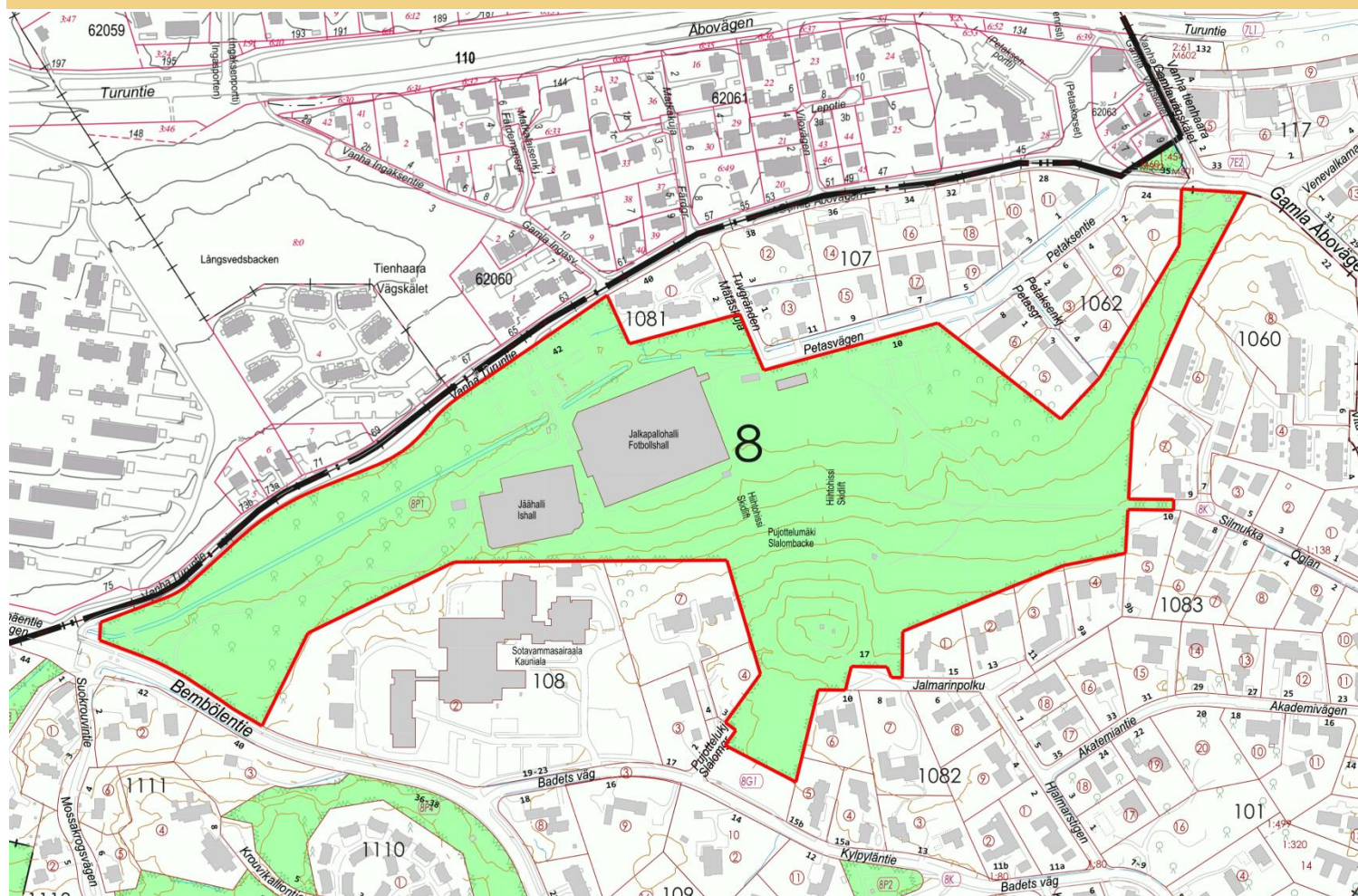




Ak 214

Gamla Åbovägen 42 (Ishallens område)

Detaljplaneändring

Parkområdet i 8:e stadsdelen (8-9903-100)

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB)

8.9.2015, uppdaterad 24.4.2023

Beredare/närmare upplysningar:

Grankulla stad
Markanvändningsenheten
PB 52 02701 Grankulla

Aicha Löf
foramn.efternamn@grankulla.fi
040 563 4076

24.4.2023



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/Ak214sv.

Planområdet idag

Planområdet omfattar parkområdet i 8:e stadsdelen (8-9903-100). Områdets areal är ca 13 ha. Området ägs av staden. På området befinner sig områden som är uthyrda till privata aktörer avsedda för fotbollshallen (tryckluftshall) och mobiltelefonnätets stödutrustning.

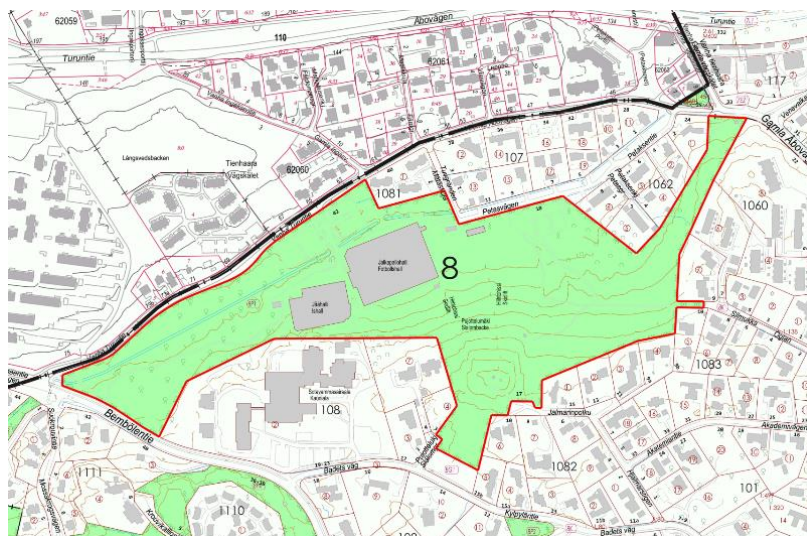


Bild 1. Planområdets ungefärliga avgränsning på ämbetsverkskartan.

Planområdet gränsar i norr till Gamla Åbovägen. Längs med Gamla Åbovägen finns småhusbebyggelse både på Grankullas sida och Esbos sida om gränsen. Jorvs sjukhus och nya Esbo sjukhus ligger på nordvästra sidan av planändringsområdet. Planändringsområdet gränsar i söder till Kauniala sjukhus och småhusbebyggelse. I nordväst gränsar området till småhusbebyggelsen på Petasvägen och Tuvgränd.

På planområdet finns en ishall och en fotbollshall. Utöver ishallen och fotbollshallen finns på området en slalombacke, en byggnad med personalbostäder och två byggnader som stöder idrottsverksamheten. På toppen av slalombacken finns stödutrustning för mobiltelefonnätet. En motionsled går genom området. Områdets parkeringsplatser ligger vid Gamla Åbovägen och Petasvägen. Enligt Grankullas flygekorrtutredning (2021) tillhör skogen mellan Bembölevägen och den nuvarande ishallen flygekorrens kärnområde.

Mål för planläggningen

Ändringen av detaljplanen har inletts efter ansökan från Grankulla IFK Ishockey rf och Kauniaisten Taitoluisteluklubi. Stadsstyrelsen beslutade 10.6.2015 § 146 att arbetet med att ändra detaljplanen skulle inledas.

Målet med planändringen har varit att möjliggöra en andra ishall i området. Målen har efter utkastet till ändring av detaljplanen specificerats att också omfatta införande av byggrätt för fotbollshallen som har byggts med undantagslov i detaljplanen. Planområdet har efter utkastskedet utvidgats till att täcka hela området för idrottsverksamhet (parkområde 8-9903-100). Planeringen förutsätts fästa särskild vikt vid områdets naturvärden och trafikarrangemang, och vid att planen anpassas till omgivningen.

Utgångspunkter för planläggningen samt tidigare planer

I Nylandsplanen 2050 (etapplandskapsplanen för Helsingforsregionen), som Nylands landskapsfullmäktige har godkänt 25.8.2020 och som landskapsstyrelsen har bestämt att träder i kraft 7.12.2020, har planområdet fått beteckningen utvecklingszon för tätortsfunktioner. Efter besvärprocessen har Nylandsplanen vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023. Planerna för Helsingforsregionen och östra Nyland ändrades inte vid domstolsbehandlingen.



Bild 2. Ett utdrag ur Nylandsplanen 2050. Planområdets ungefärliga läge har märkts ut med en gul stjärna.

I markdispositionsplanen 2004 (MASU 2), som Grankulla stadsfullmäktige godkände 13.12.2004, har området anvisats för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU).

Området lyfts fram i Grankullas utvecklingsbild för markanvändning och boende 2015 som ett utvecklingsobjekt som ska bedömas med tanke på effektivare markanvändning/tätare bebyggelse. Utvecklingsbilden godkändes av fullmäktige 21.9.2015. På området föreslås idrottsbyggnader och grönstråk.

För planområdet gäller en detaljplan som fastställts av miljöministeriet 15.2.1985 (Ak 87), i vilken området har anvisats för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU). Ishallen inklusive servicebyggnader har anvisats en riktgivande byggnadsyta (jh). Dessutom har bollplanen (jp), slalombacken (lr), servicebyggnaden (h) och parkeringsplatsen anvisats ett riktgivande läge. Enligt planen får en bostad placeras i VU-området för den personal som är nödvändig för fastighetsunderhållet. Den största tillåtna byggrätten i VU-området beräknad i våningsyta är 4 000 m² vy. I den gällande detaljplanen finns inga bestämmelser beträffande antalet parkeringsplatser.

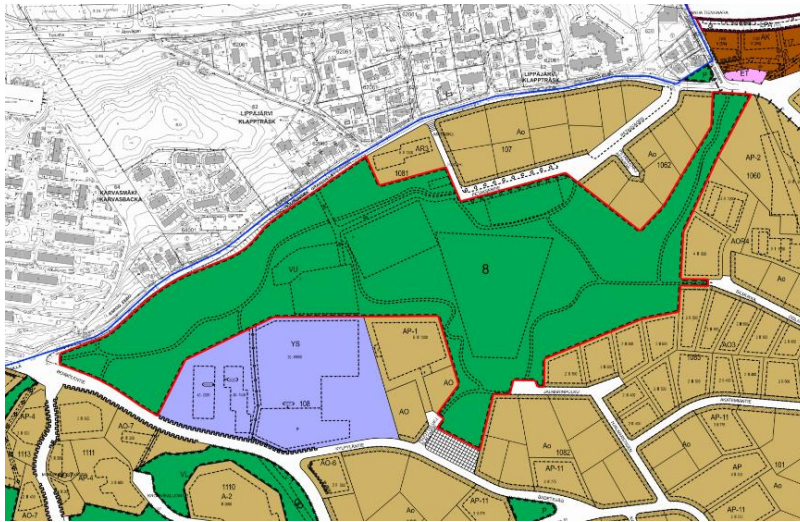


Bild 3. Utdrag ur detaljplanesammanställningen för Grankulla.

Preliminärt tidsschema

Det preliminära tidsschemat för detaljplaneändringen är följande:

- Planläggningsarbetet inleddes och ett program för deltagande och bedömning utarbetades under hösten 2016. Intressenterna informerades om att planläggningen börjar.
- Beredningsmaterialet för planändringen sammanställs under början av 2016.
- Utkastet till ändring av detaljplan har lagts fram enligt 30 § i markanvändnings- och byggförordningen under slutet av 2016. Intressenterna och andra invånare i staden har haft möjlighet att framföra sina åsikter om utkastet till detaljplan. Behövliga utlåtanden om utkastet har begärts av stadens förvaltningar och olika myndigheter.
- Planutkastet har bearbetats och de ändringar och korrigeringar som behövs med beaktande av utlåtandena och intressenternas åsikter har gjorts.
- Förslaget till ändring av detaljplanen läggs fram enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen på våren 2023. Intressenterna har möjlighet att lämna skriftliga anmärkningar mot förslaget. Myndigheter och intressentgrupper kan vid behov ge utlåtanden om förslaget.
- 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 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
- NTM-centralen i Nyland

- Västra Nylands Räddningsverk
- HRM:s vattenförsörjning
- Caruna Ab
- Esbo stad
- Valfärdsutskottet
- Byggnadsutskottet

Dessutom hör staden vid behov även andra myndigheter och aktörer under planläggningsprocessen.

Information och deltagande

Inledandet av planändringen och framläggningen av beredningsmaterialet samt utkastet och förslagen till detaljplan kungörs officiellt på stadens elektroniska anslagstavla som finns på stadens webbplats www.grankulla.fi. Information om de olika planläggningskedena 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 ovannämnda steg i planläggningsarbetet. 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 den tid som förslaget är finns framlagt.

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 planlägningsprocessen 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 planlägningsprocessen kan man kontakta Grankulla stads representant i ärenden som gäller detta projekt. Mer information ges av:

markanvändningsingenjör Aicha Löf, tfn 040 563 4076
e-post: fornamn.efternamn@grankulla.fi

Grankulla 24.4.2023

Aicha Löf
markanvändningsingenjör

Minna Penttinen
markanvändningschef