

Dp 206

GRÄSAVÄGEN 1-5 (Bensowska området)

Ändring av detaljplanen

Kvarter 200 i 1:a stadsdelen och parkområden

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB)

3.9.2012, uppdaterat 13.6.2019

Beredare / närmare upplysningar:

Grankulla stad
Markanvändningsenheten
PB 52, 02701 Grankulla

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

13.6.2019



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/Dp206>.

Planområdet idag

Planområdet omfattar kvarter 200 i 1:a stadsdelen och parkområdet (1-9903-100) som ligger norr om det. Områdets areal är ca 7,4 ha.

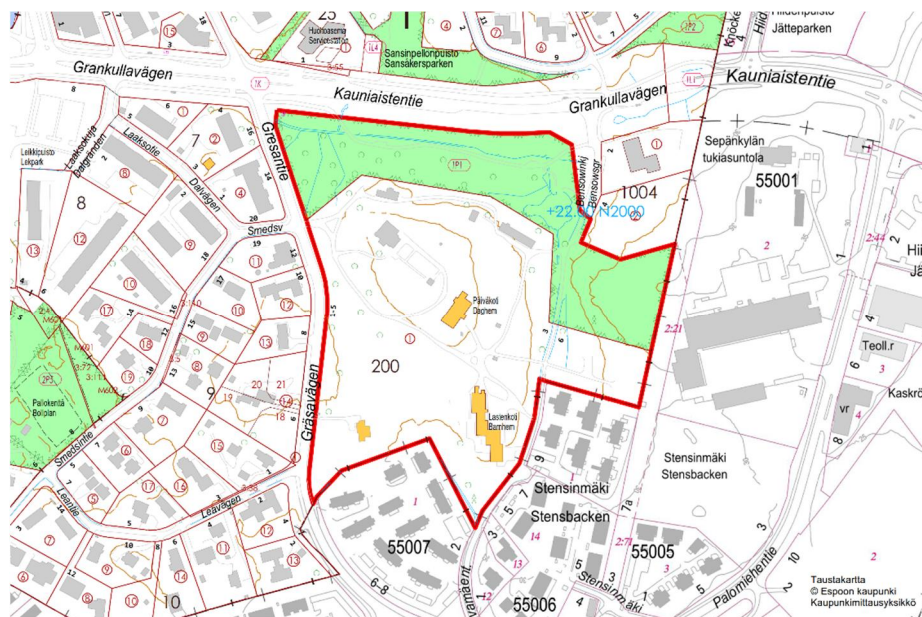


Bild 1. Planområdets ungefärliga läge på ämbetsverkskartan.

Planområdet ligger i sydöstra Grankulla vid gränsen till Esbo, och avgränsas av Bensowsgränden, Gräsavägen och Grankullavägen. Planområdets omgivning är bebyggd huvudsakligen med småhus, med egnahemshus väster om området och radhus söder om området. Norr och nordväst om området ligger också flervåningshus och en servicestation. Öster om planområdet på Esbos sida finns Västra Nylands räddningsverks centralbrandstation och på Grankullasidan om gränsen, vid Bensowsgränden, två tills vidare obebyggda tomter: en tomt för affärs- och kontorsbyggnader samt en tomt för allmänna byggnader, som har reserverats för brandstationsverksamheten.

På planområdet ligger två kulturhistoriskt värdefulla byggnader, Villa Bensow (1912) och Villa Solhaga (1911). Båda villorna finns med i Grankullas byggnadsinventering. Utöver dem finns på området barnhemmet Granhyddan (1967), daghemmet "Stora Lyan" (1987) och tre ekonomibyggnader. För en del av området finns också en trädgårdsplan som har gjorts 1913 av trädgårdsarkitekten Paul Olsson.

Mål för planläggningen

Detaljplaneändringen har inletts 31.7.2012 på ansökan av ägaren till kvarter 200, Stiftelsen Bensows Barnhem Granhyddan r.s. Stadsstyrelsen beslutade 29.8.2012 § 212 att arbetet med att ändra detaljplanen skulle inledas. Avsikten var att utarbeta detaljplaneändringen tillsammans med ändringen av planen för Grankullavägen. Senare delades dock planläggningen upp i två separata projekt på grund av skillnaderna i tidsplanerna; planeringen av det Bensowska området kunde inte föras vidare som planerat och inväntade att mål skulle fastställas för planläggningen. Projektet har blivit aktuellt på nytt från och med början av 2019.

Ansökan om detaljplaneändring från 2012 gick ut på att användningsändamålet för kvartersdelen längst i öster skulle ändras till kvartersområde för småhus utan att öka den totala byggrätten. Målen har senare justerats så att användningsändamålet för en större del än ursprungligen planerat av den östra delen av kvarteret ska ändras till boende utan att öka den totala byggrätten. Samtidigt justeras användningsändamålet för den västra delen av kvarteret så att stiftelsen som äger området även i fortsättningen ska kunna upprätthålla och utveckla sin kärnverksamhet inom området, dvs. huvudsakligen daghemsverksamhet samt annan social verksamhet i anknytning till barns och familjers välfärd. I anslutning till detaljplaneändringen granskas byggnadernas och gårdsområdets skyddsvärden inom planområdet, och skyddsbestämmelser utfärdas vid behov. Samtidigt granskas områdesreserveringarna för rekreationsområdena i planområdet och deras detaljplanebeteckningar och planbestämmelser uppdateras.

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 försetts med en utvecklingsprincipbeteckning för ett område som ska förtätas.

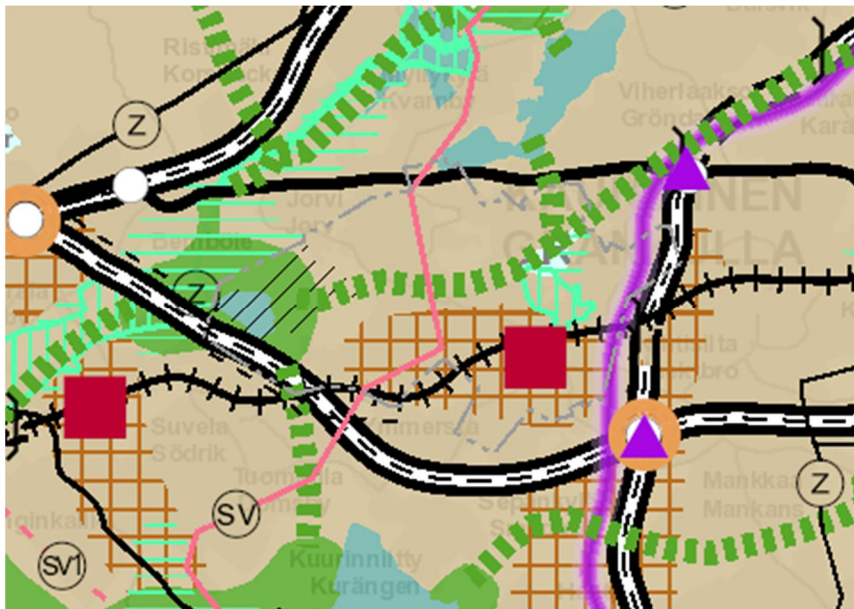


Bild 2. Utdrag ur sammanställningen av de gällande landskapsplanerna för Nyland 2017 (Nylands förbunds karttjänst).

I markdispositionsplanen 2004 (MASU 2), godkänd av Grankulla stadsfullmäktige 13.12.2004, har området anvisats för service och förvaltning (P). I MASU 2 tas de gamla villorna i området, Villa Bensow och Villa Solhaga, upp som byggnads- och kulturhistoriskt samt stadsbildsmässigt värdefulla byggnader, vars skyddsbehov ska utredas i anknytning till detaljplaneringen. Kvarter 200 har dessutom anvisats som ett område med kulturmiljövärden.

- I förslaget görs korrigeringar med anledning av utlåtandena och anmärkningarna, efter vilket detaljplaneändringen 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 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
- Mellersta Nylands landskapsmuseum
- Esbo stad
- NTM-centralen i Nyland
- Västra Nylands Räddningsverk
- HRM
- Caruna Ab
- Byggnadsutskottet
- Social- och hälsovårdsutskottet
- Finska utskottet för utbildning och småbarnspedagogik
- Svenska utskottet för utbildning och småbarnspedagogik

Dessutom hörs vid behov även andra myndigheter och aktörer under planlägningsprocessen.

Information och deltagande

Inledandet av planändringen och framläggningen av beredningsmaterialet samt utkastet och förslagen 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.

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 13.6.2019

Nina Forsberg
markanvändningsingenjör

Marko Lassila
markanvändningschef