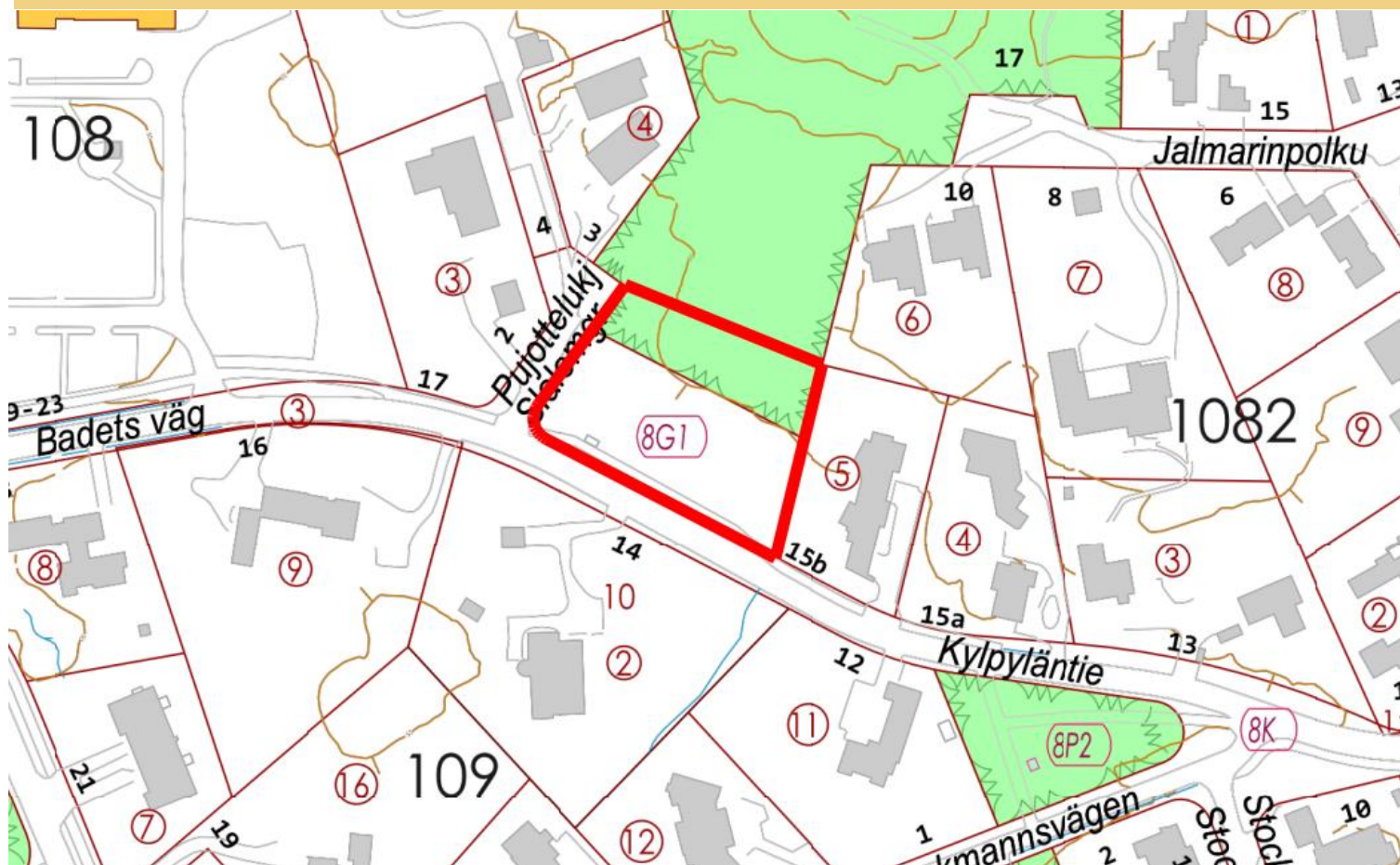




Ak 250

Slalomgränden 1

Ändring av detaljplanen

Öppen plats och del av parkområde i 8:e stadsdelen

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB)

16.9.2026

Beredare / Mer information:

Grankulla stad
Markanvändningsenheten
PB 52, 02701 Grankulla

Viivi Larri
fornamn.efternamn@grankulla.fi
050 411 1851

16.9.2026



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.

Programmet för deltagande och bedömning beskriver

- vilket område som planläggs (planeringsområde)
- vad planläggningen syftar till
- vilka intressenterna är
- hur du kan delta i och inverka på planläggningen
- vilka de viktigaste verkningarna av planen är och hur de utreds.

Vi uppdaterar programmet för deltagande och bedömning vid behov under planeringens gång och programmet finns framlagt under beredningen av planen i Grankulla stadshus och på stadens webbplats www.grankulla.fi/Ak250sv.

Nuläget i planområdet

Planeringsområdet omfattar den öppna platsen (8-9902-100) och en del av parkområdet (8-9903-100) i 8:e stadsdelen. Områdets yta är cirka 0,3 hektar och det är ett allmänt område som ägs av staden.

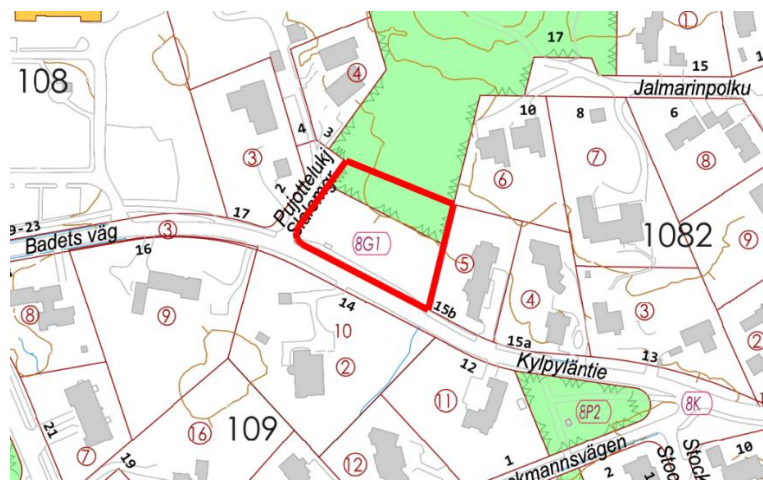


Bild 1. Planeringsområdets ungefärliga avgränsning på ämbetsverkskartan. © Grankulla stad

Planeringsområdet ligger på cirka 1,8 kilometers avstånd från Grankulla centrum. Området är i huvudsak skogbevuxet och sträcker sig delvis till gatuområdet där en busshållplats finns. Planeringsområdet gränsar i söder till Badets väg, i väster till Slalomgränden, i norr till stadens rekreationsområde och i öster till en småhustomt.



Bild 2. Flygbild av planeringsområdet 2024 © Grankulla stad

Planeringsområdet ligger i ett område dominerat av småhus. På cirka 50 meters avstånd, på västra sidan i kvarteret bredvid ligger Kauniala-området. Kauniala har varit en vård- och rehabiliteringsanstalt för krigsinvalider och nuförtiden finns där boende- och vårdtjänster för äldre. En ändring av detaljplanen för Kauniala-området har inletts. Där utreder staden placeringen av bostäder och vårdboende i området.

Mål för planläggningen

Staden inledde på eget initiativ detaljplaneändringen. Stadsstyrelsen beslutade 7.9.2026 § 105 att inleda en ändring av detaljplanen.

Syftet är att ändra användningsändamålet för den obebyggda öppna platsen så att det är möjligt att bygga bostäder på området. Avsikten är att utreda placeringen av nya småhus på området. Byggrätten och de lösningar som påverkar stadsbilden och planområdets noggrannare avgränsning fastställs i samband med planeringsprocessen. Planeringen ska fästa särskild vikt vid att anpassa planen till miljön och bevara grönmiljön.

Utgångspunkter för planläggningen samt tidigare planer

I Nylandsplanen 2050 (etappplanskapsplanen för Helsingforsregionen) ingår planeringsområdet i en utvecklingszon för tätortsfunktioner. Nylandsplanen har vunnit laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023.

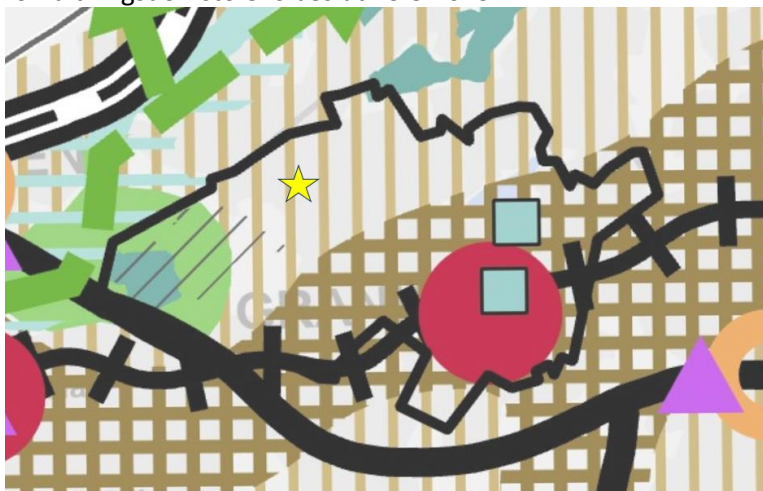


Bild 3. Ett utdrag ur Nylandsplanen 2050. Planområdets ungefärliga läge har märkts ut med en gul stjärna.

I markdispositionsplanen 2004 (MASU 2), godkänd av Grankulla stadsfullmäktige 13.12.2004, har planeringsområdet anvisats som bostadsområde dominerat av småhus (AP), där det tekniskt är möjligt att placera en ingång till ett bergsutrymme.



Bild 4. Utdrag ur markdispositionsplanen för Grankulla 2004 (MASU 2). © Grankulla stad

Stadsfullmäktige godkände 19.6.2023 (§ 37) Grankulla stads utvecklingsbild för markanvändning och boende 2023–2040 och bilagorna 28.8.2023 (§ 46). Där anges området som ett utvecklingsobjekt. Enligt utvecklingsbilden för markanvändning och boende är den öppna platsen oändamålsenlig och outnyttjad. Dessutom är kommunaltekniken i området underutnyttjad. Områdets användningsändamål borde omvärderas och enligt utvecklingsbilden lämpar sig den öppna platsen för boende.

På planeringsområdet gäller två detaljplaner: en detaljplan (Ak 33) som är fastställd 12.11.1964 och en detaljplan (Ak 87) som är fastställd 15.2.1985. I detaljplanen anvisas planeringsområdet som öppen plats och område för idrotts- och rekreationsanläggningar VU. Den totala ytan på planeringsområdet är cirka 2 940 m². Av det är ytan på den öppna platsen cirka 2 000 m² och ytan på området för idrotts- och rekreationsanläggningar cirka 940 m².

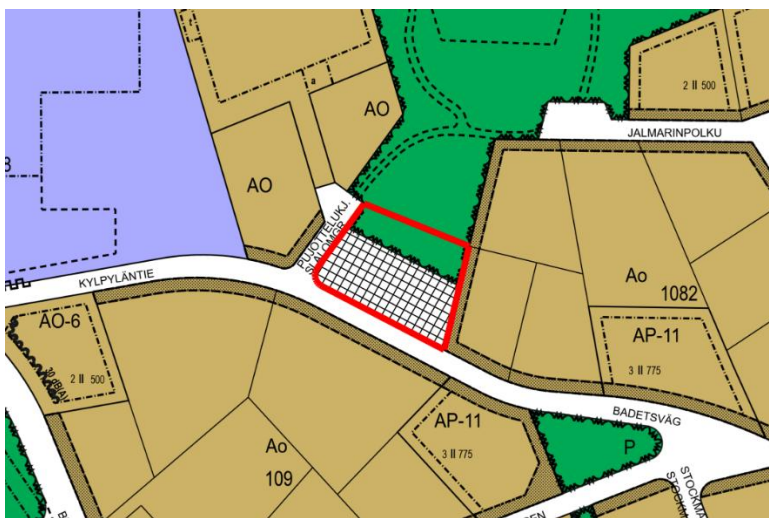


Bild 5. Utdrag ur detaljplanesammanställningen för Grankulla. © Grankulla stad

Konsekvenser som ska utredas och bedömning av konsekvenserna

I samband med ändringen av detaljplanen utreder staden planens 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.”*

I samband med miljökonsekvensbedömningen behandlar vi även principerna för att förhindra eller begränsa eventuella skadliga konsekvenser. Vi behandlar miljökonsekvenserna som en del av planläggningsprocessen.

I arbetet med detaljplanen granskar vi 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 gör staden behövliga preciserande tilläggsutredningar med metoder som lämpar sig för respektive tema.

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.

Staden ska ordna planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma konsekvenserna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.

Intressenter i den här detaljplaneändringen är:

- markägarna och invånarna i planeringsområdet
- markägarna och invånarna i grannfastigheterna
- Tillstånds- och tillsynsverket
- Västra Nylands Räddningsverk
- HRM:s vattenförsörjning
- Caruna Ab
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd.

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

Hur planläggningen framskrider

Effekterna av detaljplaneändringen är enligt uppskattning små. Därför utarbetar staden inget separat planutkast, utan efter inledningsfasen övergår vi direkt till beredning av förslaget till ny detaljplan. Nedan presenterar vi de centrala faserna i behandlingen av en detaljplaneändring.

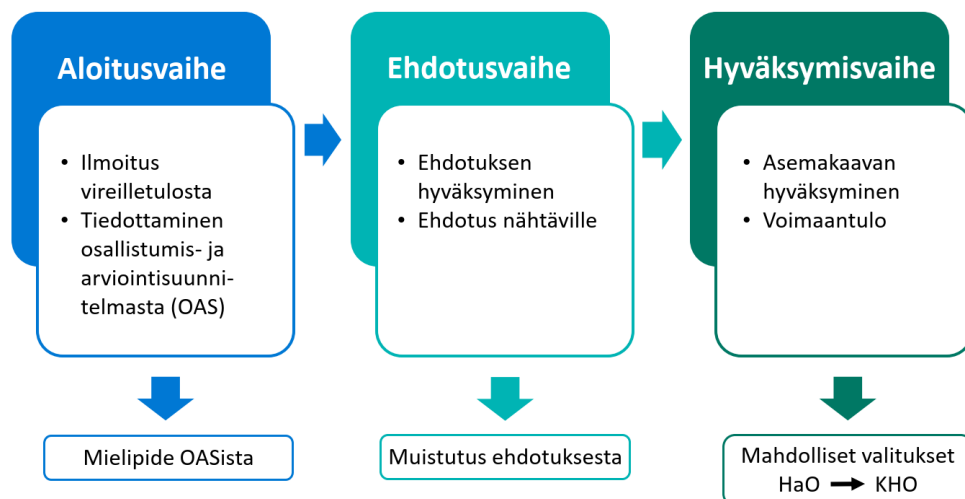


Bild 6: Diagrammet visar de olika faserna i planläggningen. Du kan läsa mer om de olika faserna i planläggningen på stadens webbplats grankulla.fi: [Detaljplaneprocessen](https://www.grankulla.fi/detaljplaneprocessen)

I **inledningsfasen** startar detaljplaneprocessen när stadsstyrelsen har beslutat att inleda utarbetandet av en detaljplan och godkänt målen med planen. Planerarna utarbetar ett program för deltagande och bedömning som publiceras samtidigt när staden kungör att planen blivit aktuell. Staden ber intressenterna om åsikter kring planen för deltagande och bedömning och eventuellt beredningsmaterial.

I **förslagsfasen** utarbetar planerarna ett förslag till ny detaljplan. Stadsstyrelsen lägger fram förslaget till detaljplaneändring offentligt för 30 dagar och begär de utlåtanden som behövs. Det är möjligt att lämna in en anmärkning mot ett förslag till ny detaljplan.

I **godkännandefasen** granskas detaljplaneförslaget vid behov utifrån utlåtandena och anmärkningarna. Om granskningarna är väsentliga läggs detaljplaneförslaget fram på nytt. Stadsfullmäktige beslutar om godkännandet av detaljplanen.

En plan vinner laga kraft om beslutet om godkännande inte överklagas inom besvärstiden och om rätten inte godkänner inlämnade anmärkningar.

Information och deltagande

Inledningsfas

Det program för deltagande och bedömning som gäller Slalomgränden 1 hålls framlagt från och med 16.9.2026 vid markanvändningsenheten i stadshuset och på stadens webbplats www.grankulla.fi/Ak250sv.

I inledningsfasen av planlägningsarbetet kan du delta i arbetet genom att lämna in din åsikt om planen för deltagande och bedömning. Staden önskar särskilt att få in åsikter i början av projektet, så att vi kan ta hänsyn till dem när planeringen framskrider. **Vi önskar att få in alla åsikter senast 17.10.2026.**

Du kan lämna in din åsikt

- per post till adressen: Grankulla stad, Markanvändningen, PB 52, 02701 GRANKULLA
- per e-post: registratur@grankulla.fi
- genom att lämna in den till stadens registratur, besöksadress Grankullavägen 10, Stadshuset.

I samband med åsikter ber vi dig att antingen nämna detaljplanebeteckningen Ak 250 eller projektnamnet Slalomgränden 1. Observera att åsikterna är offentliga. Intressenterna kan även lämna in sina anmärkningar muntligt till markanvändningsenheten.

Förslagsfas

Målet är att staden offentligt lägger fram förslaget till ny detaljplan enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen vintern 2026. **Förslaget till ny detaljplan hålls offentligt framlagt i 30 dagar. Under den tiden har kommunmedlemmarna och intressenterna rätt att göra en skriftlig anmärkning mot förslaget.** Mer ingående anvisningar hittar du på webbsidan för detaljplanen när staden offentligt lagt fram planen. Vi begär också behövliga utlåtanden av myndigheter och intressentgrupper.

Efter stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen skickar staden sina bemötanden till anmärkningarna mot förslaget till dem som lämnat en anmärkning. Om en anmärkning har fler än en undertecknare, skickar staden bemötandet till den första av dem.

Godkännandefas

Vi gör korrigeringar i förslaget med anledning av utlåtandena och anmärkningarna och för därefter detaljplanen till stadsfullmäktige för godkännande.

Kontaktinformation och respons

I ärenden som gäller detta projekt kan du under hela planläggningsprocessen kontakta Grankulla stads representant.

Mer information får du av:

markanvändningsingenjören Viivi Larri, tfn 050 411 1851
markanvändningschefen Minna Penttinen, tfn 050 3829 313

e-post: fornamn.efternamn@grankulla.fi

Grankulla 16.9.2026

Viivi Larri
markanvändningsingenjör

Minna Penttinen
markanvändningschef