

Ak 231

DJÄKNESTIGEN 2

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 4, kvarter 47, tomt 3 samt gatu- och parkområden (Djäknestigen 2)

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB)

25.4.2019, uppdaterad 5.10.2023

Beredare / närmare upplysningar:

Grankulla stad
Markanvändningsenheten
PB 52, 02701 Grankulla

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

5.10.2023



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: <http://www.kauniainen.fi/Ak231>.

Planområdet idag

Planområdet omfattar tomt 3 i kvarter 47 samt ett parkområde (4-9903-900), båda i 4:e stadsdelen. Områdets areal är ca 1,2 ha. Tomt 3 är privatägd medan de övriga områdena ägs av staden.

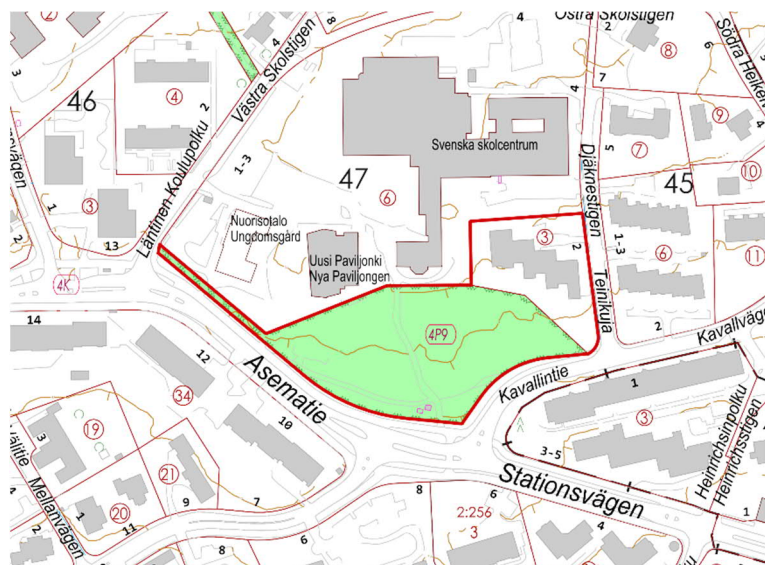


Bild 1. Planområdets ungefärliga läge på ämbetsverkskartan.

Planområdet ligger i området som avgränsas av Djäknestigen, Kavallivägen, Stationsvägen och tomten av Svenska skolcentrum. Öster om planområdet består bebyggelsen främst av radhus och söder om av flervåningshus. På planområdet ligger ett radhus som enligt byggnads- och lägenhetsregistret är byggt 1965.

Mål för planläggningen

Detaljplaneändringen har inletts på ansökan av ägaren till tomt 3 (235-4-47-3), Asunto Oy Teinikuja 2. Stadsstyrelsen beslutade 1.10.2018 § 144 om inledandet av detaljplaneändringen.

Syftet är effektivare markanvändning på tomten. Vid planeringen ska särskild vikt läggas vid att anpassa planen till miljön. Planbestämmelserna som gäller parkområdet på planområdet uppdateras och parken namnges.

Utgångspunkter för planläggningen samt tidigare planer

På området gäller Nylandsplanen 2050 (etapplandskapsplanen för Helsingforsregionen), som Nylands landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 och som landskapsstyrelsen bestämde att träder i kraft 7.12.2020. Nylandsplanen 2050 har vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023. Handläggningen av målet föranledde inga ändringar i planen för Helsingforsregionen.

I Nylandsplanen 2050 ingår planområdet i en utvecklingszon för tätortsfunktioner och huvudstadsregionens kärnzon. Planområdet ligger i omedelbar närhet av Grankulla centrum, och det har försetts med beteckningen "område för centrumfunktioner, centrum".

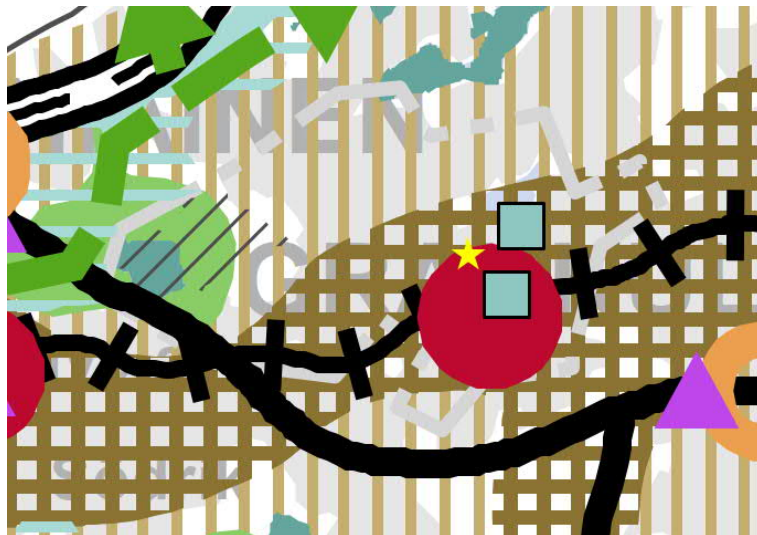


Bild 2. Ett utdrag ur Nylandsplanen 2050. Planområdets ungefärliga läge har märkts ut med en gul stjärna.

I markdispositionsplanen 2004 (MASU 2), godkänd av Grankulla stadsfullmäktige 13.12.2004, har planområdet anvisats dels som bostadsområde dominerat av småhus (AP), dels som närrekreatiomsområde (VL).

På planområdet gäller en detaljplan (Ak 33) fastställd av inrikesministeriet 12.11.1964 och en detaljplan (Ak 80) fastställd av inrikesministeriet 9.1.1980. I detaljplanen har tomt 3 anvisats som kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR4). Tomten har en areal på 3 241 m² och den har anvisats en byggnadsyta och byggrätt på 800 m² vy för fyra bostäder i två våningar (4 II 800). Grönområdet (4-9903-900) som ligger i planområdets västra del har anvisats som parkområde.

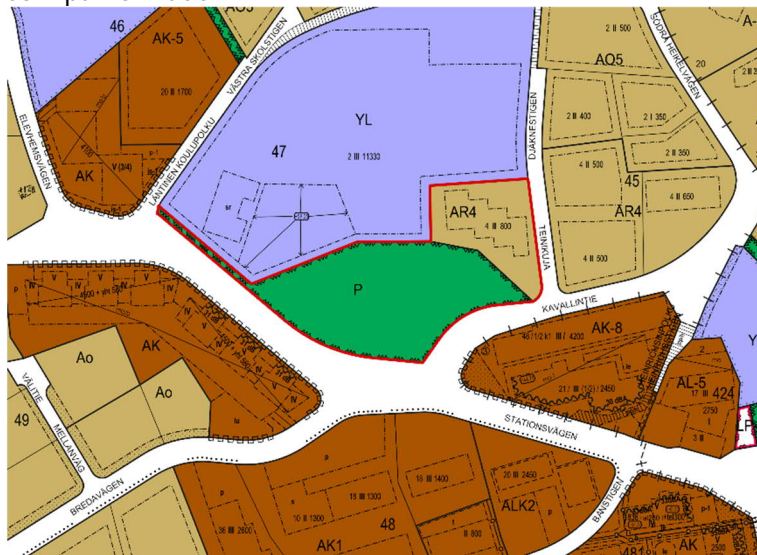


Bild 3. Utdrag ur detaljplanesammanställningen för Grankulla.

Avtal

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

Preliminärt tidsschema

Det preliminära tidsschemat för detaljplaneändringen är följande:

- Planläggningsarbetet inleds och programmet för deltagande och bedömning utarbetas under våren 2019. Intressenterna informeras om att planläggningen börjar.
- Beredningsmaterialet för planändringen sammanställs under sommaren 2023.
- Utkastet till ändring av detaljplan läggs fram enligt 30 § i markanvändnings- och byggförordningen under år 2023. Intressenter 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 under år 2024. 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 och invånarna i planområdet
- Markägarna och invånarna i grannfastigheterna
- NTM-centralen i Nyland
- Västra Nylands Räddningsverk
- HRM:s vattenförsörjning
- Caruna Ab
- Mellersta Nylands regionala ansvarsmuseum
- Byggnadsutskottet

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

Information och deltagande

Staden kungör officiellt på stadens anslagstavla att planändringen har inletts och att beredningsmaterialet samt utkastet och förslagen till detaljplan har lagts fram. Dessutom informerar staden om planläggningsfaserna i tidningen Kaunis Grani och på stadens webbplats

www.grankulla.fi. De handlingar som läggs fram finns tillgängliga i stadshuset i Grankulla och på stadens webbplats.

Staden informerar markägarna inom planområdet och ägarna till grannfastigheterna per brev om ovan nämnda steg i planläggningsarbetet. Av övriga intressenter begär staden 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 bitt 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

Du kan ge respons om programmet för deltagande och bedömning till markanvändningsenheten. Du kan under hela planläggningsprocessen kontakta Grankulla stads representant i ärenden som gäller detta projekt. Mer information får du av:

markanvändningsingenjör Nina Forsberg, tfn 050 411 1851
markanvändningschef Minna Penttinen, tfn 050 3829 313

E-post: fornamn.efternamn@grankulla.fi

Grankulla 5.10.2023

Nina Forsberg
markanvändningsingenjör

Minna Penttinen
markanvändningschef