde till gatuområde.

## Utgångspunkter för planläggningen samt tidigare planer

I landskapsplanen för Nyland, som miljöministeriet fastställt 8.11.2006, har planområdet anvisats som område för tätortsfunktioner med en reservering för transportavlopp genom området. Åbovägen har beteckningen regional väg.

I markdispositionsplanen 2004 (Masu 2), godkänd av Grankulla stadsfullmäktige 13.12.2004, har Ekkulla sjukhusområde anvisats som område för offentlig service och förvaltning (PY) och bostadsområde dominerat av småhus (AP). I området finns två byggnader som betecknats som värdefulla. Strandzonen vid Klappträsk har beteckningen naturskyddsområde (SL) och område med särskilda miljövärden. Mellan Ekkulla sjukhusområde och Klappträsk naturskyddsområde har anvisats ett närreklamationsområde (VL). Åbovägens område har beteckningen område för allmän väg (LT) och grönområdet söder om Åbovägen beteckningen närreklamationsområde ((VL).

Inom planområdet gäller en detaljplan som inrikesministeriet fastställt 12.11.1964 (Ak 33), en detaljplan som miljöministeriet fastställt 19.1.1990 (Ak 108), en detaljplan som stadsstyrelsen i Grankulla godkänt 16.11.1994 (Ak 143) och en detaljplan som stadsfullmäktige i Grankulla godkänt 19.3.2001 (Ak 163). Tomt 3 har anvisats som kvartersområde för byggnader som tjänar socialväsande och hälsovård (YS-4). Byggrätten är 5 350 m<sup>2</sup> våningsyta. På tomten har ritats in tre byggnadsytor för bostadshus (as), och två av dessa har anvisats för en byggnad som ska skyddas (sr). Tomt 2 har anvisats som kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR-8) med byggrätt för 15 bostäder på sammanlagt 1 160 m<sup>2</sup> vy i en våning. Åbovägen har anvisats som område för allmän väg (LT). Stranden vid Klappträsk har beteckningen park (P) och grönområdet söder om Åbovägen beteckningen närreklamationsområde (VL).

I Grankullas utvecklingsbild för markanvändning och boende 2015, som fullmäktige godkände 21.9.2015, har området anvisats som ett objekt vars detaljplan ska revideras enligt eventuella ändrade behov. Objektet hör i den riktgivande prioriteringen i utvecklingsbilden till den tredje kategorin, som utgörs av framtida reservobjekt och andra projekt som inte är brådskande. För området har föreslagits service och boende. Prioritetsordningen i utvecklingsbilden kan ändras enligt rådande behov och befintliga resurser.

Verksamheten vid Ekkulla sjukhus upphör i början av 2017, efter vilket Grankulla köper sjukhustjänsterna av Esbo sjukhus. Vidare flyttas servicehuset Villa Anemones verksamhet till Villa Breda efter att tillbyggnaden och saneringen av Villa Breda slutförts. Ur stadens synvinkel är det inte förnuftigt att underhålla byggnader som är tomma eller i sporadiskt bruk, utan området bör utvecklas för ändamålsenlig markanvändning. Att hyra ut eller sälja byggnaderna till privata verksamhetsidkare är inte helhetsekonomiskt lönsamt för staden med tanke på området markanvändningspotential.

## Riktgivande tidsschema

Det riktgivande tidsschemat för detaljplaneändringen är följande:

- Planläggningsarbetet inleds och programmet för deltagande och bedömning utarbetas under sommaren 2016. Intressenterna informeras om att planläggningen börjar.
- Beredningsmaterialet för planändringen sammanställs under vintern 2016–2017.
- Utkastet till 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 detaljplan läggs fram enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen på våren 2018. Intressenterna har möjlighet att lämna skriftliga anmärkningar mot förslaget. Om förslaget begärs vid behov utlåtanden av myndigheter och intressentgrupper.

- I förslaget görs justeringar 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 när planer bereds 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
- Mellersta Nylands landskapsmuseum
- HRM:s vattenförsörjning
- Västra Nylands räddningsverk
- Esbo stad
- Byggnadsnämnden
- Social- och hälsovårdsnämnden

## Information och deltagande

Om inledandet av planändringen och framläggningen av beredningsmaterialet samt utkastet och förslaget till detaljplan kungörs officiellt på stadens anslagstavla. Om planläggningsfaserna informeras dessutom i tidningen Kaunis Grani och på stadens webbplats ([www.grankulla.fi](http://www.grankulla.fi)). De handlingar som läggs fram kan ses i stadshuset i Grankulla och på stadens webbplats.

Markägarna inom planeringsområdet 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 detaljplan och att lämna skriftliga anmärkningar mot förslaget till detaljplan under framläggningstiden.

Stadens ställningstagande (bemötande) med motivering skickas till de personer som har framfört sin åsikt om utkastet till detaljplan och som särskilt bitt om det. Efter stadsfullmäktiges beslut om att godkänna planen skickas stadens bemötande till anmärkningen till dem som lämnat en anmärkning mot förslaget till detaljplan. 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, 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, naturvärdena, samt trafiken 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 (09) 5056 204

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

Grankulla den 16 augusti 2016

Matti Salminen  
markanvändningsingenjör

Marko Lassila  
markanvändningschef