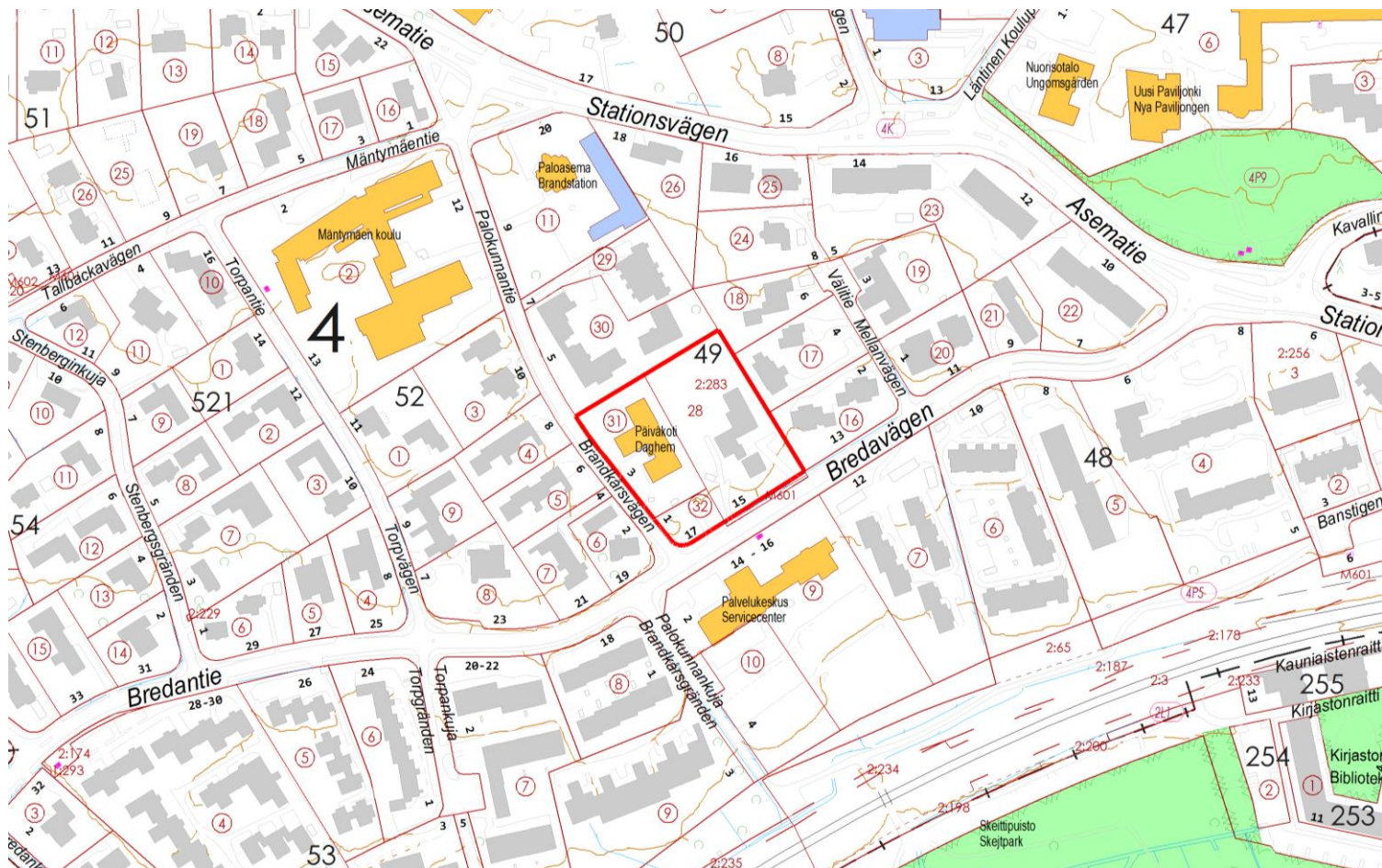




EN DEL AV KVARTER 49, BREDAVÄGEN 15–17

Ak 217

4:e stadsdelen, en del av kvarter 49

Ändring av detaljplanen

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB)

19.1.2016, uppdaterad 28.10.2016

Beredare / närmare upplysningar:

Grankulla stad
Markanvändningsenheten
PB 52, 02701 Grankulla

Matti Salminen
fornamn.efternamn@grankulla.fi
(09) 5056 204



Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Vad är ett program för deltagande och bedömning?

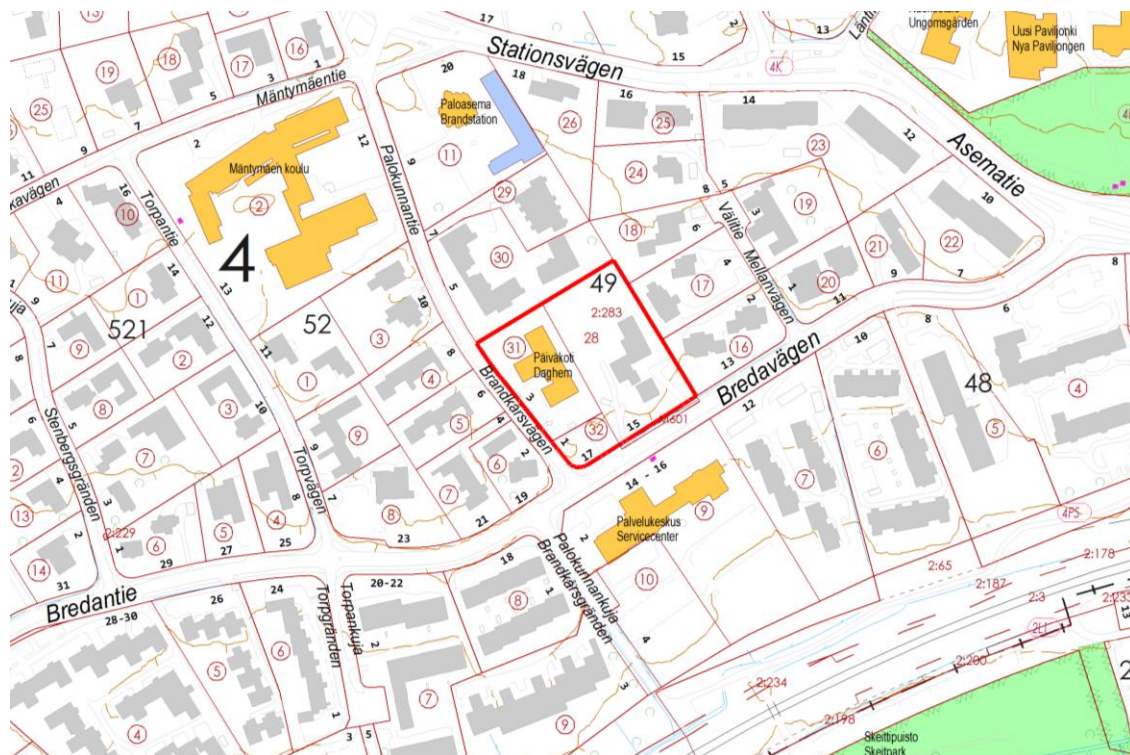
Programmet för deltagande och bedömning (PDB) utarbetas i början av planläggningsarbetet, och i programmet fastslås de principer för deltagande och växelverkan och för bedömning av planens verkningar som iakttas under planläggningsprocessen.

Av programmet för deltagande och bedömning framgår

- vilket område planläggningen gäller (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/Dp217).

Planområdet idag



Planområdets läge på ämbetsverkskartan.

Planområdet omfattar tomt nr 28 enligt tomtindelningen (fastighet 235-402-2-283) samt tomtarna 31 och 32, alla i kvarter 49 i 4:e stadsdelen, med adresserna Bredavägen 15–17 och Brandkärsvägen 1–3. Områdets areal är ca 0,79 ha. Tomt nr 28 enligt tomtindelningen och tomt 32 är i privat ägo, medan tomt 31 ägs av staden.

Området gränsar mot Bredavägen och Brandkärsvägen, mittemot servicecentret Villa Breda, som ligger söder om Bredavägen. Norr om området har flervåningshus byggts, medan det finns småhusbebyggelse på östra och västra sidan. På tomt nr 28 enligt tomtindelningen ligger ett rätt stort boningshus från 1950-talet och på tomt 31, som ägs av staden, ligger en daghemsbyggnad från år 1987. Daghemmet är strukturerat av moduler och var ursprungligen avsett för tillfälligt bruk. Tomt 32 är obebyggd.

Mål för planläggningen

Detaljplaneändringen har inletts på markägarens ansökan, från ägaren till fastigheten 235-402-2-283 (Bredavägen 15). Stadsstyrelsen beslutade 23.11.2015 att arbetet med att ändra detaljplanen ska inledas. Ägarna till tomt 32 står inte som sökanden, men de är medvetna om ärendet.

Målet är att detaljplanen ska ändras så att en markanvändning som passar i området kan bestämmas. Vid planeringen ska särskild vikt läggas vid att anpassa planen till miljön.

Utgångspunkter för planläggningen och tidigare planer

I landskapsplanen för Nyland, som miljöministeriet fastställt 8.11.2006, har planområdet anvisats för tätortsfunktioner. I etapplandskapsplan 2, 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 som bostadsområde dominerat av småhus (AP) och för offentlig service och förvaltning (PY).

För fastighet 235-402-2-283 gäller en detaljplan (Ak 96) som miljöministeriet har fastställt 25.11.1986, där området har anvisats som kvartersområde för småhus (AP-1). Planen tillåter 700 m² vy bostadsbyggande för sammanlagt tre (3) bostäder. Våningstalet är två (II).

För tomterna 31 och 32 finns en gällande detaljplan (Ak 176) som har godkänts av fullmäktige 19.3.2007. Tomt 31 har anvisats som kvartersområde för byggnader för offentlig närservice som är avsett för barndaghem (YL-1). För tomten har anvisats bygg-rätt 790 m² vy i två (II) våningar. Tomt 32 har anvisats som kvartersområde för fri-stående småhus, där det får byggas en bostad samt sådana arbetsutrymmen som inte vållar miljöolägenheter. För tomten har anvisats byggrätt 220 m² vy i två (II) våningar. Nybygget ska anpassas till stadsbilden och den omgivande villamiljön (AO-14).

Området förs fram i Utvecklingsbilden för markanvändning och boende 2015 som godkändes av fullmäktige 21.9.2015 som ett utvecklingsobjekt som ska bedömas med tanke på omvärdering av fastighetens användningsändamål och eventuell effektivare markanvändning/tätare bebyggelse. Området prioriteras i den s.k. första kategorin 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 anvisas för boende i flervåningshus.

Avtal

Detaljplaneändringen förutsätter sannolikt 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 inleds och programmet för deltagande och bedömning utarbetas under början av 2016. Intressenterna informeras om att planläggningen börjar.
- Beredningsmaterialet för planändringen sammanställs på våren 2016.
- Utkastet till detaljplan läggs fram enligt 30 § i markanvändnings- och byggförordningen på hösten 2016. 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 2017. Intressenterna har möjlighet att lämna skriftliga anmärkningar mot förslaget. Om förslaget begärs vid behov utlåtanden av myndigheter och intressentgrupper.
- I förslaget görs behövliga justeringar med anledning av utlåtandena och anmärkningarna, efter vilket detaljplanen läggs fram för stadsfullmäktige för godkännande.

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 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 i planområdet
- Markägarna och invånarna i grannfastigheterna
- NTM-centralen
- HRM:s vattenförsörjning
- Västra Nylands räddningsverk
- Caruna Oy
- Grankulla stads dagvårdstjänster
- Byggnadsnämnden

Information och deltagande

Om inledandet av planändringen och framläggningen av beredningsmaterial samt utkast och förslag till detaljplan kungörs officiellt på stadens anslagstavla. Om planlägningsfaserna 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.

Ägarna till planeringsområdet och 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 motiverade ställningstagande (s.k. bemötande) skickas till de personer som har framfört sin åsikt om utkastet till detaljplan och som särskilt bett om stadens ställningstagande i saken. Efter stadsfullmäktiges beslut om att godkänna planen skickas stadens bemötande till den framförda anmärkningen till dem som lämnat en anmärkning mot förslaget till detaljplan. Om en anmärkning har undertecknats av fler än en person 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 miljökonsekvenserna av planen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen samt markanvändnings- och byggförordningen. I 9 § i

markanvändnings- och bygglagen bestäms att *"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 och trafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

De konsekvenser som påverkar stadsbilden och närmiljön 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 5056204

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

Grankulla 28.10.2016

Matti Salminen
markanvändningsingenjör

Marko Lassila
markanvändningschef