

## **Detaljplanen för Centrum, kvarter 108 (projekt 10110), framläggning av detaljplaneförslaget enligt MBL 65 § och MBF 27 § (kst)**

Kommunaltekniska nämnden 13.06.2019 § 93  
347/10.02.03/2019

Beredare

Tero Luomajarvi, kommunarkitekt, tero.luomajarvi@kirkkonummi.fi

Kommunaltekniska nämnden behandlade förslaget till plan för kvarter 108 vid sitt sammanträde 28.2.2019 (§ 42). Målet var att kommunstyrelsen skulle ha lagt fram planförslaget under våren 2019.

### **Händelserna efter behandlingen i nämnden**

Efter behandlingen i kommunaltekniska nämnden ordnade representanterna för sektorn två möten för markägarna i kvarter 108. Till det ena mötet kallades markägaren till fastighet 108:3 (16.4.2019) och till det andra representanterna för As. Oy Kirkkonummen Pyökki och As. Oy Kirkkonummen Tammi (25.4.2019).

Fastighet 108:3 ligger i hörnet av Kyrkstallsvägen och Ervastvägen. På platsen finns ett affärshus, vars slutliga markanvändning ska avgöras i en planändring. Kommunen har förhandlat med fastighetsägaren flera gånger år 2018. Markanvändningen på fastigheten som utarbetades till behandlingen i nämnden (ktn 28.2.2019, § 42) möjliggjorde en avsevärd höjning av tomtens bostadsbyggrätt på så sätt att den totala bygggrätten på tomten är 3125 v-m<sup>2</sup>, av vilka 2300 v-m<sup>2</sup> reserverades för boende och 500 v-m<sup>2</sup> för affärslokaler. Vid mötet ansåg markägaren att den föreslagna nya bygggrätten är positiv och utgående från den inledde man beredningen av markanvändningsavtalet. Markägaren godkände vid mötet att kommunaltekniska nämndens beslut om parkeringsdimensionering (ktn 24.1.2019, § 9) används.

För de två nuvarande bostadsaktiebolagen i kvarter 108 presenterade man planändringen som uppgjorts för behandling i nämnden (ktn 28.2.2019, § 42) och redde ut kommunaltekniska nämndens beslut om parkeringsdimensionering (ktn 24.1.2019, § 9). Vid mötet framgick att bolagen redan tidigare till den som lämnat in planlägningsinitiativet gett sitt samtycke till att ändra parkeringsdimensioneringen i enlighet med samhällstekniska nämndens beslut (19.1.2017, § 1). Sedermera har bolagen tillställt sitt beslut ovan kommunen för kännedom. Utöver ovanstående har den som gjort planlägningsinitiativet (tomt 4 i planförslaget) och As. Oy Kirkkonummen Pyökki (tomt 5 i planförslaget) i maj 2019 till kommunen lämnat sitt samtycke till att vid uppgörandet av detaljplanen använda kommunaltekniska sektorns beslut om parkeringsdimensionering som gjordes i början av 2019.

As. Oy Kirkkonummen Kuninkaantori (kvarter 114) äger 13 bilplatser i Kyrkstallets parkeringsanläggning. Bolaget har våren 2019 meddelat kommunen att sju av anläggningens bilplatser reserveras för bolagets bruk, vilket möjliggör försäljning av sex bilplatser.

I nyare detaljplaner styrs fördelningen av bostadstyper i nya flervåningshus med planbestämmelser. Efter behandlingen i kommunaltekniska nämnden 28.2.2019 har planbestämmelsen om fördelningen av bostadstyper

kompletterats och den nya planbestämmelsen som gäller flervåningshustomter lyder som följer:

- "Av lägenhetsytan (lgh-m2) för bostäder som byggs på tomten får den sammanlagda lägenhetsytan för enrummare vara högst 40 % och i trerummare och större familjelägenheter ska den sammanlagda lägenhetsytan vara minst 30 %."

Till kommunaltekniska nämndens sammanträde har man uppgjort nya handlingar där man beaktat ovan beskrivna utgångsuppgifter om ordnandet av parkering och planbestämmelserna som definierar fördelningen av bostadstyper. Följande ändringar har gjorts i plankartan:

- plankartans nya ritningsnummer är 3365
- illustrationens nya ritningsnummer är 3366
- tomtnumreringen i plankartan har ändrat
- formen på det riktgivande parkeringsområdet (p) i plankartan har ändrat.

Handlingar:

Detaljplaneförslagets material (planbeskrivning och -bilagor)

Föredragande

Sektordirektören för kommunaltekniska sektorn

Beslutsförslag

Kommunaltekniska nämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen att

1.

den lägger fram förslaget till detaljplan för Centrum, kvarter 108 (ritn.nr 3365) med tillhörande handlingar för minst 30 dygn i enlighet med 65 § i MBL och 27 § i MBF och begär utlåtanden om planförslaget av följande instanser:

Kyrksläotts kommun

- Byggnadstillsynen
- Miljövården
- Kyrksläotts vatten
- Vård- och omsorgssektorn
- Bildnings- och fritidstjänsterna
- Kommunutvecklingschefen
- Handikapprådet
- Äldrerådet

Övriga myndigheter

- Nylands förbund
- Nylands NTM-central
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- Västra Nylands polisinrättning
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands landskapsmuseum

Föreningar och organisationer

- Kide ry
- Kyrksläotts miljöförening r.f.
- Kyrksläotts företagare r.f.
- Kyrksläotts Natur och Miljö rf
- Kyrksläotts Hembygdsförening rf

Företag

- Caruna Espoo Oy

- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Abp
- TeliaSonera Finland Abp
- DNA Oyj

2.

det före godkännandet av detaljplanen i kommunfullmäktige ska finnas ett lagakraftvunnet markanvändningsavtal mellan kommunen och nödvändig markägarinstans (markägaren till tomt 3 i detaljplaneförslaget).

Beslut

Kommunaltekniska nämnden beslutade enligt förslaget.

För kännedom