

## Delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 2, 18000

### Sammandrag över givna utlåtanden och anmärkningar jämte bemötanden

Förslaget till delgeneralplan framlagt enligt MBL 65 § och MBF 19 § 31.5–2.7.2021

#### Om förslaget till delgeneralplan gavs sammanlagt 25 utlåtanden:

1. Nylands förbund	20.8.2021
2. NTM-centralen i Nyland	26.8.2021
3. Kommunutvecklingssektionen, Kyrkslätts kommun	17.6.2021
4. Polisnärheten i Västra Nyland	22.6.2021
5. Burasvägens väglag	23.6.2021
6. Ingelsåns dikningsföretag	23.6.2021
7. Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)	29.6.2021
8. Kyrkslätt Landsbygdsförening rf	29.6.2021
9. Västra Nylands museum	30.6.2021
10. SLC Nyland, Skogsvårdsföreningen Södra skogsreviret	1.7.2021
11. Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys - Kyrkslätts Småfastighetsförening r.y.	1.7.2021
12. Ytterkurkin Yksityistie	1.7.2021
13. Fingrid	2.7.2021
14. Telia Towers Finland Oy	2.7.2021
15. Caruna	5.7.2021
16. Västra Nylands räddningsverk	5.7.2021
17. Kyrkslätts kyrkliga samfällighet	7.7.2021
18. Forststyrelsen	9.7.2021
19. Finlands viltcentral	14.7.2021
20. Kyrkslätt Jaktvårdsförening	15.7.2021
21. Esboregionens miljöhälsa	23.7.2021
22. Miljövården, Kyrkslätts kommun	30.7.2021
23. Byggnadstillsyn, Kyrkslätts kommun	9.8.2021
24. Handikapprådet, Kyrkslätts kommun	11.8.2021
25. Kyrkslätts miljöförening ry	13.8.2021

Följande instanser hade **inga anmärkningar** på planutkastet:

Kyrkslätts hembygdsförening r.f.	5.7.2021
----------------------------------	----------

Följande instanser gav **inget utlåtande** om planutkastet:

vård- och omsorgssektorn, bildnings- och fritidstjänsterna, äldrerådet, Kyrkslätts vatten, Sjundeå kommun, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, Finlands skogscentral, Kyrkslätts kommuncentrumförening KIDE rf, Kirkkonummen yrittäjät ry, Kyrkslätts Natur och Miljö rf, Kyrkslätt-Sjundeå fiskeområde, Gesterby-Sepänkylä kyläyhdistys ry, Gesterbyn Kilta, Neidonkallion asukasyhdistys ry, Volsnejdens Ungdomsförening, Nylands Svenska producentförbund, Kvarnby enskilda vägs väglag, Ingelsin Rantatien tiekunta - Ingels Strandsvägs väglag, Samkulla väglag, Vinkelboda väglag, Norrbo väglag, Storeksvägens väglag, Dalkullavägens väglag, Fortum Power and Heat Oy, Finska Socker Ab, Elisa Oy

**Om förslaget till delgeneralplan gavs sammanlagt 24 anmärkningar.** Anmärkningar med liknande innehåll har sammanslagits.

## Innehållsförteckning

Sammandrag över givna utlåtanden och bemötanden .....	4
Utlåtande 1. Nylands förbund 20.8.2021.....	4
Utlåtande 2. NTM-centralen i Nyland 26.8.2021 .....	12
Utlåtande 3. Kommunutvecklingssektionen, Kyrksläotts kommun 17.6.2021.....	19
Utlåtande 4. Polisinrättningen i Västra Nyland 22.6.2021.....	21
Utlåtande 5. Burasvägens väglag 23.6.2021 .....	21
Utlåtande 6. Ingelsåns dikningsföretag 23.6.2021.....	21
Utlåtande 7. Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) 29.6.2021.....	22
Utlåtande 8. Kyrkslätt Landsbygdsförening rf 29.6.2021.....	23
Utlåtande 9. Västra Nylands museum 30.6.2021.....	26
Utlåtande 10. SLC Nyland, Skogsvårdsföreningen Södra skogsreviret 1.7.2021 .....	29
Utlåtande 11. Kyrksläotts Småfastighetsförening r.y. 1.7.2021 .....	31
Utlåtande 12. Ytterkurkin Yksityistie 1.7.2021.....	33
Utlåtande 13. Fingrid 2.7.2021.....	34
Utlåtande 14. Telia Towers Finland Oy 2.7.2021 .....	34
Utlåtande 15. Caruna 5.7.2021 .....	35
Utlåtande 16. Västra Nylands räddningsverk 5.7.2021.....	35
Utlåtande 17. Kyrksläotts kyrkliga samfällighet 7.7.2021.....	36
Utlåtande 18. Forststyrelsen 9.7.2021.....	37
Utlåtande 19. Finlands viltcentral 14.7.2021 .....	38
Utlåtande 20. Kyrkslätt Jaktvårdsförening 15.7.2021.....	38
Utlåtande 21. Esboregionens miljöhälsa 23.7.2021.....	39
Utlåtande 22. Miljövärden, Kyrksläotts kommun 30.7.2021 .....	40
Utlåtande 23. Byggnadstillsyn, Kyrksläotts kommun 9.8.2021.....	45
Utlåtande 24. Handikapprådet, Kyrksläotts kommun 11.8.2021 .....	49
Utlåtande 25. Kyrksläotts miljöförening ry 13.8.2021 .....	49

Sammandrag över givna anmärkningar och bemötanden .....	56
Anmärkning 1 23.6.2021 .....	56
Anmärkning 2 27.6.2021 .....	57
Anmärkning 3 28.6.2021 .....	58
Anmärkning 4 28.6.2021 .....	58
Anmärkning 5 29.6.2021 .....	59
Anmärkning 6 29.6.2021 .....	60
Anmärkning 7 30.6.2021 .....	61
Anmärkning 8 01.7.2021 .....	61
Anmärkning 9 01.7.2021 .....	62
Anmärkning 10 01.7.2021 .....	64
Anmärkning 11 01.7.2021 .....	65
Anmärkning 12 01.7.2021 .....	68
Anmärkning 13 01.7.2021 .....	69
Anmärkning 14 01.7.2021 .....	70
Anmärkning 15 01.7.2021 .....	71
Anmärkning 16 01.7.2021 .....	72
Anmärkning 17 01.7.2021 .....	78
Anmärkning 18 02.7.2021 .....	78
Anmärkning 19 02.7.2021 .....	79
Anmärkning 20 02.7.2021 .....	81
Anmärkning 21 02.7.2021 .....	82
Anmärkning 22 02.7.2021 .....	84
Anmärkning 23 02.7.2021 .....	84
Anmärkning 24 02.7.2021 .....	85

## Sammandrag över givna utlåtanden och bemötanden

### **Utlåtande 1. Nylands förbund**

**20.8.2021**

1.1 Nylands förbund anser att de ändringar och preciseringar som gjorts i planförslaget efter utkastskedet är bra och bör understödjas. De områdesreserveringar som anvisas i förslaget till delgeneralplan är i huvudsak i linje med den gällande landskapsplanen. I planlösningen har man i tillämpliga delar också beaktat den godkända men ännu inte lagakraftvunna etapplandskapsplanen för Helsingforsregionen. I delgeneralplanen har målen för markanvändningen i huvudsak sammanjämkats väl med planeringsprinciperna i markanvändnings- och bygglagen och landskapsplanen samt med områdets särdrag.

#### **Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

1.2 Enligt planbeskrivningen placeras det nya bostadsbyggandet med det högsta exploateringsstalet i delgeneralplanområdets södra del och längs Volsvägen i huvudsak på ett område för tätortsfunktioner enligt den gällande landskapsplanen samt på områden som är kommunekonomiskt genomförbara. Styrningen av bostadsbyggandet till tätortsområden tar stöd av den befintliga infrastrukturen och förenhetligar den rådande splittrade samhällsstrukturen. I delgeneralplanen anvisas dessutom mångsidiga byggnadsmöjligheter för olika bostadstyper: blandade områden med småhus och flervåningshus (A) med relativt högt exploateringsstal, tätbebyggda småhusområden (A och AP), egna hemshusområden (AO) och landsbygdsboende (AO och AM). Jämfört med utkastskedet kommer områdets utveckling att vara mer småhusdominerad i stället för flervåningshusområden.

Nylands förbund anser att planförslagets lösning där den nya ringvägen och det täta byggandet längs den har strukits efter delgeneralplanens utkastskede har varit en förändring i rätt riktning. En bra lösning är också att koncentrera det nya boendet huvudsakligen till planområdets södra del med stöd av den befintliga tätorten.

#### **Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

1.3 I planförslaget anvisas dock fortfarande småhusdominerade bostadsområden (AP) söder om Humaljärvi, tre till fyra kilometer från kommuncentrum, vilka möjliggör även tätt byggande i den fortsatta planeringen. I samband med den planekonomiska utredningen har det getts en rekommendation om ordningen för den kommande detaljplaneringen. De nordligaste bostadsområdena (AP) befinner sig i det sista skedet av detaljplaneringen av området, men det privata markägandet i området medför osäkerhet till genomförandet av planläggningens etapper.

Kommunen har i utvecklingsbilderna för markanvändningen och i sitt planlägningsprogram stakat ut strategiska riktlinjer om att öka småhusboendet. Nylands förbund upprepar sitt uttalande från utkastskedet: Vid placeringen av småhusboende bör man ändå beakta kolsänkornas bevarande, skogs- och åkerområdenas enhetlighet samt bevarandet av stränderna för rekreationsbruk i så stor utsträckning som möjligt.

Det är bra att ifrågasätta de ekologiska aspekterna och hållbarheten hos de nya småhusområdena som utvidgas utanför tätorten. De stöder inte nödvändigtvis sådant boende av landsbygdskaraktär som är förenad med bycentra med tätare bebyggelse och närservice samt omväxlande åkrar och skogar. Utvidgningen av bostadskvarteren till obebyggda skogsområden försvagar de kolsänkor som behövs för att stävja och anpassa sig till klimatförändringen. Samtidigt kan byggande av glesbygdstyp

påverka användningen av skogarna såväl i ekologiska förbindelser som för rekreation. Det kan försvåra idkandet av jord- och skogsbruk eller andra traditionella näringar på landsbygden. Det ökar inte nödvändigtvis landsbygdens livskraft, till exempel i form av närservice, då offentliga och kommersiella tjänster torde sökas i kommuncentrumet med hjälp av personbil, vilket ökar privatbilismen.

**Planläggarens bemötande:**

Efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt har en bedömning av klimatkonsekvenserna utarbetats (Ramboll Finland Oy, 2022). Bedömningen utgör en bilaga till planbeskrivningen. Utifrån bedömningen har man gjort ändringar och kompletteringar till planbeteckningarna och planbestämmelserna i enlighet med rekommendationerna i bedömningen. En av ändringarna är att man har tagit starkare ställning till genomförandeordningen. Delgeneralplanens mållår är 2050 och detaljplanläggningen i planeringsområdet genomförs etappvis, med andra ord detaljplaneras områdena närmast kommuncentrumet först. De nordligaste områdena som ska detaljplaneras har anvisats med beteckningen reservområde (AP/res), vilket innebär att områdena kan byggas först när det närliggande AP-området nästan har byggts och man kan anvisa trygga gång- och cykelförbindelser till de viktigaste tjänsterna från området. De primära utvecklingsområdena är alltså just de områden som ligger närmast kommuncentrumet. Detta stöds också av den komplettering som gjorts i planens allmänna bestämmelser, enligt vilken verksamhetsförutsättningarna för kollektivtrafik, cykling och gång ska beaktas i planeringen av områdena som ska detaljplaneras.

I delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, har man alltså ytterligare stärkt enhetligheten i samhällsstrukturen genom att placera nybyggande i planområdets södra delar, främst i redan bebyggda områden samt i anslutning till bebyggda områden genom att bygga ut dessa områden kontrollerat och ta stöd av den befintliga infrastrukturen. De nya bostadsområdena kompletterar den nuvarande samhällsstrukturen, varvid man kan främja lönsamma verksamhetsmöjligheter för kollektivtrafiken även i kommuncentrumets norra delar. Det är viktigt att utveckla trafikförbindelserna och i synnerhet kollektivtrafiken till exempel mot Meiko på grund av rekreationsanvändningen som är betydande redan i dagsläget.

**Ändring: Delgeneralplanens allmänna bestämmelser har kompletterats med allmänna bestämmelser om kolneutralitet. Enligt dessa ska man i området främja klimativänlig planering med ändamålsenliga metoder samt genom att försöka kompensera minskningen av kolsänkorna och kolförråden.**

De allmänna bestämmelserna för områden som ska detaljplaneras har kompletterats enligt följande: *"På områdena som ska detaljplaneras bör man trygga tillräckliga och nåbara närrecreations- och parkområden samt rekreationsförbindelser till mer vidsträckta grönområden. De här förbindelserna fungerar också som förbindelser i det ekologiska nätverket."*

Det nya småhusdominerade bostadsområdet (AP) nära Jungfruberget har i enlighet med rekommendationerna i bedömningen av klimatkonsekvenserna utvidgats. På grund av utvidgningen har området för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU) strukits från plankartan.

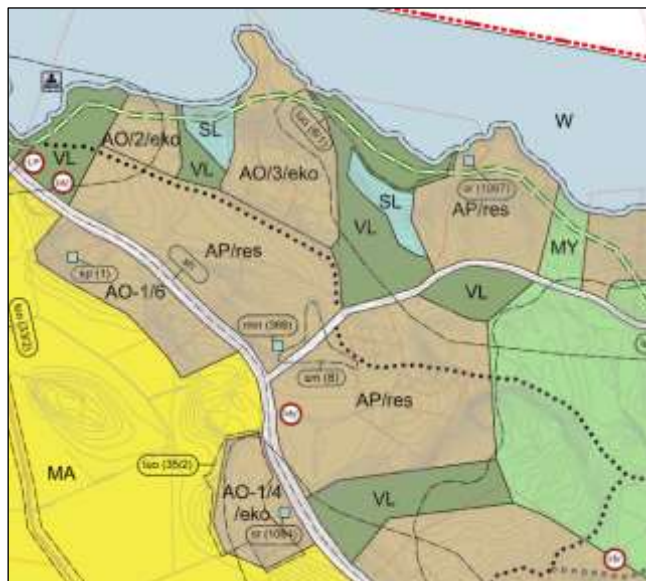
De nordligaste småhusdominerade bostadsområdena (AP) har anvisats på plankartan med beteckningen för reservområde (/res). Dessutom kan det konstateras att ett av de ovan beskrivna nya AP/res-områdena i förslaget var det område för glesbebyggelse (AO/4/eko) som gränsar till Humaljärvi (se bildparet).

Också de allmänna bestämmelserna för områden som ska detaljplaneras har kompletterats enligt följande: ”I planeringen av områden som ska detaljplaneras ska verksamhetsförutsättningarna för kollektivtrafik, cykling och gångtrafik beaktas.”

Förslag till delgeneralplan:



Slutlig delgeneralplan:



1.4 I glesbygdsområden, för vilka ingen detaljplan utarbetas, tar man i tillståndsberedningen stöd av kommunens byggnadsordning samt av den dimensioneringsprincip som anvisats i delgeneralplanen och som i huvudsak grundar sig på dimensioneringen i generalplanen för Kyrkslätt 2020. Som bostadsområden för fristående småhus (AO/nr) anvisas Humaljärvis södra strand samt områdena i närheten av Naturaområdet Meiko-Lapträsk och Meiko skyddsområden.

Utgångspunkterna för och planlösningarna i delgeneralplanen visar att det vid Humaljärvi och på strandområdet på dess södra sida finns betydande miljövärden på landskapsnivå som har beaktats i delgeneralplanens olika beteckningar och planbestämmelser. Baserat på planmaterialet väcks frågan



om den fortsatta planeringen av området kräver en mer omfattande prövning än det sedvanliga tillståndsförfarandet på grund av miljökonsekvensernas stora betydelse. Med andra ord behövs mer specifik planering, det vill säga detaljplanering, för att man ska kunna granska området som helhet och trygga den ekologiska förbindelsen söder om Humaljärvi samt sjöns betydelse som ytvattenområde.

**Planläggarens bemötande:**

De småhusdominerade områden (AP) som ska detaljplaneras har i delgeneralplanen i första hand anvisats till områden som är planekonomiskt genomförbara. Den förskjutning av tyngdpunkten för bosättningen söderut, närmare kommuncentrumet, som gjorts i förslaget till delgeneralplan gör det möjligt att utveckla samhällsstrukturen med stöd av den befintliga strukturen och därmed bland annat utveckla ett kostnads-effektivt kollektivtrafikutbud för området. Av dessa orsaker är det inte ändamålsenligt att anvisa Humaljärvis strandområde i sin helhet med beteckningen AP som förutsätter detaljplanering.

Efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt har markanvändningen på Humaljärvis södra strand granskats på nytt i enlighet med innehållskraven i 73 § i markanvändnings- och bygglagen. Det intilliggande småhusdominerade bostadsområdet (AP) i Ingels har utvidgats till södra delen av Humaljärvi så att en del av bostadsområdena i strandområdet omfattas av detaljplaneringen. Dessutom har områdesbeteckningen för de bostadsområden vid Humaljärvi som ligger långt från Volsvägen ändrats (AO/nr > AO-2/nr) så att man på dessa tillåter endast en byggnad för åretruntboende per byggplats på lägenheten. De övriga byggplatserna på lägenheten ska byggas som fritidsbostäder. Bara en av byggplatserna på lägenheten får finnas i strandzonen. De övriga byggplatserna ska byggas på minst 100 meters avstånd från strandlinjen. Därmed möjliggörs åretruntboende på AO-2-områden i Humaljärvi och byggande i strandzonen riktgivande endast för tio byggplatser. Även bygggrätten har begränsats jämfört med de övriga AO-områdena i delgeneralplanen.

Utöver dessa ändringar har även en grönförbindelse som är viktig på landskapsnivå beaktats mer specifikt, och alla bostadsområden för fristående småhus (AO/nr, AO-2/nr) på Humaljärvis södra strand har anvisats en beteckning för regionalt betydande ekologisk korridor (/eko).

**Ändring: Det småhusdominerade bostadsområdet (AP) i Ingels har utvidgats till Humaljärvis strandområde (se bildparet i det föregående bemötandet). De östligaste bostadsområdena vid Humaljärvi har anvisats med områdesbeteckningen AO-2/nr. Dessutom har alla bostadsområden på Humaljärvis södra strand (AO/nr, AO-2/nr) anvisats med beteckningen /eko.**

1.5 Enligt den gällande landskapsplanen ska man i den mer detaljerade planeringen av tätortsfunktioner genom placering av funktionerna och tillräcklig effektivitet i områdesanvändningen främja en samhällsstruktur som stöder cykling, gångtrafik och kollektivtrafik. I den mer detaljerade planeringen av området måste man trygga cykel- och gångförbindelserna till de regionala rekreationsområdena.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: De allmänna bestämmelserna för områden som ska detaljplaneras har kompletterats enligt följande: "I planeringen av områden som ska detaljplaneras**

***ska verksamhetsförutsättningarna för kollektivtrafik, cykling och gångtrafik beaktas.” samt***

***”På områdena som ska detaljplaneras bör man trygga tillräckliga och nåbara rekreations- och parkområden samt rekreativförbindelser till mer vidsträckta grönområden. De här förbindelserna fungerar också som förbindelser i det ekologiska nätverket.”***

1.6 Enligt beskrivningen av delgeneralplanen stöder sig trafiksystemet i området starkt på det befintliga trafiknätet. Volsvägen och Kvarnbyvägen bevaras som primära förbindelser mot kommuncentrumet. Förbindelsebehov för fordonstrafiken har i delgeneralplanen anvisats bland annat från Kvarnbyvägen söderut mot Ravals och Lindal. Däremot har förlängningen av Ingelsvägen till Gesterbyvägen, som föreslogs i utkastet till delgeneralplanen, strukits. Från Gesterbyvägen har man anvisat ett förbindelsebehov för fordonstrafiken till det nya bostadsområdet (AP). Enligt beskrivningen av delgeneralplanen har man i delgeneralplanen anvisat nya förbindelsebehov för vägtrafiken som delvis grundar sig på Trafiksystemplanen för Kyrkslätts centrala tätortszon (Sito Oy, 2017). Planen i fråga ingår inte i det bifogade materialet.

Enligt beskrivningen fordrar utvecklingen av kollektivtrafiken ett tillräckligt invånarantal, och därmed kommer inga ändringar att ske i de nuvarande reguljära bussturerna under de närmaste åren (situation år 2021). Enligt beskrivningen finns i delgeneralplanens område eller dess närområde reguljära bussturer på Volsvägen och på Vilhelmsbergsvägen och Gesterbyvägen, där kollektivtrafikens servicenivå är god. Enligt Trafiksystemplanen för Kyrkslätts centrala tätortszon 2040 (Sito Oy, 2017) trafikeras Volsvägen och Vilhelmsbergsvägen dock endast av en skolbusslinje. Enligt samma plan knyts delgeneralplaneområdet inte heller till den kollektivtrafikkorridor som ska fastställas. På plankartan har riktgivande huvudfriluftsleder/cykel- och gångvägar märkts ut. Behovet av att utveckla nätverket för gång- och cykeltrafiken har inte beskrivits i beskrivningen av delgeneralplanen.

Nylands förbund anser att man i den fortsatta planeringen måste sörja för fungerande och trygga trafikförbindelser till centrum. Diagram för biltrafiken, kollektivtrafiken samt gång- och cykeltrafiken bör läggas till i beskrivningen om delgeneralplanen genomförs.

#### **Planläggarens bemötande:**

Beskrivningen av delgeneralplanen har kompletterats med en mer specifik beskrivning av nuläget för kollektivtrafikens servicenivå i planområdet. Planbeskrivningen har också kompletterats med utvecklingsdiagrammen för biltrafiken, kollektivtrafiken samt vägnäten för gång- och cykeltrafiken om delgeneralplanen genomförs. Efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt har man till exempel vid Kvarnbyvägen lagt till en ny objektsbeteckning för parkeringsområde (LP), som bland annat fungerar som anslutningsparkering intill en eventuell vändplats för bussar. Från det nya parkeringsområdet (LP) har man också anvisat en ny friluftsled till Meiko strövområde. Busstrafikens vändplats skulle därmed även betjäna vandrarna som besöker Meiko.

Helsingforsregionens trafik (HRT) har bland annat i sitt utlåtande 7.3 om förslaget till delgeneralplan framfört sin åsikt enligt vilken planeringsområdets södra del och Volsvägens sträckning är de primära områdena där planläggningen bör främjas, eftersom dessa områden ingår i den nuvarande kollektivtrafikens influensområden. Då är det enklast och effektivast att ordna så bra kollektivtrafiktjänster som möjligt för den nya bosättningen.



Behovet av förbindelser för fordonstrafiken från Kvarnbyvägen i riktning mot Ravals och Lindal i förslaget till delgeneralplan har förkortats till att endast gälla det nya småhusdominerade bostadsområdet (AP). På så sätt fredas områdena i närheten av Meiko naturskyddsområde från onödig genomfartstrafik med fordon.

**Ändring: De allmänna bestämmelserna för områden som ska detaljplaneras har kompletterats enligt följande: *"I planeringen av områden som ska detaljplaneras ska verksamhetsförutsättningarna för kollektivtrafik, cykling och gångtrafik beaktas."***

**Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med utlåtandet med utvecklingsdiagram för biltrafiken, kollektivtrafiken samt gång- och cykeltrafiken (bilaga 21 till planbeskrivningen). Dessutom har Trafiksystemplanen för Kyrksläotts centrala tätortszon (Sito Oy, 2017) fogats till planbeskrivningens bilagor.**

**Behovet av förbindelser för fordonstrafiken från Kvarnbyvägen i riktning mot Ravals och Lindal i förslaget till delgeneralplan har förkortats till att endast gälla det nya småhusdominerade bostadsområdet (AP). På så sätt fredas områdena i närheten av Meiko naturskyddsområde från onödig genomfartstrafik med fordon.**

1.7 På planområdet placeras i landskapsplanen en beteckning för behov av grönförbindelse i östvästlig riktning. I den gällande landskapsplanen och etapplandskapsplanen för Helsingforsregionen är det grönförbindelsebehov som anvisats till generalplaneområdet översiktligt vad gäller placeringen. Det ekologiska nätverkets förbindelser kan även påverkas av de områden i närheten av beteckningen för behov av grönförbindelse till vilka en förbindelse inte har anvisats separat. Grönförbindelser tryggar olika naturtyper och förflyttningstvågar för arterna endast om de under den kommunala planläggningen och byggandet bevaras så att de garanterar att det finns utrymme för arter, naturtyper och ekologiska funktioner. Förutsättningarna för bevarandet av grönförbindelser bör granskas mycket noga i de områden där byggandet och/eller förändringarna i markanvändningen är kraftiga, såsom i Nyland i Helsingforsregionen.

Generalplaneområdet har ekologisk betydelse för hur Noux omfattande kärnområde ansluter söderut mot Porkala udd (Nylands ekologiska nätverk enligt Zonation-analyser, Nylands förbund 2018) samt även för förbindelserna till det stora kärnområdet Meiko, som delvis hör till planområdet, särskilt när klimatet förändras. Det finns skäl att i större utsträckning än vad som föreslås i planförslaget förbereda sig på att beakta och genomföra dessa förbindelser i kommunens planläggning. Planförslagets lösning tryggar inte den ekologiska förbindelsen på landskapsnivå i planområdet, delvis på grund av den nuvarande bosättningsstrukturen. Upprätthållandet och stärkandet av det överkommunala ekologiska nätverket skulle då avgöras utanför planområdet och även inom andra kommuners område. Med beaktande av planrådets läge och betydelse i det omfattande ekologiska nätverket Kyrkslätt–Noux, måste man i generalplanen och även i den mer specifika planeringen och genomförandet fästa särskild uppmärksamhet vid omfattningen och tidpunkten för förändringarna i markanvändningen samt de sammanlagda verkningarna, så att försämringarna i det ekologiska nätverkets verksamhet minskas.

Enligt materialet som ingår i delgeneralplanen har sjöns södra strand störst betydelse i nuläget (flygekorrén) och dessutom konstateras att det i generalplanen i allmänhet finns ett behov av tillräckliga grönområden så att de förbättrar arternas möjligheter att röra på sig och förflytta sig. Grönförbindelserna har belysts i beskrivningen i förhållande till landskapsplanens lösning.

Den ekologiska förbindelsen på landskapsnivå påverkas också av om man kan lämna tillräckligt mycket grönområde kvar (mer än vad som anvisas i förslaget) på den södra och östra sidan av det avbrott som åkern orsakar, vilket skulle ge kontinuitet österut från naturskyddsområdet till nästa större grönområde.

Dessutom har beaktandet av det ekologiska nätverket i den allmänna bestämmelsen begränsats till att endast gälla vissa planbeteckningar som bevaras som områden med växtlighet, även om också områden som förändras/byggs kan ha betydelse för bevarandet av förbindelserna för en del av arterna, om de genomförs på ett sätt som i mån av möjlighet bevarar naturmiljön och till och med gör den mångsidigare. Möjligheter är bland annat att bevara, återställa och skapa strukturella drag som är viktiga för mångfalden i naturliga och bebyggda grönområden samt naturbaserade lösningar i dagvattenhanteringen.

Nylands förbund anser därför att man i den fortsatta planeringen måste säkerställa att den ekologiska förbindelsen i öst-västlig riktning inte försämras genom strandbyggnad på södra sidan av Humaljärvi och bostadsbyggnad längs Volsvägen.

#### **Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanen anges områdenas huvudsakliga användningsändamål översiktligt. För de områden som förutsätts bli detaljplanerade utarbetas i samband med detaljplaneringen bland annat noggrannare naturutredningar. Markanvändningen i bostadsområdena (A, AP) preciseras därmed på basis av de utredningar som görs. I de bostadsområden som ska detaljplaneras (A, AP) finns förutom boende även bland annat rekreations- och parkområden, så för AP-områdenas del garanteras tryggheten av de ekologiska förbindelserna mer detaljerat i samband med detaljplaneringen av dessa områden. Detta har stärkts också genom den nya allmänna bestämmelsen för områden som ska detaljplaneras.

I nuläget bryter åkrarna i Ingels (bl.a. ett vidsträckt MA-område) flygekorrens ekologiska förbindelse, så vid behov kan man i den fortsatta planeringen, när detaljplaner utarbetas, genom planbestämmelser för AP-områden påverka att strukturella drag som är viktiga för mångfalden bevaras men också återställs/skapas till exempel genom att plantera träd. Det är just detta som eftersträvs med beteckningen för ekologisk korridor (/eko). Efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt har beteckningen /eko lagts till alla bostadsområden för fristående småhus på Humaljärvis södra strand. I praktiken förutsätter beteckningen också att man i situationsplanerna för bygglov ska anvisa träd som kommer att bevaras och planteras samt begära ett utlåtande av miljövårdsenheten. Därmed möjliggör beteckningen /eko bevarandet av strukturella drag som är viktiga för mångfalden även i glesbygden.

Genom delgeneralplanens allmänna bestämmelse om dagvatten eftersträvas lösningar för naturlig dagvattenhantering i enlighet med Kyrkslätts dagvattenprogram.

**Ändring: De allmänna bestämmelserna för områden som ska detaljplaneras har tillfogats följande planbestämmelse: "I områden som ska detaljplaneras ska tillräckliga och tillgängliga rekreations- och parkområden samt högklassiga rekreationsförbindelser till större grönområden tryggas. Dessa förbindelser fungerar också som förbindelser för det ekologiska nätverket".**

**Dessutom har den allmänna bestämmelsen för det ekologiska nätverket kompletterats enligt följande: ”I planeringen av markanvändningen och i åtgärderna som riktas till områdena ska det ekologiska nätverkets förbindelser tryggas så att kontinuiteten i och en tillräcklig bredd hos de skogbevuxna förbindelserna förverkligas.”**

**Alla bostadsområden på Humaljärvis södra strand (AO/nr, AO-2/nr) har anvisats med beteckningen /eko.**

1.8 I landskapsplanerna anvisas inga rekreationsområden till delgeneralplaneområdet. För områdena för tätortsfunktioner i den gällande landskapsplanen gäller dock en planeringsbestämmelse, enligt vilken man i den mer detaljerade planeringen ska trygga tillräckliga möjligheter till friluftsliv och rekreation samt cykel- och gångförbindelser till regionala rekreationsområden. Dessutom har man i den gällande landskapsplanen anvisat behov av grönförbindelser i planområdet. Planeringsbestämmelsen för dessa förutsätter bland annat att förbindelsen bevaras eller genomförs på ett sätt som tryggar rekreations- och friluftsmöjligheterna.

Med tanke på rekreationen är det viktigt att trygga tillräckliga rekreationsområden i närheten av bostadsområden samt å andra sidan förbindelserna till Meiko naturskyddsområde och mot kommuncentrumet. Dessutom är det särskilt understödjansvärt att främja rekreationsmöjligheterna i strandområden. Till strandzonen vid Humaljärvi har det anvisats närrekreationsområden, men kontinuiteten hos rekreationsanvändningen i strandzonen förverkligas inte på grund av de redan byggda fastigheterna och de nya byggplatserna som placerats vid dem. Utöver de områden som reserverats för rekreation används ställvis även jord- och skogsbruksområdena och skyddsområdena för rekreation, vilket måste beaktas i bestämmelserna för områdena och i den mer detaljerade planeringen.

Som helhet stöder de områden och förbindelser som anvisats i planförslaget landskapsplanens mål om ett enhetligt, tillräckligt och väl tillgängligt nätverk av rekreationsområden. Nylands förbund anser att man i den fortsatta planeringen alltid när detta är möjligt bör beakta bevarandet av stränderna för rekreationsanvändning i så stor utsträckning som möjligt.

#### **Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanen har man i Humaljärvis strandområde i mån av möjlighet anvisat skogbevuxna förbindelser (MY) som sträcker sig till stranden och där det är möjligt att röra sig med stöd av allemansrätten. Gränserna för MY-områdena har också utvidgats något i Humaljärvis strandområde efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt.

Dessutom har man anvisat en plats för en badstrand och närrekreationsområden (VL) som ska detaljplaneras i Humaljärvis strandzon. I samband med den mer detaljerade planeringen av närrekreationsområdena kan man trygga användningen av Humaljärvis ständer för allmänt rekreationsbruk även i större utsträckning. Även den allmänna bestämmelsen för områden som ska detaljplaneras har kompletterats så att man i den fortsatta planeringen måste trygga tillräckliga och väl tillgängliga rekreationsområden och -förbindelser.

Också friluftslederna i Meiko naturskyddsområde har kompletterats efter att planförslaget varit framlagt.

**Ändring: De allmänna bestämmelserna för områden som ska detaljplaneras har tillfogats följande planbestämmelse: ”I områden som ska detaljplaneras ska tillräckliga**

*och tillgängliga rekreations- och parkområden samt högklassiga rekreationsförbindelser till större grönområden tryggas. Dessa förbindelser fungerar också som förbindelser för det ekologiska nätverket”.*

**Till planområdets västra del vid Kvarnbyvägen har det anvisats en ny riktgivande fri-luftsled till Meiko naturskyddsområden.**

1.9 Humaljärvi har i den gällande landskapsplanen anvisats som ett med tanke på vattenförsörjningen värdefullt ytvattenområde. De grundvattenområden som anvisas i den gällande landskapsplanen och Humaljärvis viktiga ytvattenområde har anvisats och beaktats på behörigt sätt i planbestämmelserna.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

1.10 Kulturmiljöer inklusive Humaljärvis kulturlandskap, som i den gällande fjärde etapplandskapsplanen för Nyland har anvisats som en landskapsmässigt betydande kulturmiljö, har beaktats på behörigt sätt i planförslaget.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

1.11 Nylands förbund anser att de kompletteringar och preciseringar som föreslås i utlåtandet ska göras i förslaget till generalplan innan det kan föras till behandling för godkännande.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

## **Utlåtande 2. NTM-centralen i Nyland**

**26.8.2021**

2.1 Planbeskrivningen beskriver noga utgångspunkterna för planeringen och målen för planeringsområdet inklusive landskapsplanernas styreffekt. NTM-centralen anser det inte vara motiverat att de områden enligt planförslaget som ska detaljplaneras placeras utanför området för tätortsfunktioner i landskapsplanen i planområdets norra del längs Volsvägen med beaktande av den befolkningsökning som de möjliggör. I planmaterialet har det framförts att det är utmanande att ordna fungerande kollektivtrafik i området. Dessa områden verkar stöda sig på användningen av en personbil. Detta är inte förenligt med målen i landskapsplanen eller kraven på generalplanens innehåll. Det är också skäl att observera att utvecklingszonen för tätortsfunktioner i Nylandsplanen 2050, som i detta skede har rollen av utredningsmaterial, endast är förlagd till planområdets sydligaste delar. Den godkända landskapsplanen motiverar således inte heller placeringen av nya bostadsområden i planområdets norra delar.

**Planläggarens bemötande:**

[Se bemötandet till Nylands förbunds utlåtande 1.3.](#)

I den nu lagakraftvunna helhetslandskapsplanen, Nylandsplanen 2050, har man identifierat betydelsen av områden utanför landskapsplanens planbeteckningar, det vill säga de så kallade vita områdena, som en del av landskapets helhet. Tolkningen av vita områden har alltså ändrats. De tolkas inte längre enbart som områden till vilka det inte riktas några behov på landskapsnivå eller regional nivå. Däremot styrs områdesanvändningen i områdena utanför planbeteckningarna i Nylandsplanen 2050 av de

allmänna planeringsbestämmelserna. De allmänna bestämmelserna förutsätter bland annat att områdes- och samhällsstrukturen ska utvecklas så att den stöder sig på den befintliga strukturen, utnyttjar den befintliga infrastrukturen, värnar om grönstrukturen och dess enhetlighet och beaktar särskilda naturvärden.

I delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, har de allmänna planeringsbestämmelserna i Nylandsplanen 2050 beaktats. I delgeneralplanen utvecklas samhällsstrukturen i området i första hand genom att ta stöd av den befintliga strukturen. Tyngdpunkten för bosättningen har i delgeneralplanen flyttats längre söderut, närmare kommuncentrumet, vilket bland annat främjar utvecklingen av ett kostnadseffektivt kollektivtrafikutbud till kommuncentrumets norra delar. Helsingforsregionens trafik (HRT) har bland annat i sitt utlåtande (7.3) om förslaget till delgeneralplan framfört sin åsikt enligt vilken planeringsområdets södra del och Volsvägens sträckning är de primära områdena där planläggningen bör främjas, eftersom dessa områden ingår i den nuvarande kollektivtrafikens influensområden. På så sätt kan man enklast och effektivast ordna en bättre servicenivå för kollektivtrafiken för den nya bosättningen. Även miljöns särskilda värden har beaktats i delgeneralplanlösningen. Planbestämmelserna har kompletterats också till denna del.

Kommunen har i utvecklingsbilderna för markanvändningen och i sitt planlägningsprogram stakat ut strategiska riktlinjer om att öka småhusboendet. Delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, är således i linje med kommunens markanvändningsstrategi. Dessutom har man med planlösningen strävat efter att möjliggöra användningen av Humaljärvis strandområde för allmän rekreation.

2.2 Vidare hör inte området för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, till den primära utvecklingszonen enligt MBT-planen och området är inte ett primärt område för boende till exempel i fråga om dess tillgänglighet, kollektivtrafikens servicenivå eller klimatkonsekvenserna. NTM-centralen framhåller att enligt MBT-avtalet ska minst 90 procent av de nya bostäderna i första hand placeras i de zoner som ska utvecklas och 85 procent av befolkningen i zoner för hållbar rörlighet. Förhållandet mellan delgeneralplanen för Kyrksläotts kommuncentrum, etapp 2, och MBT-avtalet förblir oklart och planmaterialet bör kompletteras till denna del.

#### **Planläggarens bemötande:**

Det är motiverat att komplettera planmaterialet i enlighet med utlåtandet. Det bör dock observeras att mållåret för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, är 2050, medan mållåret för MBT 2019-planen är 2030. Således är det sannolikt att de primära utvecklingszonerna i MBT-arbetet utvidgas bland annat i och med att kollektivtrafikförbindelserna utvecklas.

Utöver det ovan nämnda måste det lyftas fram att markanvändningen i delgeneralplanen i stor utsträckning är kompletterande. Med andra ord skapas för nya invånare bostadsplatser i områden med befintligt bostadsbyggande och relativt nära kommuncentrumets tjänster så att skolbarnen i delgeneralplaneområdet kan gå eller cykla till sin närskola. Detta är möjligt tack vare gång- och cykelförbindelsen som färdigställdes på Volsvägen bara för några år sedan. Dessutom förutsätts enligt de kompletterade planbestämmelserna i delgeneralplanen att gång- och cykelförbindelserna genomförs på ett sätt som är förenligt med utvecklingen av markanvändningen. Man måste också påpeka att de relativt stränga primära zonerna för boende och de övriga kriterierna i

MBT-planen tyvärr inte alltid är lämpliga för en praktisk planering av markanvändningen.

**Ändring: Planbeskrivningen har kompletterats med delgeneralplanens förhållande till MBT-avtalet.**

2.3 I planen har man anvisat bostadsområden för fristående småhus (AO) i glesbygdsområdet och vid Humaljärvis strand, där man har tänkt sig att byggandet sker genom avgöranden om planeringsbehov eller i strandområdet genom undantagsförfarande. Avsikten är inte att använda planen direkt för beviljande av bygglov med stöd av 44 § i MBL, och enligt planbeskrivningen är planen inte dimensionerande, utan dimensioneringen har granskats vid bedömningen av planens konsekvenser.

Planbestämmelsen för AO-områden strider mot planens styrningsmål. Enligt bestämmelsen ska man "vid byggande på byggplatser --- iaktta byggrättskalkylen i planbeskrivningen, som framförts i bilaga 11". NTM-centralen framför att byggmöjligheterna på ett område med planeringsbehov avgörs i ett förfarande enligt 137 § i MBL. Denna bestämmelse bör strykas.

De lägenhetsvisa bestämmelserna under punkten Bostadsområden i de allmänna bestämmelserna är likaså i strid med generalplanens styrningsmål, och bestämmelserna bör strykas. Att ange det maximala antalet byggplatser på plankartan (AO/nr) är dessutom ägnat att ge en felaktig uppfattning om markägarens byggmöjligheter, eftersom förutsättningarna för byggande avgörs genom ett avgörande om planeringsbehov. Maximiantalet bör slopas.

**Planläggarens bemötande:**

Planbestämmelsen för bostadsområden för fristående småhus (AO) har preciserats i enlighet med utlåtandet så att beteckningens nummer (/nr) anger det maximala antalet kalkylerade, det vill säga riktgivande byggplatser i området. Dessutom har det i planbeskrivningen framförts att bilaga 11 fungerar som anvisning i ett förfarande enligt 137 § och 171 § i MBL. På plankartan har de fastighetsspecifika maximiantalen (/nr) bevarats, men deras betydelse som riktgivande maximiantal har betonats både i planbestämmelsen och planbeskrivningen.

Den ena av de lägenhetsspecifika allmänna bestämmelserna för bostadsområden har bevarats, eftersom bestämmelsen beaktar mängden befintligt byggande i Asunto Oy Humaljärvi Helmi som ett undantag. Fastigheten utgör en byggplats, men dess totala våningsyta avviker från de övriga bostadsområdena för fristående småhus. De övriga lägenhetsspecifika allmänna bestämmelserna har strukits.

**Ändring: Planbestämmelsen för bostadsområdet för fristående småhus (AO/nr) har ändrats till "På området är det tillåtet att bygga fristående småhus. Beteckningens nummer (/nr) meddelar det riktgivande maximiantalet kalkylerade byggplatser på området (planbeskrivningens bilaga 11). På byggplatsen får man bygga ett fristående småhus med högst två bostäder samt anknyttande ekonomibyggnader. Det fristående småhusets byggrätt är högst 300 v-m<sup>2</sup> och dess största tillåtna våningstal två. Den andra bostaden i det fristående småhuset får vara högst 40 m<sup>2</sup>. På området är det inte tillåtet att bygga separata sidobostäder. I övrigt beaktas bestämmelserna i byggnadsordningen."**

Från de allmänna bestämmelserna för bostadsområden har de lägenhetsvisa bestämmelserna strukits, med undantag av bestämmelsen för fastighet 257-435-1-62.



2.4 På kartan som utgör en bilaga till planen är det nödvändigt att förutom byggda och obebyggda byggplatser även anvisa fritidsbyggnadsplatser. Som bebyggda byggplatser har också de byggda fritidsbyggnadsplatserna föreslagits. Dessa ska dock med tanke på konsekvenserna för samhällsstrukturen betraktas som nya byggplatser när deras planbeteckning är AO.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Bilaga 12 till planbeskrivningen har ändrats i enlighet med utlåtandet så att man i kartbilagan särskilt har anvisat bebyggda fritidsbyggnadsplatser med grön beteckning.**

2.5 Ändring av fritidsbostäderna vid Humaljärvis strand till åretruntboende förutsätter att en detaljplan utarbetas. Med beaktande av jämlik behandling av markägarna kan ärendet inte avgöras genom enskilda beslut om strandundantag.

**Planläggarens bemötande:**

[Se bemötandet till Nylands förbunds utlåtande 1.4.](#)

2.6 Planområdet är redan tätt bebyggt. Därför saknar, med beaktande av jämlik behandling av markägarna, flera grupper av obebyggda byggplatser och/eller fritidsbostäder förutsättningar för ett positivt avgörande på planeringsbehovet, utan enligt rättspraxis förutsätter byggandet på dessa områden att en detaljplan utarbetas (se kartutdrag i bilaga 12 till planbeskrivningen).

Förutsättningarna för att anvisa dessa områden som områden som ska detaljplaneras bör bedömas. Planlösningen och planbeskrivningen bör preciseras med beaktande av det ovan nämnda, så att markägarna inte får en felaktig uppfattning om sina möjligheter att bygga.

**Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, har man i första hand anvisat småhusdominerade områden (AP) som ska detaljplaneras till sådana områden som är planekonomiskt genomförbara. Med beaktande av natur-, landskaps- och kulturvärdena är det inte möjligt att genomföra detaljplaneringen på ett planekonomiskt lönsamt sätt i Meikos närområden. Därför ligger de områden som ska detaljplaneras i delgeneralplanens södra del och längs Volsvägen. Dessa områden är också influensområden för den nuvarande kollektivtrafiken.

Efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt har det gjorts ändringar i plankartan. I vissa glesbygdsområden har antalet kalkylerade byggplatser minskats efter att förslaget varit framlagt. På Ekvägens område har antalet kalkylerade byggplatser på minskats från tio (AO/10) till åtta (AO/8). Även antalet obebyggda byggplatser på lägenheten Sigurds har minskats med hälften jämfört med dimensioneringen i Kyrksläatts generalplan.

Dessutom de nordligaste bostadsområdena som ska detaljplaneras har anvisats med beteckningen för reservområde (/res) så att tidpunkten för genomförandet av områdena är beroende av det närområde som anvisats med samma markanvändningsbeteckning. Bostadsområdena längs Volsvägen som avgränsas av det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet har däremot anvisats med områdesbeteckningen AO-1. Beteckningen avviker från planbestämmelsen för AO-området på så sätt att på AO-1-område belägen byggplats vars areal överstiger 7500 m<sup>2</sup> kan delas upp i två byggplatser, om båda byggplatserna ansluts till de regionala vattenförsörjningsnäten. Bygg-

platsens minsta storlek är då 2 500 m<sup>2</sup>. Genom att göra detta kan man främja möjligheterna att utvidga vattenförsörjningsnätet i ett område där det är lönsamt att utveckla kollektivtrafiken.

Om bostadsområdena i Humaljärvis strandområde, se bemötandet till Nylands NTM-centrals utlåtande 1.4. Se även bemötandet till det föregående utlåtandet 2.3 som anger att planbestämmelsen för bostadsområden för fristående småhus (AO/nr) också har preciserats.

**Ändring: Antalet kalkylerade byggplatser (/nr) på bostadsområdena för fristående småhus (AO) i planeringsområdets norra delar har minskats i samförstånd med markägarna.**

**De nordligaste småhusdominerade bostadsområdena (AP) har anvisats på plankartan med beteckningen för reservområde (/res). De bostadsområden som gränsar till Volsvägen och det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet i Ingels (MA) har i delgeneralplanen anvisats som AO-1-områden i stället för med områdesbeteckningen AP som kräver detaljplanering.**

2.7 Hänvisningarna till byggnadsordningen bör strykas från bestämmelserna för AO- och AM-områden. Det måste bedömas vilka konsekvenser möjligheterna att bygga sidobostäder får på bland annat invånarantalet och man bör överväga att stryka sidobostäderna från bestämmelsen.

**Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanen vill man göra det möjligt för flera generationer att bo på samma gårdsområde. Således tillåts i delgeneralplanen byggande av ett fristående småhus med två bostäder på bostadsområden för fristående småhus (AO/nr, AO-1/nr). Den ena av dessa bostäder får vara högst 40 v-m<sup>2</sup> stor.

Hänvisningen till byggnadsordningen har bevarats, eftersom man genom byggnadsordningen kan föreskriva mer specifikt om bland annat bastu- och ekonomibyggnadernas storlek eller byggavståndet till strandlinjen. Dessutom kan man i framtiden i byggnadsordningen inkludera bland annat planeringsbestämmelser som förebygger eller skapar beredskap för klimatförändringens effekter, vilka är viktiga att beakta även i området för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2.

**Ändring: Bedömningen av invånarantalet har preciserats i planbeskrivningen.**

2.8 I Natura 2000-utlåtandet uppmanades att säkerställa flygekorrens förbindelse i öst-västlig riktning söder om Humaljärvi. Detta har gjorts. I Naturautlåtandet fästes också uppmärksamhet vid ett tillräckligt antal närrekreationsområden, så att inte allt tryck riktas mot Natura 2000-området. Även detta har beaktats väl i planen.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

2.9 Naturutredningen är dock ganska gammal. Terrängarbetena gjordes 2013. Dessutom gjordes ingen omfattande flygekorreutredning i samband med naturutredningen. I naturutredningen konstateras att "det finns rikligt med skogsbestånd som lämpar sig för flygekorren och sannolikt är det möjligt att hitta fler livsmiljöer för arten i området genom en mer specifik kartläggning som görs vid rätt tidpunkt." För planområdet bör en färsk och omfattande flygekorreutredning göras och den ska beaktas i planlösningen.

**Planläggarens bemötande:**

Utöver naturutredningarna på delgeneralplanenivå (Luontotieto Keiron Oy, 2014; Silvestris luontoselvitys Oy, 2019) har Kyrksläotts kommuns miljövård inventerat flygekorrar i området 2019, 2020 och 2021. Dessa observationer har beaktats i bilagan till planbeskrivningen. Planbeskrivningen har kompletterats med information från inventeringar som gjorts efter att förslaget varit framlagt och de har vid arbetsmötet 23.11.2021 ansetts vara tillräckliga inventeringar på delgeneralplanenivå.

Artspecifika naturvärden, såsom flygekorren, inventeras mer specifikt i detaljplansskedet. I glesbygdsområden (AO) till vilka en ekologisk korridor (/eko) har anvisats kan en naturinventering förutsättas i ett förfarande enligt 137 § och 171 § i MBL.

**Ändring: Planbeskrivningen har kompletterats med de naturinventeringar som miljövårdsenheten i Kyrkslätt utarbetat under de senaste åren.**

2.10 SL- och luo-beteckningarna har förtydligats efter utkastskedet och avgränsningarna är uppdaterade. I samband med detaljplaneringen bör man noggrannare bedöma hur det planerade byggandet påverkar Naturaområdets naturvärden och säkerställa att ingen betydande försämring sker.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom. I den fortsatta planeringen av markanvändningen utarbetas nödvändiga naturutredningar samt bedöms konsekvenserna för Naturaområdena och förutsättningarna för godkännande på det sätt som förutsätts i naturvårdslagen. Vid bedömningen av konsekvenserna för Naturaområdena beaktas eventuella sammanlagda konsekvenser tillsammans med andra planer och projekt.

**Inga ändringar.**

2.11 I fråga om kulturmiljön har NTM-centralens utlåtande om beredningsskedet beaktats. Grunderna för skyddet av den byggda kulturmiljön har förklarats tydligt i planbeskrivningen och de grundar sig på adekvata utredningar. Om anpassning av nybyggnad till kulturmiljön och landskapet finns adekvata bestämmelser i de allmänna bestämmelserna och i områdesbestämmelserna som gäller kulturmiljön.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

2.12 Bestämmelserna för grundvattenområden ska tillfogas ett förbud mot jordvärmebrunnar. I övrigt är planbestämmelserna täckande i fråga om grundvattnet. Grundvattnet i området är artesiskt, vilket bör lyftas fram i planbeskrivningen. På Kvarnbys åkerområde, som har planbeteckningen MT, stiger grundvattnets tryckyta till och med ovanför markytan.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Bestämmelserna för grundvattenområden har i enlighet med utlåtandet tillfogats ett förbud mot jordvärmebrunnar. Dessutom har informationen om grundvattnen i området preciserats i planbeskrivningen.**

2.13 I Kvarnby, norr om Kvarnbyvägen och Korsolamsvägen ligger den före detta Kvarnby jorddeponi. Jorddeponin är ett tidigare sandtäktsområde som har fyllts med överskottsjord och eventuellt jordmassor som innehåller avfall. En del av området har smält in i landskapet naturligt. I området kan det finnas avfallsfraktioner bland jordmaterialet, vilket måste beaktas när marken bearbetas.

Området ligger i ett grundvattenbildningsområde (Kvarnby 0125701). Den nedlagda vattentäkten ligger söder om Korsolamsvägen. I planen och planbestämmelserna bör det anges att grävning och/eller byggande i området kräver mer specifika utredningar av markens tillstånd. Om detta bör även NTM-centralen kontaktas.

**Planläggarens bemötande:**

Det förorenade markområdet har beaktats i enlighet med utlåtandet och anvisats på plankartan med en separat planbeteckning (saa). Enligt planbestämmelsen ska föroreningen av marken undersökas om grävningsarbeten utförs i området. Åtgärderna ska anmälas till NTM-centralen i Nyland.

**Ändring: Plankartan har tillfogats beteckningen för förorenat markområde (saa) norr om Korsolamsvägen.**

2.14 De resultat som fåtts i samband med utarbetandet av trafiksystemplanen ska beaktas vid planeringen av markanvändningen i delgeneralplaneområdet. På planområdet finns i dagsläget inga gång- och cykelvägar, förutom ett kort avsnitt med gång- och cykelväg i den södra ändan av Volsvägen (förbindelseväg 11255). En bra utgångspunkt för delgeneralplanen är att bygga gång- och cykelförbindelser längs alla huvudleder.

I utredningen Trafiksystemplan för Kyrkslätts centrala tätortszon 2040 har man identifierat huvudvägnätet för cykling 2040 samt målsatta huvudrutter, som med fördel också bör anvisas på plankartan.

På delgeneralplanens plankarta har man anvisat tätare bebyggelse längs Volsvägen. I och med att bosättningen utvidgas är det nödvändigt att säkerställa trygga gång- och cykelförbindelser till kommuncentrumet och tjänsterna.

I och med detaljplaneringen av området kommer landsvägarna i området att ändras till kommunens gator i enlighet med NTM-centralens riktlinje, vilket även konstateras i planbeskrivningen.

**Planläggarens bemötande:**

På planområdet, längs Volsvägen, byggdes år 2020 en ny gång- och cykelförbindelse från Ingelsvägens korsning söderut. Denna fortsätter på södra sidan av om delgeneralplanens områdesgräns till Gesterby skolcentrum och vidare till kommuncentrumet.

**Ändring: Planbeskrivningen har också kompletterats med utvecklingsdiagrammen för biltrafiken, kollektivtrafiken samt vägnäten för gång- och cykeltrafiken om delgeneralplanen genomförs (bilaga 21 till planbeskrivningen).**

2.15 För att förbättra plankartans läsbarhet är det nödvändigt att på baskartan presentera det befintliga byggnadsbeståndet och fastighetsindelningen, precis som i utkastskedet. Nu är det till vissa delar svårt att bedöma planlösningen eftersom dessa uppgifter saknas på plankartan.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Befintliga byggnader och fastighetsgränser har lagts till på delgeneralplan-kartans baskarta i enlighet med utlåtandet.**

2.16 Planlösningen har framskridit i en god riktning från utkastskedet och planmaterialet har utarbetats omsorgsfullt. Om planens förslagsskede bör ett myndighetssamråd ordnas.

**Planläggarens bemötande:**

Myndighetssamrådet som efterfrågas i utlåtandet ordnas 7.9.2022.

**Utlåtande 3. Kommunutvecklingssektionen, Kyrkslätt kommun****17.6.2021**

3.1 I planen anges principerna för den eftersträvade utvecklingen och anvisas nödvändiga områden till grund för den detaljerade planläggningen och annan planering samt byggande och annan markanvändning. Planen är inte dimensionerande. Områdets särdrag har beaktats på ett mångsidigt sätt i planen.

Delgeneralplanen beaktar kommunens centrala strategiska mål om ett livskraftigt Kyrkslätt som utmärker sig genom att möjliggöra befolkningstillväxt och mångsidig bostadsproduktion i synnerhet i tätorterna. Huvudmålen och principerna för Nylandsplanen 2050 beaktas i planen. I planen har riktlinjerna i Kyrkslätt kommuns Utvecklingsbild för markanvändningen 2040 och 2060 beaktats. I planeringen av planområdet har man dessutom beaktat bland annat livskraftsprogrammet mål att trygga bevarandet av naturvärdena och närheten till naturen i utvecklingen.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

3.2 Planområdet tar i stor utsträckning stöd av servicenätverket i kommunens centrum och säkerställer således att tjänsterna bevaras i centrumområdet i fortsättningen. Planen ökar kommunens livskraft och möjliggör en ökning av invånarantalet i och med bostadsproduktionen på ett förnuftigt sätt nära kommuncentrumet. Planen är inte direkt näringspolitisk och har inga betydande nya näringspolitiska konsekvenser, till planområdet har endast få områden för service och arbetsplatser planerats. I den fortsatta beredningen bör den nuvarande landsbygdsnäringsverksamheten i planområdet och förutsättningarna för verksamheten säkerställas och tryggas.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom. En del av åkerområdena i planeringsområdet har i delgeneralplanen anvisats för bostadsbyggande, antingen helt eller på kanterna. Dock har sammanlagt nästan 290 hektar, alltså över en fjärdedel av planeringsområdets areal, anvisats som jord- och/eller skogsbruksområde (MT, MA, MY, MU). Efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt har man också strävat efter att i någon mån öka andelen jord- och skogsbruksområden. Åkerområden som används för odling har anvisats som jordbruksområden (MT) i stället för närrekreatiomsområden (VL). Således kan man säga att verksamhetsförutsättningarna för åkerlägenheterna i delgeneralplanens område förblir i huvudsak oförändrade.

**Ändring: Andelen jord- och skogsbruksområden har ökats något från förslaget till delgeneralplan när de åkerområden längs Volsvägen och Kvarnbyvägen som används för odling har anvisats som jordbruksområden (MT) i stället för närrekreatiomsområden (VL). Dessutom har bedömningen av planens konsekvenser för jord- och skogsbruket preciserats i planbeskrivningen.**

3.3 Planområdet är bilzon. I praktiken ligger området ändå ganska nära kommuncentrumet och stationen med tanke på rörligheten. I den fortsatta beredningen borde man i enlighet med kommunens HINKU-mål fundera på lösningar som syftar till att minska utsläppen.

**Planläggarens bemötande:**

[Se bemötandet till Nylands förbunds utlåtande 1.3.](#)

3.4 Det finns kulturellt och landskapsmässigt värdefulla objekt i planområdet som stärker kommunens profilering och som utöver landskapsmässiga och historiska värden även har betydelse för turismen. I den fortsatta beredningen bör man beakta och säkerställa bevarandet av de värdefulla kultur- och naturvärden, historiska värden och landskapsvärden som framhäver kommunens profilering och närhet till naturen med tanke på kommunens drag- och hållkraft samt turismen.

Som kommun har Kyrkslätt profilerat sig som en framträdande och naturnära kommun, och kommunen är känd för sina naturobjekt. Meiko område som delvis ligger i planområdet är ett av kommunens viktigaste naturobjekt. Meiko naturskyddsområden är vid sidan av rekreationsområdena på Porkala udd och Linlo ett viktigt turist- och besöksmål för Kyrkslätt som används av både ortsbor och icke-ortsbor året runt. Meiko har, till exempel utifrån områdets läge, potential att bli ett internationellt utflyktsmål till 2050.

Antalet besökare i strövområdena och särskilt den även internationellt populära cykelturismen ökar, och antalet besökare verkar inte minska, utan snarare öka. Enligt uppgifter från Forststyrelsen (november 2020) var antalet besökare på Forststyrelsens rutter 35 513. Besökarantalet är i verkligheten betydligt större i Meiko, eftersom besökarräknaren i huvudsak räknar de besökare som beger sig från P-platsen västerut till Forststyrelsens marker i riktning mot Korsolampi och Kotokierros.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: I planbeskrivningen har man i enlighet med utlåtandet preciserat uppgifterna om antalet besökare i Meiko.**

3.5 Huvudrutten till Meiko naturskyddsområden korsar planområdet. I den fortsatta planeringen av planområdet ska man i arrangemangen för trafik och annan rörlighet säkerställa smidiga lösningar för trafiken och rörligheten i Meiko. Vad gäller trafiken bör lösningarna genomföras så att de olägenheter i planområdet som kommuninvånarna och besökarna utsätts för i och med att trafiken och närturismen ökar minimeras. Man kan anta att rörligheten och närturismen ökar i Meiko. I beredningen under den fortsatta planeringen bör man säkerställa att förbindelserna, till exempel grönförbindelserna och rutterna i planområdet, betjänar kommuninvånarna, besökarna och den växande turismens behov till exempel från Kyrkslätt station och Västerleden i riktning mot Meiko.

**Planläggarens bemötande:**

Den vandringsled som presenteras i skötsel- och nyttjandeplanen för östra delen av Meiko naturskyddsområde och Timmermossens urskogs naturskyddsområde (Ympäristösuunnittelu Enviro, 2018) har lagts till på plankartan.

**Ändring: Till planområdets västra del vid Kvarnbyvägen har det anvisats en ny riktigivande friluftsled till Meiko naturskyddsområden.**

3.6 I planen finns en reservering för Meiko naturum. I den fortsatta beredningen bör man med tanke på näringspolitiken och turismens utveckling säkerställa att planen är flexibel vad gäller företags- och serviceverksamhetens behov året runt till exempel när naturturismen ökar året runt samt gör det möjligt att utveckla den internationella turismen.

**Planläggarens bemötande:**

Som ett separat projekt i området är det möjligt att utveckla naturturismen och företags- och serviceverksamheten inom den. Delgeneralplanen gör det möjligt att uppföra en byggnad som betjänar turism- och rekreationsverksamheten i Meiko ströv- och friluftsområde (VR), i praktiken till exempel Meiko naturum. Dessutom har be-



teckningen för jordbruksområde (MT) kompletterats vid Kvarnbyvägen efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt så att också odlingslotter och/eller koloniträdgårdar (MT-1) är möjliga i området. Detta gör området mångsidigare och bidrar till rekreativ användning. Enligt Utvecklingsbilden för markanvändningen 2040 och 2060 har kommunens vision dock varit att Meiko rekreativ- och skyddsområde framför allt ska bevaras som en rekreativ miljö och ett tyst område för kommuninvånarna. Även detta har beaktats i planeringen av delgeneralplanen.

#### **Utlåtande 4. Polisinrättningen i Västra Nyland**

**22.6.2021**

4.1 Utvecklingen av kommuncentrumet omfattar modernisering av Kyrkslätts affärscentrum och den omgivande markanvändningen. I planeringen beaktas tillräckliga områdesreserveringar särskilt för boende, rekreation, handel och arbetsplatser samt utveckling av trafik- och parkeringssystemet, beredskap för mångsidigare tjänster samt en detaljplanering som framskrider etappvis och byggande av kommunal teknik som följer denna.

Utarbetandet av delgeneralplanen grundar sig på planlägningsprogrammet 2021–2025 som godkänts av kommunfullmäktige. Polisen i Västra Nyland har inget annat att yttra i ärendet.

##### **Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

#### **Utlåtande 5. Burasvägens väglag**

**23.6.2021**

5.1 När mer planläggs i området bör gång- och cykelvägen längs Volsvägen förlängas ända till Burasvägen för att säkerställa en trygg förbindelse längs den livligt trafikerade Volsvägen till Burasvägen för fotgängare och cyklister. Förutom invånarna i området använder också många som bor i kommuncentrumet rutten Volsvägen–Burasvägen–Kvarnbyvägen som friluftsled. Dessutom bör det fås ett övergångsställe över Volsvägen vid Burasvägen till busshållplatsen så att skoleleverna tryggt kan korsa Volsvägen på väg till skolan.

##### **Planläggarens bemötande:**

Gång- och cykelvägen längs Volsvägen kan förlängas ända till Burasvägen utan någon särskild anteckning i delgeneralplanen.

I fråga om Volsvägens skyddsväg och trafiksäkerheten på vägen kan man kontakta NTM-centralen, eftersom Volsvägen för närvarande är en väg som upprätthålls av staten, det vill säga Trafikledsverket och NTM-centralen i Nyland.

#### **Utlåtande 6. Ingelsåns dikningsföretag**

**23.6.2021**

6.1 Utlåtandet ifrågasätter gång- och cykelvägen i åkerkanten som en förlängning av Björkhagenvägen som skulle fortsätta över ån i riktning mot Kvarnby. Brokonstruktioner, även sådana för fotgängare och cyklister, kan väsentligt förändra fårans funktion. Dessutom skulle kostnaderna för genomförandet av brokonstruktionen vara orimligt höga på grund av markgrunden och konstruktionens storlek.

I utlåtandet framförs också att åkerfälten runt Ingelsån är mycket översvämningskänsliga när snön smälter eller efter kraftigt regn, till och med i den mån att man delvis varit tvungen att göra ny sådd på åkrarna.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom. Huvudleden i fråga gör det möjligt att utveckla gång- och cykelnätverket i området. Den skapar en direkt förbindelse från Kvarnbyområdet till Volsvägens gång- och cykelväg samt till kollektivtrafiknätet och förkortar bland annat gångsträckan till busshållplatsen. Förlängningen av Björkhagen-vägen har anvisats på plankartan som en riktgivande huvudfriluftsled/rutt för cykling och gångtrafik. Behovet av denna led och dess läge definieras mer specifikt i den fortsatta planeringen.

**Ändring: Ingen ändring enligt utlåtandet. Efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt har en annan alternativ förbindelse för gång- och cykeltrafiken över Ingelsån mot Kvarnby lagts till söder om Björkhagen-vägen.**

**Utlåtande 7. Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)**

**29.6.2021**

7.1. Av MBT 2019-planen framgår principerna för utveckling av Helsingforsregionen både under en kortare tidsperiod (åren 2019–2023) och under en längre tidsperiod (åren 2019–2050). Området för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, hör inte till planens primära utvecklingszon, vilket innebär att delgeneralplanens område inte är primärt område för boende. HRT anser dock att planläggningens mål att styra nytt byggande till områden som är samhällsstrukturellt lönsamma och till kollektivtrafikens influensområde är principiellt bra.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

7.2 HRT lyfte i sitt utlåtande om planutkastet 2016 fram vikten av att förlänga leden för cykel- och gångtrafik på Volsvägen från korsningen i Kvarnby ända fram till Ingelsvägens korsning, vilket fanns med i Nylands NTM-centrals och kommunens planering. Denna förbindelse färdigställdes 2020 och förbättrar områdets cykelförbindelser avsevärt.

I samband med detaljplaneringen kommer man också att förbättra gång- och cykelförbindelserna samt ta bort direkta tomtanslutningar. Enligt HRT:s uppfattning förbättrar åtgärderna trafiksäkerheten i området. Dessutom anser HRT att man också borde bygga förbindelser för gång- och cykeltrafiken till hållplatserna på Volsvägen samt i riktning mot kommuncentrumet och stationen från den obebyggda stora AP-reserveringen på östkanten där en körförbindelse via Gesterbyvägen kommer att byggas.

De ändringar som gjorts i utkastet har enligt HRT förbättrat planområdets tillgänglighet med hållbara färd sätt. HRT betonar vikten av smidiga gång- och cykelförbindelser från delgeneralplanens område till Kyrksläpps kommuncentrum och järnvägsstation. Att tyngdpunkten för bosättningen flyttas söderut i planen möjliggör ett mer kostnadseffektivt kollektivtrafiksutbud.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

7.3 Den effektivaste markanvändningen enligt förslaget till delgeneralplan skulle placeras i början av Kvarnbyvägen och i planeringsområdets södra del. Genom att detaljplanera området längs Volsvä-

gen möjliggörs glesare småhusbebyggelse. Den nordligare ringformiga förbindelsen mellan Volsvägen och Gesterbyvägen som presenterades i utkastskedet och den täta bosättningen som föreslogs längs den har slopats. HRT anser att förändringen är bra med tanke på ordnandet av kollektivtrafiken.

HRT anser att de ändringar som gjorts i förslaget i huvudsak är bra, eftersom de stärker möjligheten att utnyttja det nuvarande kollektivtrafikutbudet. Enligt HRT:s uppfattning ska planläggning i första hand främjas i den nuvarande kollektivtrafikens influensområde, särskilt i områdets södra delar och längs Volsvägen. Då är det enklast och effektivast att ordna så bra kollektivtrafiktjänster som möjligt för den nya bosättningen.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

7.4 HRT anser att en eventuell utvidgning av kollektivtrafiken till Kvarnbyvägen är problematisk, eftersom kollektivtrafikens huvudförbindelse går på Volsvägen. Att sprida tjänsten till flera rutter möjliggör inte ett rimligt kollektivtrafikutbud med den i planen föreslagna småhusdominerade markanvändningen. Kvarnbyvägens sträckning borde planläggas sist och HRT betonar att det inte är möjligt att erbjuda ett rimligt kollektivtrafikutbud där.

Om man ändå strävar efter kollektivtrafik till Kvarnbyvägen lönar det sig att köra linjen endast till halvvägs av vägen, dit den tätare markanvändningen sträcker sig. I samband med den mer specifika planeringen bör man då säkerställa en vändplats för linjen och planera linjen i fråga så att den även betjänar andra områden.

**Planläggarens bemötande:**

I enlighet med utlåtandet beaktas i samband med den mer specifika planeringen en eventuell vändplats för busstrafiken på Kvarnbyvägen. Utvecklingen av kollektivtrafiken mot Meiko är viktig med tanke på den kommande ökningen av bosättningen, men också med tanke på områdets rekreationsanvändning som är betydande redan i dagsläget. Enligt Forststyrelsens uppgifter (november 2020) kommer årligen över 37 000 besökare per år till Meiko strövområde. Det faktiska antalet besökare har uppskattats vara ännu större. Dessutom har man efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt anvisat området vid Kvarnbyvägen beteckningen jordbruksområde (MT-1) där också odlingslotter och/eller koloniträdgårdar får placeras. Detta gör området mångsidigare och bidrar till rekreationsanvändningen. Det växande antalet besökare och invånare i Kvarnbyområdet ökar därmed behovet av att utveckla kollektivtrafiken.

Efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt har man vid Kvarnbyvägen lagt till en ny objektsbeteckning för parkeringsområde (LP), som bland annat fungerar som anslutningsparkering intill en eventuell vändplats för bussar. Från det nya parkeringsområdet (LP) har man också anvisat en ny friluftsled till Meiko strövområde. Busstrafikens vändplats skulle därmed även betjäna vandrarna som besöker Meiko.

**Utlåtande 8. Kyrkslätt Landsbygdsförening rf**

**29.6.2021**

8.1 I området för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, finns bra åkrar och ekonomiskogsmarker. Planens inverkan på jord- och skogsbruket är betydande. I planbeskrivningen finns vissa brister som tas upp här.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

**Ändring: Bedömningen av planens konsekvenser för jord- och skogsbruket har preciserats i planbeskrivningen.**

8.2 Ingelsåns och Kvarnbyåns betydelse som viktiga vattendrag för jordbruket har inte beaktats. Ån har rensats och rätats ut av dikningsföretaget. Det är viktigt att nivån på grunddikningen kan upprätthållas. I planbestämmelserna bör det nämnas att rensning och underhåll av ån är tillåtet.

**Planläggarens bemötande:**

Ingelsån och Kvarnbyån har i delgeneralplanen anvisats som särskilt viktiga områden med tanke på naturens mångfald (luo 33/2 och luo 61/2). Båda avsnitten har mycket värdefulla lokala naturvärden. Ingelsån ligger i ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA) och Kvarnbyån i ett närrekreationsområde (VL). På båda områdena är landskapsändrande jordbyggnadsarbete och andra jämförbara åtgärder tillståndspliktiga såsom bestäms i MBL 128 §. I fråga om närrekreationsområdet är också fällning av träd tillståndspliktigt. Det är alltså inte fråga om ett fullständigt förbud. Förutsättningen för en åtgärd, såsom rensning av ån, är att kommunen beviljar tillstånd för miljöåtgärder i området. Tillstånd kan inte beviljas om åtgärden försvårar användningen av området för det ändamål som reserverats i planen.

Ett alternativ till rensning av ån skulle i detta fall också kunna vara återställande av ån eller byggande av en fåra i två nivåer så att jordbrukets och vattenskyddets intressen förenas. Således har bestämmelsen för ett område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald (luo) preciserats.

**Ändring: Bestämmelsen för ett område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald (luo) har preciserats så att åtgärder som är motiverade med tanke på vatten- och naturvärden är tillåtna.**

8.3 Begränsning av glesbyggrätt får endast genomföras i samförstånd mellan de berörda markägarna.

**Planläggarens bemötande:**

Delgeneralplanen har beretts i samarbete med markägarna.

8.4 Från Gesterbyvägen har man anvisat ett förbindelsebehov för fordonstrafiken till det nya bostadsområdet (AP). Det ovan nämnda behovet av förbindelse för fordonstrafiken bör dras upp från Vilhelmsbergsvägen till AP-områdena 2 och 3 för att åstadkomma en fungerande trafikled och minska olägenheterna för jordbruket.

**Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanen anges de nya bostadsområdenas åtkomlighet med beteckningen förbindelsebehov för vägtrafiken. De förbindelsebehov för vägtrafiken som anvisats i delgeneralplanen är riktgivande. Med andra ord kommer det verkliga behovet av förbindelser och deras läge att bedömas först i den mer specifika planen för markanvändningen. Den alternativa vägtrafikförbindelsen som föreslås i utlåtandet skulle korsa området för närrekreation (VL). VL-området i fråga är också ett område som lämpar sig för flygekorren och genom vilket flygekorrens förbindelse har anvisats. Av denna anledning är den förbindelse som föreslås i utlåtandet inte möjlig.

**Inga ändringar.**

8.5 VL-områdena och korridorerna är mycket vidsträckta och här bör planeraren beakta åsikterna om konsekvenserna för jordbrukets förutsättningar.

**Planläggarens bemötande:**

Efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt har man strävat efter att i någon mån öka andelen jord- och skogsbruksområden. Åkerområden som används för odling har anvisats som jordbruksområden (MT) i stället för närrekreationsområden (VL).

Områdena för närrekreation (VL) möjliggör och tryggar rekreationsrutterna för områdets invånare, men också kontinuiteten i den ekologiska förbindelsen mellan grönområdena. Områdena för närrekreation (VL) är områden som ska detaljplaneras, så områdesgränserna kommer att preciseras i den mer specifika planeringen. Områdesgränserna kommer bland annat att basera sig på mer detaljerade naturinventeringar. Man bör även beakta att tillräckliga och högklassiga grön- och närrekreationsområden med rutter också är viktiga för att minska rekreationstrycket på Naturaområdet Meiko-Lapträsk.

**Ändring: Andelen jord- och skogsbruksområden har ökats något från förslaget till delgeneralplan när de åkerområden längs Volsvägen och Kvarnbyvägen som används för odling har anvisats som jordbruksområden (MT) i stället för närrekreationsområden (VL). Dessutom har bedömningen av planens konsekvenser för jord- och skogsbruket preciserats i planbeskrivningen.**

8.6 Beskrivningen innehåller följande text: I enlighet med de allmänna bestämmelserna i delgeneralplanen fungerar den största delen av jord- och skogsbruksområdena (MA, MU och MY) som en del av det landskapsmässigt och lokalt betydande ekologiska nätverket. Vid planeringen av områdenas markanvändning ska det ekologiska nätverkets förbindelser tryggas. På ovan nämnda områden (MA, MU, MY) är landskapsförändrande jordbyggnadsarbete eller andra jämförbara åtgärder tillståndspliktigt såsom bestäms i MBL 128 §.

Kravet på åtgärdstillstånd får inte omfatta underhåll av diken, utloppsöppningar och åar.

**Planläggarens bemötande:**

Se bemötandet på det föregående utlåtandet 8.2.

8.7 Planbestämmelsen, enligt vilken åtgärdstillstånd krävs i alla M-områden, måste strykas. I planläggarens bemötande till planutkastet har planläggaren svarat följande på utlåtande nr 9: "Planläggarens bemötande: Planbestämmelsen för jord- och skogsbruksdominerade områden, det vill säga områden som börjar på M, har i förslaget till delgeneralplan ändrats i enlighet med 128 § i markanvändnings- och bygglagen så att tillståndet för miljöåtgärder inte gäller trädfällning."

Av planbestämmelsen framgår inte att trädfällningen inte gäller områden med förleden M. Planbestämmelsen på kartan bör kompletteras med uppgift om att den inte gäller trädfällning.

**Planläggarens bemötande:**

I planbestämmelsen för områden med förleden M (MA, MU, MY) hänvisas till 128 § i markanvändnings- och bygglagen enligt följande: "Landskapsändrande jordbyggnadsarbete och andra jämförbara åtgärder är tillståndspliktiga såsom bestäms i MBL 128 §. I bestämmelsen nämns inte fällning av träd.

8.8 Påverkan på jord- och skogsbruket har underskattats i konsekvensbedömningen har, se texten: "De objekt som ligger utanför områdena för byggande (SL, MU, MY) påverkas endast av eventuell ökning av rekreationsanvändningen."

Konsekvenserna av de begränsningar som föreslås här har inte bedömts korrekt. Det ökade slitaget på grund av friluftslivet och åtgärdsstillstånden skulle försvåra idkandet och upprätthållandet av jord- och skogsbruket.

**Planläggarens bemötande:**

Den text i planbeskrivningen som citerades i utlåtandet hänvisade till konsekvenserna för kulturarvsobjekten. Konsekvenserna för jord- och skogsbruket har bedömts i avsnitt 7.5 i planbeskrivningen. Denna konsekvensbedömning för jord- och skogsbruket har dessutom preciserats efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt.

8.9 Genom att ta hänsyn till våra åsikter och i synnerhet jordbrukarnas åsikter kan vi även i framtiden ha ett vackert landskap och en bra närmiljö.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

## **Utlåtande 9. Västra Nylands museum**

**30.6.2021**

9.1 Museet har tidigare, 25.2.2016, gett ett utlåtande om planens beredningsmaterial med tanke på kulturmiljön, landskapet och byggnadsskyddet. Museets utlåtande har beaktats och planbeskrivningen har förtydligats i fråga om presentationen av kulturmiljön. Skydds- och beteckningarna och bestämmelserna i planen har ändrats och reviderats i enlighet med museets tidigare utlåtande. Skydds- och beteckningarna och bestämmelserna är nu adekvata och museet har inga nya kommentarer om ärendet.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

9.2 Till skillnad mot tidigare anser museet att objektet Tallmo, sr (1046), som i byggnadsinventeringen (2014) anvisats som byggnadsarvsobjekt kan lämnas utan skydds- och beteckning på plankartan. Byggnadens skick har i planläggningens och ägarens samråd konstaterats ha försämrats så mycket att det är motiverat att lämna bort skydds- och beteckningen från objektet. De övriga sr- och beteckningarna bör bevaras på plankartan i enlighet med inventeringen från 2014.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Skydds- och beteckningen för objektet Tallmo, sr (1046) har i enlighet med utlåtandet strukits från delgeneralplankartan.**

9.3 I fråga om det arkeologiska kulturarvet har utlåtanden tidigare lämnats av Museiverket, som lämnade ett utlåtande (MV14/05.02.00/2016) om förslaget till delgeneralplan 19.2.2016. Från och med 2020 lämnas utlåtanden om det arkeologiska kulturarvet även av Västra Nylands museum.

I planområdet har det gjorts en arkeologisk terränginventering 2011 (arkeologisk inventering av västra Kyrkslätt, Mökönen/Museiverket, arkeologiska fälttjänster). Dessutom har det 2021 gjorts en inspektion av de krigshistoriska objekten i anslutning till striderna 1918 i Sigurds i den nordvästra delen av planområdet (Anttiroiko/Västra Nylands museum).



De fasta fornlämningar och andra kulturarvsobjekt som har beaktats i planen finns listade i tabellen på sidorna 52 i planbeskrivningen. Fasta fornlämningar har betecknats i planen med objektsbeteckningen sm och andra kulturarvsobjekt med beteckningen kp. Enligt Museiverkets anvisning ska man i fråga om andra kulturarvsobjekt använda planbeteckningen s eller /s (områdesbeteckning) kompletterad med ett löpnummer. Museet konstaterar att de för arkeologiska utredningarna i planområdet är tillräckliga för delgeneralplanen.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom. I delgeneralplanen används beteckningen kp för andra kulturarvsobjekt, eftersom beteckningen s har reserverats för naturobjekt som skyddas med stöd av naturvårdslagen eller motsvarande.

9.4 I planområdet finns åtta fasta fornlämningar:

**Bystråket 8** (beteckning i fornlämningsregistret 1000011570), stenåldersboplats

**Kvarnby 2** (1000019601), stenåldersboplats

**Kvarnby kvarn** (1000019630), historisk arbets- och tillverkningsplats, vattenkvarn

**Ytterkurks kvarn** (1000019628), historisk arbets- och tillverkningsplats, vattenkvarn

**Sällbacka**, (257010028), stenåldersboplats

**Kvarnby 3** (1000040472) historisk försvarsbefästning (striderna år 1918)

**Sigurds** (1000040471), historisk försvarsbefästning (striderna år 1918)

**Ingels skyttegravar** (1000040470), historisk försvarsbefästning (striderna år 1918)

Museet konstaterar att planbeteckningarna och planbestämmelsen för de fasta fornlämningarna som använts i planmaterialet är tillräckliga och stämmer överens med Museiverkets utlåtande om planutkastet. Både i planbestämmelsen och i planbeskrivningen nämns i enlighet med Museiverkets anvisningar att i synnerhet boplatsobjekt kan ha en mycket omfattande areal och att objektens omfattning bör utredas av museimyndigheten, om markanvändningen i deras omgivning planeras att förändras.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

9.5 Museiverket påpekar att objektet **Ingels skyttegravar** består av flera konstruktioner på ett större område, så för dess del är det skäl att anvisa i planen områdesbeteckningen sm som innefattar alla delar av fornlämningen (till exempel med en punktlinje).

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Fornminnesobjektet Ingels skyttegravar sm (8) har i enlighet med utlåtandet anvisats på delgeneralplanekartan med beteckningen för delområde i stället för punktbeteckning.**

9.6 Byplatserna i planområdet, som fortfarande är bebodda och som i fornlämningsregistret har definierats som andra kulturarvsobjekt är följande:

**Ingels** (beteckning i fornlämningsregistret 1000019622)

**Ytterkurk** (Tammikylä, 1000019621)

**Myllkyklä** (Kvarnby/Quarnby, 1000019625)

Museiverket har i sitt utlåtande från 2016 förutsatt att dessa ges planbeteckningen sm-2 (historisk byplats). Eftersom objekten emellertid inte har definierats som fasta fornlämningar i fornlämningsregistret, är planbeteckningen för annat kulturarvsobjekt tillräcklig även för dessa.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

9.7 Utöver de bebodda historiska bytomterna är följande andra kulturarvsobjekt belägna i planområdet:

**Meiko byggnadslämning 1** (beteckning i fornlämningsregistret 10000138029)

**Meiko byggnadslämning 2** (1000038030)

**Meiko löpgrav** (1000038028)

I fornlämningsregistret har även objektet Jungfruberget (beteckning i fornlämningsregistret 1000019640), som är en korsu från Porkalaparentesens tid, definierats som annat kulturarvsobjekt. Objektet har i planmaterialet fått beteckningen sms-1 (krigshistorisk lämning från Porkala arrendetid). Eftersom objektet har definierats som annat kulturarvsobjekt i fornlämningsregistret ska det också i planmaterialet antecknas som annat kulturarvsobjekt.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Jungfruberget (objektsbeteckning: 1000019640) har i enlighet med utlåtandet anvisats som annat kulturarvsobjekt, kp (7), i delgeneralplanen.**

9.8 Utöver de fasta fornlämningar som finns i fornlämningsregistret och andra kulturarvsobjekt har man i planmaterialet beaktat krigshistoriska objekt från Porkalaparentesens tid som lokaliserats på basis av Pekka Silvasts inventeringar. Dessa objekt har inte beaktats som arkeologiska kulturarvsobjekt i planen, utan de har märkts ut i planen med områdesbeteckningen sms-1 och planbestämmelsen:

*Krigshistorisk lämning från Porkala arrendetid. Område med krigshistoriska lämningar från Porkala arrendetid. Vid schaktnings- och grävningsarbeten som utförs på området ska man beakta eventuell förekomst av lämningar och höra museimyndigheterna.*

Enligt planläggarens bemötande till Museiverkets utlåtande görs en mer specifik inventering av objekten från Porkalaparentesens tid med iakttagande av den allmänna bestämmelsen i delgeneralplanen i planeringsskedet på detaljplanenivå. Eftersom områden med objekt från Porkalaparentesens tid har beaktats med områdesbeteckningen sms-1 och behovet av att inventera dem mer specifikt i detaljplansskedet har beaktats i planbeskrivningen, anser Västra Nylands museum att det nuvarande sättet att märka ut objekten är tillräckligt för delgeneralplanen.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

9.9 Generellt konstaterar Västra Nylands museum att Västra Nylands museum har ansvarat för de arkeologiska kulturarvsobjekten i området sedan 2020. Därför är det skäl att kontrollera alla planbestämmelser som används i planen och uppdatera termen museimyndighet enligt följande:

*"-- Om markanvändningsplaner som gäller objektet ska man begära ett utlåtande av museimyndigheten (Västra Nylands museum)."*

*"-- Om markanvändningsplaner som gäller området ska man begära ett utlåtande av museimyndigheten (Västra Nylands museum)."*

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: I planbestämmelsen nämns inte namnet på det regionala ansvarsmuseet,**

**eftersom namnet kan ändras före delgeneralplanens målår (2050). Däremot har termen museimyndighet korrigerats till regionalt ansvarsmuseum.**

9.10 Utöver de arkeologiska kulturarvsobjekt som beaktats i planmaterialet har ett nytt eventuellt fornlämningsobjekt Kvarntorpsberget (beteckning i fornlämningsregistret 1000035900) lokaliserats i området år 2019. Detta är en historisk kvarnplats. Objektet har inte inspekterats i terrängen och dess läge som antecknats i fornlämningsregistret är riktgivande. Västra Nylands museums arkeolog inspekterar objektet i terrängen och meddelar planläggaren om objektet behöver märkas ut i planen som en fast fornlämnning eller som annat kulturarvsobjekt.

**Planläggarens bemötande:**

Objektet har inspekterats av Västra Nylands museum hösten 2021. Inga konstruktioner som tydde på en kvarnplats hittades längs Ingelsån, och därmed behöver objektet inte anvisas i planen.

**Utlåtande 10. SLC Nyland, Skogsvårdsföreningen Södra skogsreviret**

**1.7.2021**

10.1 Delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, har en betydande inverkan på jord- och skogsbruket. Vi vill kritisera följande punkter i planbeskrivningen.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

10.2 Ingelsåns och Kvarnbyåns betydelse som viktiga vattendrag för jordbruket har inte beaktats. I planbestämmelserna bör det nämnas att rensning och underhåll av ån är tillåtet.

**Planläggarens bemötande:**

[Se bemötandet till Kyrkslätt Landsbygdsförenings utlåtande 8.2.](#)

10.3 Undantag från definitionen av glesbyggrätt i Kyrkslätt generalplan 2020. Begränsning av glesbyggrätt får endast genomföras i samförstånd mellan de berörda markägarna.

**Planläggarens bemötande:**

Delgeneralplanen har beretts i samarbete med markägarna.

10.4 VL-områdena och korridorerna omfattar vidsträckta områden och deras inverkan på förutsättningarna för jordbruket bör beaktas bättre. Möjligheterna att idka och utveckla skogsbruk måste säkerställas.

**Planläggarens bemötande:**

[Se bemötandet till Kyrkslätt Landsbygdsförenings utlåtande 8.5.](#)

10.5 Förslaget till delgeneralplan som varit framlagt inskränker skogsbruket och gör det beroende av ansökningar om åtgärdstillstånd i områden med beteckningen MU och MY. Ett jord- och skogsbruksdominerat område ska i generalplanen märkas ut med beteckningar med förleden M. Det ska inte vara möjligt att inkludera beteckningar med raster, målarfärg eller linje i dessa områden, på vilka det skulle krävas åtgärdstillstånd för miljöåtgärder. Planbestämmelsen, enligt vilken åtgärdstillstånd krävs i alla M-områden, måste strykas. Planbestämmelsen på kartan bör kompletteras med uppgift om att den inte gäller trädfällning.

Kravet på åtgärdstillstånd får inte heller omfatta underhåll av diken, utloppsöppningar och åar.

Enligt Södra skogsreviret och SLC Nyland är det möjligt att sköta skogsbruket i enlighet med skogslagen med en lagstadgad anmälan om användning av skog till Skogscentralen, utan att man behöver kräva tillstånd av kommunen. Om skogsägarna måste ansöka om åtgärdstillstånd måste kommunen betala kostnaderna för dessa ansökningar. Det måste vara möjligt att utföra slutavverkning på stäl-len där detta är ändamålsenligt för att trygga förnyelse av skogen. Det ekologiska nätverkets förbin-delser och flygekorrens förbindelser kan tryggas utan krav på tillstånd för trädfällning i MU- och MY-områden.

**Planläggarens bemötande:**

Enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen gäller åtgärdstillståndet inte trädfällning på områden som i generalplanen anvisats som jord- och skogsbruksdominerade områden.

[Se även bemötandet till Kyrkslätt Landsbygdsförenings utlåtande 8.2.](#)

10.6 Vi kritiserar också att konsekvensbedömningen är bristfällig när det gäller jord- och skogsbruket. Enligt den nuvarande lagstadgade konsekvensbedömningen ska de ekonomiska konsekvenserna och riskerna för den befintliga näringen beaktas. Rätten att bedriva näringsverksamhet måste tryggas i planen. Planens konsekvenser för jord- och skogsbruket bör utredas mer specifikt. Skogen är en viktig del av gårdarnas näring, deras ekonomiska helhet och verksamhetsförutsättningar. Enligt vår bedömning skulle planen som nu diskuteras avsevärt försämra verksamhetsförutsättningarna för jord- och skogsbruket i området. Det ökade slitaget på grund av friluftslivet och åtgärdstillstånden skulle försvåra idkandet och upprätthållandet av jord- och skogsbruket.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt har delgeneralplanens konsekvenser för jord- och skogsbruket bedömts mer specifikt i planbeskrivningen.**

10.7 Också trafiklösningar som beaktar jord- och skogsbrukets behov bör beaktas. Man måste undvika att anvisa sträckningar för nya trafikleder på bördig åkermark och så att de splittrar stora, enhetliga åkerskiften.

**Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanen anges de nya bostadsområdenas åtkomlighet med beteckningen förbindelsebehov för vägtrafiken. Efter att förslaget varit framlagt har förbindelsebehovet för vägtrafiken i Kvarnbyområdet förkortats så att det endast sträcker sig till det nya småhusdominerade bostadsområdet (AP). De förbindelsebehov för vägtrafiken som anvisats i delgeneralplanen är riktgivande. Med andra ord bedöms behovet av förbindelser och deras läge först i den mer specifika planen för markanvändningen. Konsekvenserna av de nya trafikförbindelserna för jord- och skogsbruket måste dock bedömas redan i delgeneralplansskedet.

**Ändring: Efter att förslaget varit framlagt har förbindelsebehovet för vägtrafiken i Kvarntorpsområdet förkortats så att det endast sträcker sig till det nya småhusdominerade bostadsområdet (AP). Dessutom har bedömningen av planens konsekvenser för jord- och skogsbruket preciserats i planbeskrivningen.**

10.8 Vi understryker dessutom att möjligheterna att bedriva jakt på M-områden måste tryggas för att begränsa skador i trädgårdar, för jord- och skogsbruket och i trafiken.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom. Inom delgeneralplaneområdet begränsas inte jakten på

jord- och skogsbruksdominerade områden, det vill säga M-områden. Det bör dock beaktas att enligt jaktlagen (25 §) får djur inte få inte skjutas på närmare avstånd än 150 meter från en sådan byggnad i vilken någon bor utan uttryckligt tillstånd av byggnadens ägare eller innehavare och ingen får söka efter vilt på en gårdsplan eller i en trädgård utan uttryckligt tillstånd av områdets ägare eller innehavare.

### **Utlåtande 11. Kyrksläotts Småfastighetsförening r.y.**

**1.7.2021**

11.1 KPY vill först tacka beredarna för att ha lyssnat till kommuninvånarnas respons 2016 när utkastet var ute på remiss. Planens mållår har nu flyttats tio år framåt, fram till 2050, ringvägen genom Ingelsskogen har getts avkall på och även antalet nya höghusområden i området har minskats betydligt. Den förlängning som KPY föreslagit för beredningen av planen har förverkligats och nu fem år senare är detta nya förslag ett tydligt steg i en bättre riktning. KPY tackar också för möjligheterna att ändra de nuvarande fritidsbostäderna till åretruntboende.

Slutligen framför KPY fortsättningsvis sin kritiska ståndpunkt till planområdet A i delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2. Låghus passar inte i området.

#### **Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom. I planbeskrivningen framförs att de höghus som möjliggjorts till bostadsområdet (A) är låghus. I delgeneralplanens generalbestämmelser förutsätts dessutom att man i den mer specifika planeringen fäster särskild uppmärksamhet vid anpassningen av byggandet till landskapet, det befintliga byggnadsbeståndet och naturförhållandena. Också kostnaderna för att ordna kollektivtrafiken, bygga gatu- och vägnätet samt vattenförsörjningsnätet måste beaktas. Markanvändningen i Kvarntorpets detaljplaneområde måste vara effektiv för att genomförandet av detaljplanen ska vara lönsamt även med tanke på kollektivtrafiken och kommunekonomin.

#### **Inga ändringar.**

11.2 I planområdets sydöstra hörn i Gesterby har det föreslagits ett TP-område, alltså ett arbetsplatsområde i planen. KPY ställer sig frågande till detta nu när samhällstekniska nämnden 28.5.2020, § 61, tydligt uttryckt som vision för detaljplanen för västra Gesterby att området väster om Gesterbyvägen utvecklas till ett småhusområde AP/AO. KPY är av samma åsikt och anser att det föreslagna arbetsplatsområdet inte passar i området samt understöder utvecklingen av området som småhusdominerat. Visserligen kan man på området planlägga lite större AO-tomter som skulle möjliggöra en lite större sidobostad för eget företagande, om det anses nödvändigt.

Samtidigt undrar KPY nu om det nämnda området sedan avses behandlas i Gesterbys detaljplan eller om det nu är detta DGP för kommuncentrum 2 som avgör användningen av området? Denna fråga ställer vi för att området i fråga hade lämnats utanför planförslaget i det förslag till detaljplan för Västra Gesterby som samhällstekniska nämnden behandlade 17.6.2021, § 89. KPY anser att området har en så kritisk förbindelse till detaljplaneområdena i Gesterby att det måste detaljplaneras och inte lämnas att avgöras med denna DGP.

#### **Planläggarens bemötande:**

Arbetsplatsområdet (TP) i Gesterby enligt förslaget till delgeneralplan lämnats utanför från detaljplanen för Västra Gesterby (projekt 12203) på grund av den målsatta tidsplanen för detaljplaneprojektet i fråga. I delgeneralplaneområdet har lämpligheten,

konsekvenserna och behovet av arbetsplatsområdet i Gesterby bedömts på nytt. Således har ändringen enligt utlåtandet gjorts på plankartan.

**Ändring: Arbetsplatsområdet (TP) i planområdets östra del har ändrats till ett småhusdominerat bostadsområde (AP) som ska detaljplaneras.**

11.3 KPY förstår mycket väl att det kan finnas orsaker till olika byggnadstätheter i olika områden. Å andra sidan måste markägarna, det vill säga kommuninvånarna, behandlas likvärdigt och de exploateringsstal som nu föreslås i DGP ligger mellan 0,08 och 0,15. KPY vill betona kommunens ansvar för jämlik behandling och transparent beslutsfattande, med andra ord måste skillnaderna i områdenas exploatering och varför ett visst område hör till en viss klass kunna förklaras på ett giltigt sätt så att det inte finns utrymme för att spekulera om att vissa markägare har gynnats.

**Planläggarens bemötande:**

Delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, är en områdesreserveringsplan som styr detaljplaneringen i kommunen. Planen är inte dimensionerande. För att kunna bedöma användningen och inverkan av områdena, har dimensioneringen granskats så att exploateringsgraden i delgeneralplanen har delats in i fem olika delområdeshelheter i enlighet med den planekonomiska bedömningen (Ramboll Finland Oy, 2018). De regionala exploateringsgraderna är alltså endast riktgivande.

I delgeneralplanen har det tätaste byggandet (A, AP) anvisats till planområdets södra delar och längs Volsvägen. En effektivisering av markanvändningen i dessa områden stärker också möjligheten att utveckla det nuvarande kollektivtrafikutbudet.

Till exempel i delområde 4 är den riktgivande exploateringsgraden något lägre (0,08 e<sup>a</sup>) på grund av den befintliga glesbebyggelsen i området. I och med delgeneralplanens markanvändningslösning är det möjligt att förtäta områdena som i dagsläget har en splittrad struktur, men i enlighet med invånarnas vilja har man också velat bevara områdets rymliga karaktär och bykänsla.

11.4 Norr om Jungfruberget och Gesterby har ett nytt bostadsområde med beteckningen AP och en ny anslutningsväg till området från norra sidan av Gesterby föreslagits. KPY ställer sig undrande till denna tanke, då det redan finns en förbindelse till området från Volsvägen; Storeksvägen och Nyängsvägen. Varför kan man inte utveckla den befintliga förbindelsen, varför behövs det en ny gatuförbindelse till området som försämrar det värdefulla landsbygdslandskapet?

**Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanen är det inte möjligt att anvisa vägtrafik till det nya småhusområdet enbart via Storeksvägen. Storeksvägen är en smal och krokig väg, vars trafiksäkerhet skulle försämras avsevärt i och med bosättningen på det nya småhusområdet.

**Inga ändringar.**

11.5 KPY rekommenderar slutligen att den målsatta tidsplanen för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, skjuts upp med ytterligare tio år, fram till 2060. I Kyrkslätt finns det gott om byggnadsbestånd på betydligt bättre platser.

**Planläggarens bemötande:**

Delgeneralplanens riktgivande målår har flyttats längre fram än vad som föreslogs i planutkastet, fram till 2050. Detta motsvarar bättre Utvecklingsbilden för kommun-



centrum som godkänts av kommunfullmäktige (6/19.12.2016 § 127). På genomförandet av delgeneralplanen inverkar bland annat markägarnas intresse för att utveckla området, eftersom största delen av planeringsområdet är i privat ägo. Då måste initiativet till detaljplaneringen komma till kommunen av markägarna. Dessutom bedöms inledandet av planprojekt, planeringsordningen och prioriteringen i planläggningsprogrammet som uppdateras vartannat år.

**Inga ändringar.**

## **Utlåtande 12. Ytterkurkin Yksityistie**

**1.7.2021**

10.1 Allmänt konstaterar vi att vi mycket väl förstår Kyrksläatts kommuns mål i fråga om delgeneralplanen. Även våra tidigare önskemål om ändringar och utlåtanden har respekterats i det nya och presenterade utkastet till delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 2, så tack till er alla för det. Även i fråga om detta utlåtande vill vi framför allt bidra till utvecklingen av delgeneralplanen, men i synnerhet också påverka de slutgiltiga planerna i den.

### **Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

12.2 I delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, anvisas en riktgivande huvudfriluftsled/gång- och cykelväg till det vägavsnitt som utgörs av Björkhagens enskilda väg. Det finns inget behov av denna planerade rutt, eftersom de nuvarande rutterna och gång- och cykelvägarna som planeras längs huvudvägarna redan erbjuder möjlighet och förbindelser till eller från Meiko. Som investering kommer detta projekt att bli mycket dyrt, eftersom det kommer att kräva en bärande bro, vars konstruktion kräver pålning, på det mjuka åkerfältet där vägen ska korsa Kvarnbyån. Likaså finns risk för att planen orsakar olägenheter för de många djuren som bor och rör sig kring Kvarnbyån. I stället anser vi att en vettigare investering är att förlänga gång- och cykelvägen vid Volsvägen mot Vols, vilket erbjuder kommuninvånarna en möjlighet till rekreation i kulturlandskapet. För närvarande är Wohls gård endast tillgänglig med bil, eftersom vägavsnittet är för farligt för cykling eller gång. I och med detta skulle även den planerade badstranden på Humaljärvis strand vara tillgänglig för kommuninvånarna.

Vi kräver att den riktgivande huvudfriluftsleden/gång- och cykelvägen avlägsnas från vägavsnittet för vår enskilda väg Björkhagen från delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2.

Vinterunderhållsklassificeringen av denna huvudfriluftsled skulle bestämmas av kommunen och mycket sannolikt vara mycket lågt nere i underhållsklassificeringen. På vintern skulle detta innebära att de nuvarande invånarna inte skulle komma bort från fastigheterna, eftersom snön som yr från åkerfältet blockerar vägen flera gånger under dagen. Även en grundlig förbättring av vägavsnittet och brokonstruktionen skulle kräva en oskäligt stor investering för att den skulle tåla körning med tillräckligt tunga fordon för underhållet.

Vi hoppas att vårt utlåtande beaktas i hela dess omfattning och att investeringarna i huvudfriluftsleder/cykel- och gångvägar riktas till huvudvägarna, där nyttjandegraden och behovet av dem är betydligt större.

### **Planläggarens bemötande:**

[Se bemötandet till Ingelsåns dikningsföretags utlåtande 6.1.](#)

**Utlåtande 13. Fingrid****2.7.2021**

13.1 I delgeneralplanens område finns Fingrids 110 kV (kilovolts) kraftledning Esbo–Ingå samt Gesterby transformatorstation. Vi har lämnat ett utlåtande om planens utkastskede 25.2.2016. Vi har bekantat oss med rapporten med bemötanden där vårt utlåtande behandlas (bilaga 4 till beskrivningen).

I förslaget till delgeneralplan har Fingrids utlåtande i utkastskedet beaktats väl. Avgränsningarna för P- och AP-områdena i närheten av kraftledningen har granskats och kraftledningsområdet har beaktats bättre än i utkastet. Bestämmelsen som gäller kraftledningen har formulerats tydligare utifrån Fingrids utlåtande.

Fingrid har i övrigt inget att anmärka på planförslaget, men det som framfördes i vårt föregående utlåtande om planeringen och byggandet i närheten av kraftledningen måste beaktas i den fortsatta planeringen. Noggrannare beaktande och samordning av kraftledningarna med markanvändningen hör i huvudsak till detaljplaneringsskedet och den fortsatta planeringen, vilket även planläggarens bemötande hänvisar till.

Fingrids kraftledningar är sådana kraftledningar som avses i 22 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999). Detta utlåtande gäller Fingrid Ab:s kraftledningar och funktioner.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

**Utlåtande 14. Telia Towers Finland Oy****2.7.2021**

14.1 Telia Towers Finland Oy har en basstationsplats på delgeneralplaneområdet. Basstationen omfattar en 83 meter hög stagad fackverksmast samt ett apparatskydd. Basstationen ligger i delgeneralplanområdets östra del på ett cirka 5 000 m<sup>2</sup> stort arrendeområde som arrenderats av en privat markägare. För basstationen har det enligt det framlagda planmaterialet definierats ett ET-område.

I delgeneralplanens beskrivning konstateras att *markanvändningen på de nya bostadsområdena anpassas till den rådande landskapsstrukturen som en helhet så att delgeneralplanen med tillräcklig noggrannhet styr detaljplanerna som uppgörs senare. Utöver bostadsområdena är de områden på vilka tröskeln för tätortsbildning överskridits och där tilläggsbyggande kräver mer detaljerad planering anvisade för detaljplanering.*

I den aktuella delgeneralplanen masten beaktats med tillräcklig noggrannhet genom att definiera ett område för samhällsteknisk service för masten, vilket gör det möjligt att ha kvar masten på området även i fortsättningen. Eventuella behov av nya master eller stolpar bör granskas i samband med regionala detaljplaneprojekt, och Telia Towers Finland Oy anser inte att det finns behov av att i delgeneralplanen fastställa tilläggsreserveringar för ET- eller EMT-områden.

Masten på planområdet är 83 meter hög och via den produceras även omfattande mobilnätstjänster i delgeneralplaneområdet med radioteknik. ET-området möjliggör detta även i fortsättningen, vilket är mycket viktigt med tanke på servicenivån i det allmänna mobilnätet.

Det är dock viktigt att i områdesreserveringen även beakta eventuella framtida åtgärder i mastinfrastrukturen (t.ex. mastbyte i slutet av mastinfrastrukturens livscykel). Såsom föreslagits i det framlagda planmaterialet anholder vi artigt om att man inte heller i fortsättningen placerar till exempel andra konstruktioner i den omedelbara närheten av den nuvarande mastplatsen.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

**Utlåtande 15. Caruna****5.7.2021**

15.1 På planområdet finns Caruna Espoo Oy:s elstation i Gesterby. Caruna anser att den nya platsen som i planen reserverats för elstationen i Gesterby är bra. Utöver förnyande av elstationen i Gesterby överväger Caruna anläggning av en ny 110 kV kraftledning Framnäs–Gesterby. Ledningens sträckning går till Gesterby elstation österifrån. Det har dock inte gjorts några mer specifika planer eller utredningar för den kraftledning som övervägs, så vi önskar att ledningsreserveringen beaktas i planen som en anteckning om förbindelsebehov för kraftledningen. Den nya kraftledningen kan placeras på planområdet i samma ledningskorridor med den befintliga 110 kV ledningen, söder om den nuvarande ledningen.

**Planläggarens bemötande:**

Av plantekniska skäl har ingen separat ledning ritats på plankartan, men utlåtandet har beaktats genom en precisering av planbestämmelsen för ledning eller linje.

**Ändring: Planbestämmelsen för ledning eller linje har efter att delgeneralplanens förslagsskede varit framlagt tillfogats ett omnämmande om att det är tillåtet att placera nya kraftledningar i ledningskorridoren.**

15.2 Om invånarantalet som planeras för planområdet förverkligas, måste distributionsnätet i området förstärkas. I fråga om distributionsnätet behandlas placeringen av elledningar och distributions-transformatorstationer mer specifikt på detaljplanenivån.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

**Utlåtande 16. Västra Nylands räddningsverk****5.7.2021**

16.1 I fråga om nya bostadsområden och andra områden måste uppmärksamhet fästas vid planeringen av vägnätet. I en idealisk situation kan området nås från två håll och är på så sätt inte beroende av endast en led.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom. I delgeneralplanen har de nya bostadsområdenas tillgänglighet anvisats med hjälp av förbindelsebehov för vägtrafiken. Förbindelserna preciseras i den mer detaljerade planen för markanvändningen, det vill säga detaljplanen.

16.2 I samband med planeringen av gator och anslutningar måste räddningsverkets ankomstriktning beaktas så att räddningsverket når områdena så snabbt som möjligt. I fråga om eventuella nya planområden och befolkningsskoncentrationer måste räckvidden för befolkningsskyddslarm samt eventuella behov av fler befolkningsskyddslarm beaktas. Man strävar efter att placera befolkningsskyddslarm i offentliga fastigheter eller fastigheter som ägs av staden.

**Planläggarens bemötande:**

Delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, är en översiktlig plan för markanvändningen. Det som framförs i utlåtandet kommer att beaktas i kommande detaljplaner och i den efterföljande kommunaltekniska planeringen.

**Utlåtande 17. Kyrkslätts kyrkliga samfällighet****7.7.2021**

17.1 I delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, har det gjorts flera förbättringar jämfört med det tidigare planutkastet som presenterades 2016. En enhetlig placering av bostadsbyggandet i närheten av kommuncentrum är en mer hållbar lösning än separata bostadsområden. På så sätt återstår mer fritt och obebyggt naturområde i planeringsområdet. I planområdets norra del har arbetsplatsområdet avlägsnats, vilket samfälligheten anser vara bra med tanke på bevarandet av områdets naturvärden.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

17.2 Det är möjligt att bygga friluftsleder i de MU- och MY-områden som planeras till områdets östra del. I delgeneralplanen har dock inga vägar till eller parkeringsområden för dessa områden anvisats. I den fortsatta planeringen måste särskild uppmärksamhet fästas vid placeringen av dessa. De som rör sig i dessa områden saknar parkeringsplatser redan nu, och i och med de friluftsleder som eventuellt byggs i området ökar rörligheten där. Områdets naturvärden bör beaktas särskilt när friluftsleder planeras.

**Planläggarens bemötande:**

En ändring enligt utlåtandet är motiverad, eftersom man på detta sätt även kan styra användare av Naturaområdet Meiko-Lapträsk Naturaområde till andra friluftsområden. I delgeneralplanen har det anvisats riktgivande friluftsleder för bland annat det vidsträckta MU-området samt huvudförbindelser för cykling och gångtrafik. Planeringen av friluftsstigarna preciseras i de områden som ska detaljplaneras i samband med utarbetandet av detaljplanen och i andra områden i samband med den mer specifika planeringen av friluftsstigarna. Objektsbeteckningar för parkeringsområde har lagts till på plankartan i enlighet med utlåtandet för att friluftslederna ska vara tillgängliga.

**Ändring: På delgeneralplanekartan har det anvisats två nya objektsbeteckningar för parkeringsområde på Kvarnbyvägen och Gesterbyvägen.**

17.3 Kyrkslätts kyrkliga samfällighet föreslår att en ny SL-beteckning fogas till planen för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2. På kartan nedan har det märkts ut en punkt på det markområde som ägs av den kyrkliga samfälligheten dit SL-beteckning föreslås. Skyddsområdet kunde vara större och omfatta hela toppen på berget, men den kyrkliga samfälligheten äger inte hela området. Samfälligheten föreslår att områdets naturvärden undersöks och att området i delgeneralplanen ges beteckningen område som skyddas eller avses att skyddas med stöd av naturvårdslagen. I området finns kalt berg, gammal tallskog, en klippbrant och norr om den en våtmark, där en bäck börjar.

I bilaga 5 till planförslaget (kartenkät till invånare som genomfördes i planberedningens bakgrundsmaterial 2013) har invånarna lagt till anteckningar för favoritställen och behaglig miljö, vilket avslöjar områdets särskilda betydelse för områdets invånare som naturobjekt. Eftersom området inte har stor betydelse för skogsbruket medför beteckningen SL ingen ekonomisk belastning för den kyrkliga samfälligheten.

**Planläggarens bemötande:**

På markägarens initiativ är det motiverat att i delgeneralplanen anvisa det aktuella bergsområdet med beteckningen naturskyddsområde (SL). Beslutet om att inrätta ett naturskyddsområde fattas av NTM-centralen.

**Ändring: I den östra delen av delgeneralplanen, mitt i det vidsträckta MU-området, anvisas ett nytt naturskyddsområde (SL).**

**Utlåtande 18. Forststyrelsen**

**9.7.2021**

18.1 Forststyrelsen förvaltar Meiko naturskyddsområde som är beläget i planeringsområdets västra delar och som också hör till Naturaområdet Meiko-Lappträsk (FI0100021, SAC). Områdena som ingår i balansräkningen för Forststyrelsens offentliga förvaltningsuppgifter presenteras på kartan i bilaga 1. Forststyrelsen ger sitt utlåtande i egenskap av markinnehavare och vårdare av Meiko naturskyddsområde.

I juni 2020 gav Forststyrelsen ett utlåtande enligt 65 § i naturvårdslagen om delgeneralplanens konsekvenser för Naturaområdet Meiko-Lappträsk. I sitt utlåtande ansåg Forststyrelsen att planen inte har någon betydande inverkan på naturvärdena i Naturaområdet, om man i planeringen ser till att reservera tillräckliga gröns- och närrekreationsområden även utanför Naturaområdet, trygga skyddszonerna mellan nybyggnadsområdena och Naturaområdet, sköta dagvattenhanteringen samt trygga flygekorrens föröknings- och rastplatser samt trafikförbindelser.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

18.2 Forststyrelsen konstaterar att de synpunkter som den lyft fram i Naturabedömningen i huvudsak har beaktats i planförslaget och att lösningarna för egen del tryggar värdena i Meiko naturskyddsområde. Forststyrelsen anser att minskningen av byggplatserna på Sigurds gård är motiverad med tanke på naturskyddsområdet. I planförslaget avgränsas till skyddsområdet bostadsområden för fristående småhus (AO), på delar av vilka det fortfarande finns obebyggda byggplatser. I den detaljerade planeringen av dessa bör särskild uppmärksamhet fästas vid placeringen av byggnaderna, så att byggandet inte styrs fast i naturskyddsområdet.

**Planläggarens bemötande:**

Enligt 22 § i byggnadsordningen för Kyrksläotts kommun är ett område som inte är detaljplanerat enligt 16 § i markanvändnings- och bygglagen ett område i behov av planering. Detta innebär att byggandet av fristående småhus på bostadsområdet (AO) förutsätter ett avgörande om planeringsbehov. I samband med bedömningen av planeringsbehovet utreds om de särskilda förutsättningarna för bygglov uppfylls (MBL 136, 137 §) bland annat så att byggandet är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven. Således granskas byggnadernas placering noggrant vid bedömning av planeringsbehovet.

18.3 För dagvattens och flygekorrens del anser Forststyrelsen att de genomförda planlösningarna är ändamålsenliga och betonar vikten av en mer detaljerad planering med tanke på det praktiska genomförandet av dessa.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

**Utlåtande 19. Finlands viltcentral****14.7.2021**

19.1 Finlands viltcentral anser att planläggningen och byggandet ska, alltid när detta är möjligt, genomföras så att man strävar efter att hålla skogsområdena så enhetliga som möjligt, så att jaktföreningarna och enskilda jägare inte utsätts för onödiga olägenheter i sin hobbyverksamhet. I Kyrkslätt har det traditionellt funnits relativt rikliga hjortdjursbestånd och splittringen av jaktområdena försvårar framför allt hanteringen av små klövdjursstammar.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom. Dessutom bör man beakta att i delgeneralplanen anges områdenas huvudsakliga användningsändamål översiktligt, och således omfattar även AP-beteckningarna skogbevuxna och parkliknande närrekreationsområden.

19.2 Finlands viltcentral anser att det är viktigt att beakta viltet också med tanke på trafiksäkerheten. På livligt trafikerade vägar bör man när detta är möjligt sträva efter att minska risken för viltolyckor till exempel med hjälp av grönkorridorer eller andra motsvarande konstruktioner. Grönförbindelser bör placeras nära sådana kända platser som har en hög olyckskoncentration.

**Planläggarens bemötande:**

Trafikvolymerna på huvudlederna för fordonstrafiken i planområdet, Volsvägen, Kvarnbyvägen och Gesterbyvägen, förutsätter inte grönkorridorer i denna omfattning. Risken för viltolyckor i området kan bäst påverkas genom gatubelysning och sänkning av trafikhastigheterna.

Inga ändringar.

**Utlåtande 20. Kyrkslätt Jaktvårdsförening****15.7.2021**

20.1 Viltvårdsföreningens ståndpunkt är att planläggningsprinciperna borde vara sådana att man inte i onödan splittrar enhetliga skogsområden, med andra ord att nya bostadsområden ska planeras i anslutning till nuvarande bostadsområden och vägar. Dessutom möjliggörs ett tillräckligt antal grönkorridorer för vilt, så att djurens naturliga rörelser inte hindras. Enligt planförslaget ska relativt många skogsområden bli bostadsområden, men enligt jaktvårdsföreningen ändå i enlighet med de ovan nämnda principerna. Om man på basis av de övriga utlåtandena kommer fram till att de områden som reserverats för bostadsområden skulle kunna minskas, bör detta göras enligt de principer som vi nämnt.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom. Efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt har de allmänna bestämmelserna kompletterats bland annat i fråga om grönförbindelser.

**Ändring: De allmänna bestämmelserna för det ekologiska nätverket har kompletterats enligt följande: "I planeringen av markanvändningen och i åtgärderna som riktar till områdena ska det ekologiska nätverkets förbindelser tryggas så att kontinuiteten i och en tillräcklig bredd hos de skogbevuxna förbindelserna förverkligas."**

De allmänna bestämmelserna för områden som ska detaljplaneras har kompletterats enligt följande: "I områden som ska detaljplaneras ska tillräckliga och tillgängliga rekreations- och parkområden samt rekreationsförbindelser till större grönområden tryggas. Dessa förbindelser fungerar också som förbindelser för det ekologiska nätverket".

**Utlåtande 21. Esboregionens miljöhälsa****23.7.2021**

21.1 I Kvarnby, i ändan av Korsolamsvägen, ligger ett förorenat markområde. Objektet är före detta sandtäktsområde som är fyllt med jord. Man har eventuellt lämnat också annat avfall bland fyllnadsjorden. Området är numera äng och skog, och där finns ingen särskild verksamhet. Det ligger på bildningsområdet till Kvarnby grundvattenområde av klass I på ett grundvattenområde som är viktigt med tanke på vattenanskaffning. Enligt de undersökta proverna förekommer det inte allmänt stora halter av skadeämnen, och i proverna som tagits ur grundvattenröret konstaterades inga nämnvärda halter av skadeämnen. Det ansågs inte vara nödvändigt med en riskbaserad iståndsättnings- eller tilläggsundersökning. Om det görs grävningsarbeten på området ska man beakta att grävning av mark med skadeämnen kräver tillstånd.

**Planläggarens bemötande:**

[Se bemötandet till Nylands NTM-centrals utlåtande 2.13.](#)

21.2 Trafikmässigt ansluter området till kommuncentrumet via Volsvägen och Gesterbyvägen. Den genomsnittliga trafikmängden per dygn på Volsvägen, det vill säga landsväg 11255, i området är enligt Trafikledsverkets mätningar 2 250 fordon per dygn, varav andelen tunga fordon är uppskattningsvis 3 %. Volsvägen och Gesterbyvägen är huvudleder för fordonstrafiken på området och upprätthålls av staten. De leder bland annat till affärsområdet i centrum och vidare till Västerleden (stamväg 51) och Gamla Kustvägen, varifrån en förbindelse går i riktning mot Jorvas och Masaby. Trafiksystemplanen för Kyrkslätts centrala tätortszon 2040 (Sito Oy) blev klar år 2016. Trafiksystemplanen tjänar utvecklingen av området på lång sikt då kommunen gör val om ibruktagningen av olika områden. I planen har det föreslagits två förbindelsebehov för fordonstrafik till planeringsområdet. Dessa är förlängningen av Ingelsvägen till Gesterbyvägen, det vill säga genvägen norr om centrum, samt förbindelsen från Lindalsvägen till Kvarnbyvägen. Genvägen norr om centrum anknyter till den nya markanvändningens interna förbindelser som inte har nätverksmässig inverkan. Den trafikmässiga inverkan av dessa båda förbindelsebehoven har bedömts vara måttlig också ännu efter år 2045.

I östra kanten av planeringsområdet är trafikbullret från Gesterbyvägen en betydande miljöstörfaktor. Småhusområdena i kanten av Gesterbyvägen (Hästbacken och Hästhagen) hör till planeringsområdet. I samband med ändringen av detaljplanen för Gesterby utarbetades bullerutredningar för Gesterbyvägen.

**Planläggarens bemötande:**

Trafikbullret på Gesterbyvägen har beaktats i detaljplaneprojektet för Västra Gesterby. I det framlagda detaljplaneförslaget har det föreslagits att den befintliga bebyggelsen skyddas med ett bullerskydd som byggs i kanten av Gesterbyvägen.

21.3 Största delen av områdets dagvatten rinner genom Ingelsån ut i Kvarnbyån. Utloppspunkten ligger cirka fyra kilometer från Humaljärvis nedre lopp vid Kvarnbyån och storleken på dess avrinningsområde är 33,3 km<sup>2</sup>. Dagvattnet från den mindre delen rinner genom öppna diken till Jolkbyån norr om Gesterby, och storleken avrinningsområdet som hör dit är 2,6 km<sup>2</sup>.

Finlands miljöcentral (SYKE) arbetar som bäst med en ny indelning av avrinningsområden. Det nya utkastet till indelningen i avrinningsområden består av två nivåer: huvudvattendragsområdena och avrinningsområdena. I planeringsområdet, i dess norra del löper gränsen för ett huvudvattendragsområde. Största delen av området och av hela Kyrkslätts kommun hör till Finska vikens kustområdes huvudvattendragsområde. I områdets norra delar hör Dorgarn samt vattendragen Mustjärvi och Ko-



tolampi till Sjundeå ås vattendragsområde. Huvudvattendragsområdena har indelats i mindre delavrinningsområden, av vilka det enligt utkastet till indelningen i avrinningsområden finns sju stycken. Fem av dessa är med tanke på vattenanskaffningen värdefulla ytvattenområden.

De mest betydande ytvatten i planeringsområdet är södra delen av Humaljärvi och Ingelsån som börjar i Humaljärvi och rinner söderut mitt genom åkrarna och bosättningen. I södra delen av planområdet byter Ingelsån namn till Kvarnbyån, dit Korsobäcken rinner ut från Meikohället. Korsobäcken samlar vatten från ett mycket vidsträckt område, bland annat sjön Meiko och de dikade kärren från Meikoområdet. Dessutom hör Mustjärvi, Kotolampi och östra delen av sjön Meiko till planområdet.

Vols avloppsreningsverk, som ligger utanför planeringsområdet, släpper ut behandlat avloppsvatten i Humaljärvi. Enligt reningsverkets miljötillstånd har Kyrkslätt skyldighet att övervaka vattenkvaliteten i sjön. Finska Socker Ab, som har sin verksamhet i Kantvik, tar vatten från Humaljärvi och reglerar sjöns vattennivå. Finska Socker Ab:s produktionsanläggning tar också råvatten från Kvarnbyån i Överby till sina industriprocesser. En del av vattnet som renas levereras till Kyrksläotts kommuns vattenverk som hushållsvatten. På sjön gäller förbud mot användning av förbränningsmotorer.

I planeringsområdet ingår också sjön Meiko, som ligger i skyddsområdet. I Meikos avrinningsområde finns ingen bosättning, så den spridda belastningen är ringa. Utöver den naturliga belastningen är sjöns största belastningskälla rekreativ användning sommartid. Vad gäller vattendragets tillstånd är sjön Meiko klassificerad som utmärkt, men dess förmåga att tåla extra belastning är dock mycket dålig med tanke på tillräckligheten av syre. Kommunen tar cirka 40 procent av dricksvattnet ur Meiko. Kvaliteten på råvatten ur Meiko har hållit sig god under hela den tid som det använts. Humaljärvi och Meiko har i sammanställningen av landskapsplanerna för Nyland anvisats som värdefulla ytvattenområden med tanke på vattenanskaffningen.

I planeringsområdet finns ett av statens miljöförvaltning avgränsat grundvattenområde, som har klassificerats som viktigt med tanke på vattenanskaffningen. Kommunen har tidigare tagit grundvattnet i området, men på grund av den höga manganhalten har tåkten avslutats och grundvattenbrunnen lämnats som reserv.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

21.4 Esboregionens miljöhälsa konstaterar att delgeneralplanen och senare detaljerade planer ska utarbetas så att områdets invånare inte orsakas sanitära olägenheter till exempel på grund av buller eller en eventuell försämring av hushållsvattnets kvalitet. Detta ska beaktas vid placeringen, planeringen och byggandet av bostäderna som ska byggas i området. Planläggningen får inte påverka grundvattenområdena eller vattentäkterna och reservvattentäkterna i dem. I samband med planeringen bör också privata brunnar beaktas. I planeringsområdet får det inte finnas faktorer som försämrar hushållsvattnets kvalitet (kvalitetskrav) i systemet för behandling av avloppsvatten.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom. Det som framförs i utlåtandet kommer att beaktas mer specifikt i detaljplaneringen och i den efterföljande kommunaltekniska planeringen.

**Utlåtande 22. Miljövården, Kyrksläotts kommun**

**30.7.2021**

22.1 De områden som i planförslaget anvisats med delområdesbeteckningen s-2 (hassellundarna 4/1 och 7/1 på Humaljärvis strand) anvisas med beteckningen SL (naturskyddsområde, område som

skyddas eller ska skyddas med stöd av naturvårdslagen) och områdets gräns på 4/1 justeras så att den omfattar hela den nuvarande hassellunden. Utifrån de justeringar som miljövårdsenheten gjorde sommaren 2021 har hassellund 4/1 utvidgats till figur 3/1 och i lunden finns klart över 20 hasselbuskar.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Hassellundarna vid Humaljärvi, objekten 4/1 och 7/1 i naturutredningen (Luontotieto Keiron Oy, 2014) har i enlighet med utlåtandet anvisats på plankartan med beteckningen naturskyddsområde (SL).**

22.2 SL-beteckningen tillfogas följande planbestämmelser för att trygga bevarandet av naturvärdena:

Landskapsförändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa är tillståndspliktigt såsom bestäms i MBL 128 §. På området får det inte utföras några åtgärder som äventyrar eller försämrar de natur- och miljövärden på basis av vilka området har inrättats som eller avses inrättas som skyddsområde.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Planbestämmelsen för naturskyddsområdet (SL) har kompletterats i enlighet med utlåtandet.**

22.3 Sjöarna Meiko och Mustjärvi anvisas med beteckningen SL, som bäst tryggar bevarandet av det naturliga tillståndet i dessa sjöar som hör till nätverket Natura 2000. Meiko som i generalplanen 2020 anvisats med SL-beteckning och som hör till Natura 2000-området är en sjö i Nyland med ett exceptionellt bra naturtillstånd och vars växtlighet representerar en notblomstertyp som är typisk för rena sjöar med klart vatten. SL-beteckningen hindrar inte vattentäkt från sjön och när ett skyddsområde inrättas kan fortsatt vattentäkt tryggas när fridlysningsbestämmelserna utarbetas.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Meiko och Mustjärvi har på plankartan anvisats som naturskyddsområden (SL) i stället för vattenområden (W).**

22.4 I planen anges en riktgivande friluftsled mellan sjön Meiko och Timmermossvägen. För ifrågovärande sträcka har det i skötsel- och nyttjandeplanen för östra delen av Meiko naturskyddsområde och Timmermossens urskogs naturskyddsområde, som samhällstekniska nämnden har godkänt, planerats en naturstig. Den markerade rutten skulle möjliggöra god åtkomst till sjön Meiko från betydligt längre avstånd än från Meiko parkeringsplats och den skulle vara särskilt viktig i synnerhet när bosättningen i Kvarnbyområdet ökar.

**Planläggarens bemötande:**

Den vandringsled som presenteras i skötsel- och nyttjandeplanen för östra delen av Meiko naturskyddsområde och Timmermossens urskogs naturskyddsområde (Enviro, 2018) har lagts till på plankartan.

**Ändring: Till planområdets sydvästra del vid Kvarnbyvägen har en ny riktgivande friluftsled anvisats.**

22.5 Beteckningen W tillfogas följande planbestämmelse för att trygga bevarandet av naturvärdena: Landskapsförändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa är tillståndspliktigt såsom bestäms i MBL 128 §.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Planbestämmelsen för vattenområdet (W) har kompletterats i enlighet med utlåtandet.**

22.6 För att trygga flygekorrens förbindelse och naturvärden tillfogas AO-beteckningen följande planbestämmelse: Landskapsförändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa är tillståndspliktigt såsom bestäms i MBL 128 §.

**Planläggarens bemötande:**

Det är delvis motiverat att ändra åtgärdsbegränsningen enligt MBL 128 § i enlighet med utlåtandet. Det är dock inte ändamålsenligt eller med tanke på markägarna rimligt att anvisa en åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 § för AO-områdena i sin helhet. Det är motiverat att anvisa den till bostadsområdena på Humaljärvis södra strand (AO/nr, AO-2/nr), eftersom det i detta område finns en på landskapsnivå viktig grönförbindelse.

**Ändring: Bostadsområdena vid Humaljärvi (AO/nr, AO-2/nr) har anvisats med beteckningen /eko.**

22.7 Den allmänna bestämmelsen för det ekologiska nätverket tillfogas följande för att trygga nätverkets funktion: I planeringen av områdena och vid åtgärder som riktas till dem ska kontinuiteten i och en tillräcklig bredd hos de skogbevuxna förbindelserna tryggas.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Den allmänna bestämmelsen för det ekologiska nätverket har kompletterats i enlighet med utlåtandet.**

22.8 För att trygga bevarandet av natur-, landskaps- och rekreationsvärdena tillfogas MU- och MY-beteckningarna en planbestämmelse som förutsätter av åtgärder på att trädbeståndet utvecklas så att det finns olika gamla träd i ett skogsområde, om inte bevarandet av värdena i fråga förutsätter någon annan typ av åtgärder.

**Planläggarens bemötande:**

I MA-, MU- och MY-områden är landskapsändrande jordbyggnadsarbete och andra jämförbara åtgärder tillståndspliktiga såsom bestäms i MBL 128 §. Planbestämmelserna för jord- och skogsbruksdominerade områden är i enlighet med 128 § i markanvändnings- och bygglagen så att tillståndet för miljöåtgärder inte gäller trädfällning på områden med förleden M. Således är den föreslagna planbestämmelsen i praktiken en rekommendation.

**Inga ändringar.**

22.9 I planen införs en planbestämmelse enligt vilken man i den fortsatta planeringen av markanvändningen ska främja bevarandet eller uppnåendet av ett bra tillstånd i vattendrag.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: De allmänna bestämmelserna har i enlighet med utlåtandet tillfogats en planbestämmelse enligt vilken man i den fortsatta planeringen av markanvändningen ska främja bevarandet eller uppnåendet av ett bra tillstånd i vattendrag.**

22.10 Till planbestämmelserna för dagvatten görs ett tillägg enligt vilket den fortsatta planeringen av dagvattenhanteringen ska göras utgående från avrinningsområdet med beaktande av vattendragens särdrag. Likaså precisering av bestämmelsen om minskning av dagvatten så att den är förpliktande –

uttrycket ”i första hand” som har använts i planbestämmelserna har i praktiken knappast haft någon betydelse, utan tolkats löst som riktgivande.

**Planläggarens bemötande:**

Det är delvis motiverat att ändra den allmänna bestämmelsen om dagvatten i enlighet med utlåtandet. I den fortsatta planeringen bör planerna för dagvattenhanteringen utarbetas utgående från avrinningsområdet med beaktande av vattendragens särdrag. Planbestämmelsen gällande minskning av dagvatten är avsedd att vara i den mån riktgivande att även områdets jordmån ska beaktas. Infiltration av dagvatten är alltid en lösning som bestäms från fall till fall.

**Ändring: Den allmänna bestämmelsen om dagvatten har kompletterats med ett tillägg om den fortsatta planeringen i enlighet med utlåtandet. Dessutom har ordalydelsen i bestämmelsen om minskning av dagvatten ändrats till: ”Dagvattnen ska allt när detta är möjligt minskas till exempel med hjälp av genomsläppliga beläggningar.”**

22.11 För att uppnå kolneutralitetsmålen införs i planen följande planbestämmelser: I den fortsatta planeringen av markanvändningen ska användningen av förnybara energikällor och överskottsenergi samt produktionsmöjligheterna för förnybar energi främjas. Vid placeringen av funktioner och byggnader ska energieffektiviteten beaktas. I betydande detaljplaneprojekt ska en preciserande energiplan utarbetas.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Delgeneralplanens allmänna bestämmelser har enlighet med utlåtandet kompletterats med allmänna bestämmelser om kolneutralitet. Enligt dessa ska man i området främja klimatvänlig planering med ändamålsenliga metoder samt genom att försöka kompensera minskningen av kolsänkorna och kolförråden.**

22.12 Dessutom föreslås att man i planens områdesreserveringsplanering/planbeskrivningen beaktar att miljövårdsenheten har kartlagt flygekorrens spillning och hålträd i planområdet 2019–2021 (som bilaga en karta över observationerna från 2021). I miljövårdsenhetens utredningar på planområdet har det upptäckts att en del av de områden som är lämpliga för flygekorror och som presenteras i bilaga 9 till planbeskrivningen har avverkats så att de för närvarande inte lämpar sig som livsmiljö för flygekorren. I området finns också sådana områden som lämpar sig som livsmiljö för flygekorren och som inte har märkts ut i bilaga 9.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Planbeskrivningen och bilagan till beskrivningen har kompletterats med de senaste inventeringarna av flygekorror i planområdet som miljövårdsenheten i Kyrkslätt har gjort. Ingen ändring på plankartan.**

22.13 På bild 20 i planbeskrivningen har området vid Tränuhalsträskets strand i Meiko naturskyddsområde som ägs av staten betecknats som ett privat naturskyddsområde. Området i fråga har anslutits till det statsägda Meiko naturskyddsområde år 2006.

Skötsel- och nyttjandeplanen för Meiko naturskyddsområden har inte fastställts för de områden som ägs av staten – för de övriga områdena har NTM-centralen godkänt planen. Enligt processen för fastställande och godkännande av skötsel- och nyttjandeplaner fastställer miljöministeriet skötsel- och nyttjandeplanerna för statsägda skyddsområden och NTM-centralen skötsel- och nyttjandeplanerna för övriga skyddsområden.

Finskt Socker Ab tar inte vatten direkt från Humaljärvi, utan den egentliga vattentäkten finns endast i Kvarnbyåns Kvarnträsk (jfr planbeskrivning 3.4.5 Yt- och grundvatten).

På Humaljärvi gäller ett förbud enligt sjötrafiklagen mot användning av båtar med förbränningsmotor (länsstyrelsen i Nylands län YMT 313/30.3.1992) samt ett förbud enligt terrängtrafiklagen att framföra motordrivet fordon på Humaljärvi när isen har lagt sig (NTM-centralen i Nyland UUDELY/3822/2014).

Vid elfiske 2019 observerades havsöring i Korsobäcken vid Kvarntorpsberget samt i Kvarnbyån bland annat i forsen nedanför Kvarndammen i Överby. Hösten 2021 färdigställs vid Kvarndammen i Överby en fiskväg som gör det möjligt för havsöringen att stiga förbi dammen. I förslaget till åtgärdsprogram för vattenvården i Nyland för 2022–2027 föreslås åtgärder som underlättar fiskvandringen i Estbyån–Kvarnbyån samt istandsättning av huvudfårnas och sidobäckarnas strömningsställen.

Sjön Meiko ligger inte på skyddsområdet, utan mitt i det (jfr planbeskrivningen 3.4.5).

I miljöförvaltningens senaste bedömning av åarnas, sjöarnas och kustvattnens ekologiska status (2019) har Meikos klassificering gått ned från "utmärkt" till "god" (jfr planbeskrivningen 3.4.5 Yt- och grundvatten).

Alla områden med SL-beteckningar i planförslaget har ännu inte inrättats som naturskyddsområden i sin helhet (se området öster om Mustjärvi).

Enligt naturutredningen (Keiron 2014) observerades spillning från utter vid Kvarnbyån under bron under Kvarnbyvägen när naturutredningen gjordes (i punkt 3.4.7 i planbeskrivningen nämns endast utterobservationer vid Kvarnbyåns utlopp).

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Planbeskrivningen har korrigerats och kompletterats i enlighet med de observationer som framläggs i utlåtandet.**

22.14 Beskrivning av luo-området 35/2 i bilaga 7 till planbeskrivningen motsvarar inte nuläget: i området har det gjorts en ganska kraftig gallring mellan hösten 2020 och sommaren 2021; de hålträd som observerades i miljövårdsenhetens utredningar 2018 fanns kvar efter gallringen.

**Planläggarens bemötande:**

Naturvärdena i området som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald (luo 35/2) finns kvar trots gallringen, så beteckningen hålls kvar på plankartan.

**Inga ändringar.**

22.15 Beskrivningarna av luo-områdena 69/2 och 78/2 i bilaga 7 till planbeskrivningen motsvarar inte nuläget: i områdena har det gjorts kraftiga gallringar som har försämrat områdenas naturvärden avsevärt.

**Planläggarens bemötande:**

Naturvärdena i området som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald (luo 78/2) är inte förenliga med klassificeringen i naturinventeringen, så beteckningen har strukits från plankartan. Det andra området som nämns i utlåtandet, luo (69/2), är vidsträckt och sträcker sig även till naturskyddsområdet (SL), där det inte särskilt har anvisats, samt norr om lägenheten Karlsvik. Således har luo-området (69/2) inskränkts så att avverkningsområdet har lämnats utanför luo-området.

**Ändring: Luo-området (78/2) som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald har strukits från plankartan. Dessutom har avgränsningen av luo-området (69/2) inskränkts så att den del av luo-området som ligger väster om Timmermossvägen har lämnats utanför beteckningen.**

22.16 Beskrivningen av luo-området 68/2 i bilaga 7 till planbeskrivningen motsvarar inte situationen: området består huvudsakligen av moskog vid kanten av en liten myr i naturskyddsområdet (inte Timmermossen, Timmermossen ligger längre västerut) och delvis av momyr.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Namnet på luo-området (68/2) som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald har ändrats till Timmermossvägens närmyr.**

### Utlåtande 23. Byggnadstillsyn, Kyrkslätt kommun

9.8.2021

23.1 I helhetsgranskningen har AP-områdena och AO-områdena tydligt strukturerats så att AP-områdena är en förlängning till detaljplanerade områden i centrum och AO-områdena ligger längre bort från centrum i kanterna av delgeneralplanen. Kvarnbyåns bäckdal är också tydligt avgränsad (VL och MA-område), reserveringen för en gångväg är också en bra lösning. På tvären under elledningen går också ett tydligt grönstråk. Det vore bra att förlänga gångvägsreserveringen längs Kvarnbyån söderut ända till Kvarnbyvägen, varvid den skulle fortsätta rakt norrut från Kvarnbyvägen.

**Planläggarens bemötande:**

På grund av den befintliga bebyggelsen har den riktgivande huvudfriluftsleden/cykel- och gångvägen längs Ingelsån styrts till Kvarnbyvägen genom AP-området. Beteckningen är riktgivande, så förbindelsens exakta placering och planering preciseras i samband med den mer detaljerade planeringen.

**Inga ändringar.**

23.2 SL- och MY-områdena i Meiko har anvisats tydligt. Bilagorna 11 och 12 (byggnadsrättskalkyler) är tydliga och nödvändiga.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

23.3 På lägenheten (493-1-37) finns en mycket liten fritidsbyggnad på 24 m<sup>2</sup>. Det vore bra att bevara byggplatsen som en byggplats för fritidsbyggnad på grund av dess enskilda och separata placering och dess lilla storlek (2 600 m<sup>2</sup>) samt slutningsterrängen. För fritidsbyggnaden borde också den maximala våningsytan (t.ex. högst 150 v-m<sup>2</sup>) anges.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Lägenheten i planområdets södra del, bredvid Jungfruparkens närreklamationsområde, har i sin helhet anvisats som närreklamationsområde (VL) i stället för som bostadsområde för fristående småhus (AO/1). Den befintliga fritidsbyggnaden med bastubyggnader har anvisats med objektsbeteckningen för fritidsbyggnad (ra).**

23.4 Är avsikten att området ska detaljplaneras vad gäller sr-objekten på Vilhelmsbergsvägen? I den gällande detaljplanen har de beteckningen AO, nu har deras planbeteckning ändrats till AP? Om det aktuella avgränsade området detaljplaneras får byggplatserna möjligtvis även tilläggsbyggrätt och/eller en tilläggstomt.

**Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanens planbeteckningar är småhusdominerade bostadsområden (AP) bostadsområden som ska detaljplaneras. Dessa områden omfattar även fristående småhus. Planbeteckningen förutsätter ingen detaljplaneändring.

23.5 Planbestämmelsen för beteckningen AO kunde skrivas tydligare. Till exempel: På byggplatsen får ett fristående småhus med högst två bostäder samt tillhörande ekonomibyggnader byggas. Det fristående småhusets våningsyta får vara högst 300 v-m<sup>2</sup> och dess största tillåtna våningstal två. Den andra bostaden i ett fristående småhus får vara högst 40 m<sup>2</sup>. Det är inte tillåtet att bygga separata sidobostäder i området. I övrigt iakttas i byggandet bestämmelserna i byggnadsordningen.

**Planläggarens bemötande:**

En ändring enligt utlåtandet till planbestämmelsen för bostadsområden för fristående småhus (AO/nr) är motiverad.

[Se bemötandena till Nylands NTM-centrals utlåtanden 2.3 och 2.6.](#)

**Ändring: Planbestämmelsen för bostadsområdet för fristående småhus (AO/nr) har preciserats och ändrats till "På området är det tillåtet att bygga fristående småhus. Beteckningens nummer (/nr) meddelar det riktgivande maximiantalet kalkylerade byggplatser på området (planbeskrivningens bilaga 11). På byggplatsen får man bygga ett fristående småhus med högst två bostäder samt anknyttande ekonomibyggnader. Det fristående småhusets byggrätt är högst 300 v-m<sup>2</sup> och dess största tillåtna våningstal två. Den andra bostaden i det fristående småhuset får vara högst 40 m<sup>2</sup>. På området är det inte tillåtet att bygga separata sidobostäder. I övrigt beaktas bestämmelserna i byggnadsordningen."**

23.6 Är avsikten att byggnader som betjänar lantgårdens binärningar beviljas med direkt bygglov eller behövs ett avgörande om planeringsbehov för dessa (jfr 19 § 5 punkten i byggnadsordningen)?

**Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanen finns inga särskilda bestämmelser om användningen av planen eller en del av den som grund för beviljande av bygglov (MBL 44 §), så bygglovet förutsätter ett avgörande om planeringsbehov.

23.7 Beteckningen /eko betyder uppenbarligen att man i situationsplanerna för bygglov i området ska anvisa vilka träd som kommer att bevaras och planteras samt begära ett utlåtande av miljövårdsenheten?

**Planläggarens bemötande:**

Tolkningen enligt utlåtandet är korrekt.

**Ändring: I enlighet med utlåtandet har det praktiska genomförandet av beteckningen /eko preciserats i planbeskrivningen.**

23.8 Är avsikten att tillstånd i LP-området ska beviljas med direkt åtgärdstillstånd (obs. anslutning)? LP-beteckningen föreslås till östra sidan av bäcken, även om den nuvarande väganlutningen till småbåtsplatsen ligger på västra sidan av bäcken?

**Planläggarens bemötande:**

Beteckningen för parkeringsområde placeras i ett närreklamationsområde som genomförs med detaljplanen. Om det finns behov av ett parkeringsområde före detaljpla-



nen, kräver dess anläggning undantag från planbestämmelserna. Det bör också observeras att objektsbeteckningens läge är riktgivande. Av plantekniska skäl är placeringen inte exakt.

23.9 MU (... byggnader och konstruktioner som betjänar jord- och skogsbruket). Med ordet "konstruktioner" avses tydligen "anläggningar"?

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Planbeteckningen för MU-området, jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet, har ändrats så att ordet konstruktioner har ersatts med ordet anläggningar.**

23.10 MY (... förbjudet att uppföra byggnader och konstruktioner som betjänar jord- och skogsbruket). Avsikten är tydligen att ange att "allt byggande är förbjudet"?

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Planbeteckningen för MY-området, jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden, har preciserats enligt följande: "Friluftsleder får byggas i området med beaktande av miljövärdena. Annat byggande på området är förbjudet".**

23.11 Värdefull geologisk formation Den del av den befintliga byggplatsen (450-2-34) som består av berg bör märkas med MY-beteckning och ett tillägg som anger att byggnadsområdet endast är begränsat till den nuvarande byggnadens gårdsplan invid vägen.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Avgränsningen av MY-området har i enlighet med utlåtandet preciserats något på lägenheten i fråga.**

23.12 Gränslinjen för MY/AO-området väster om Sigurds. Linjen kunde kanske preciseras så att MY-området utvidgas så att det bättre följer den geologiska formationen och så att en del av byggplatserna skulle kunna vara placerade i både MO-området och MY-området på det villkor att MY-området lämnas obebyggt.

**Planläggarens bemötande:**

Delgeneralplanen är en översiktlig plan och i den anvisas därmed inte den exakta placeringen av byggplatserna, utan dessa undersöks närmare från fall till fall i den fortsatta planeringen.

**Ändring: Avgränsningen av MY-området har preciserats något på lägenheten i fråga.**

23.13 Tydligen behandlas byggnader för hästhållning fortfarande med förfarandet för avgörande om planeringsbehov (19 § 7 punkten i byggnadsordningen)? Vad avses med servicebyggnad?

**Planläggarens bemötande:**

Objektsbeteckningen för hästverksamhet är placerad på bostadsområdet för fristående småhus (AO/nr), det vill säga utanför områdena som ska detaljplaneras, så byggnader för hästhållning behandlas med ett förfarande för avgörande om planeringsbehov. Med servicebyggnader avses eventuella företagstjänster i enlighet med verksamheten, såsom veterinärtjänster. Planbestämmelsen har preciserats med termen enligt byggnadsklassificeringen.

**Ändring: Planbestämmelsen för objektsbeteckningen för hästverksamhet (HE) har preciserats enligt följande: "Område för hästverksamhet, där bostads-, stall- och ekonomibygnader samt affärsbyggnader i anslutning till hästnärlingsverksamhet får placeras."**

23.14 TP-objektsbeteckning max. 750 v-m<sup>2</sup> (AO). Avsikten är tydligen att byggnaden ska behandlas genom ett förfarande för avgörande om planeringsbehov?

**Planläggarens bemötande:**

Objektsbeteckningen för arbetsplatsområde är placerad på bostadsområdet för fristående småhus (AO/nr), det vill säga utanför områdena som ska detaljplaneras, så byggnaderna behandlas med ett förfarande för avgörande om planeringsbehov.

23.15 RM-objektsbeteckning max. 750 m<sup>2</sup> (VR). Avses tydligen behandlas genom ett förfarande för avgörande om planeringsbehov (byggnad som betjänar turism- och rekreationsverksamhet)?

**Planläggarens bemötande:**

Objektsbeteckningen för byggnaden som betjänar turismverksamhet är placerad på ströv- och friluftsområde (AO/nr), det vill säga utanför områdena som ska detaljplaneras, så byggnaderna behandlas med ett förfarande för avgörande om planeringsbehov.

23.16 rm-objektsbeteckning max. 200 m<sup>2</sup> (MU). Ordet ersättande kan inte användas eftersom det inte finns permanenta byggnader på platsen, utan tillfälliga byggnader som inte är införda i byggnadsregistret. Det är fråga om tidsbundna bygglov (scoutstugan ca 73 m<sup>2</sup> och bastun 50 m<sup>2</sup>). Om man vill bevilja byggnaderna permanent status, föreslås som text i planbeteckningen: "Vid tidpunkten för godkännandet av delgeneralplanen finns tillfälliga byggnader. Byggnader som betjänar turismverksamhet får ha en våningsyta om sammanlagt högst 200 v-m<sup>2</sup>".

**Planläggarens bemötande:**

Scoutstugan i delgeneralplanens östra del möjliggörs som permanent byggnad i och med delgeneralplanen.

**Ändring: Planbestämmelsen för objektsbeteckningen för en byggnad som betjänar rekreationsverksamhet (rm) har ändrats enligt följande: "På området finns vid tidpunkten för godkännandet av delgeneralplanen en tillfällig byggnad. I objektet får uppföras permanenta byggnader vars byggrätt får vara högst 200 v-m<sup>2</sup>".**

23.17 Finns det några bestämmelser för den historiska gränslinjen (hr), eller varför finns den med i förteckningen?

**Planläggarens bemötande:**

Till beteckningen för den historiska gränslinjen (hr) hör ingen planbestämmelse.

**Ändring: Planbeteckningen historisk gränslinje (hr) har strukits från plankartan.**

23.18 Bostadsområdena för fristående småhus vid Humaljärvi (AO/nr). Avser denna mening områdena AO/nr och AO/nr/eko i strandzonen vid Humaljärvi? Varför är /eko-området inte med? På andra ställen i planbestämmelserna talar man om strandzonen vid Humaljärvi.

**Planläggarens bemötande:**

Den allmänna bestämmelsen om dagvatten som gäller bostadsområden för fristående småhus vid Humaljärvi (AO/nr) gäller även bostadsområden för fristående småhus

som anvisats med beteckningen /eko (AO/nr). Beteckningen AO/nr/eko är inte någon egen områdesbeteckning i planbestämmelseförteckningen, och nämns därför inte separat i den allmänna bestämmelsen.

23.19 VL- och VU-områdena avses detaljplaneras, sa-objektsbeteckning max. 30 m<sup>2</sup> på VL-område. Det är alltså fråga om ett undantag från detaljplanläggningskyldigheten? Eller kan det behandlas som ett undantag? Ska det antecknas vilken byggplats bastun tillhör? Eller är det en egen byggplats, där våningsytan är endast bastun på 30 m<sup>2</sup>? Eller hör bastun till flera byggplatser (gemensam bastu)?

**Planläggarens bemötande:**

Beteckningen för bastubyggnaden är placerad i ett närreklamationsområde som genomförs med detaljplanen. Om byggnaden behövs före detaljplanen, kräver dess uppförande undantag från planbestämmelserna. Bastubyggnaden hör till lägenheten Sigurds byggplats.

23.20 Badstranden 150 m<sup>2</sup> (VL) kommer tydligen att detaljplaneras innan byggnader och konstruktioner byggs? Små byggnader och konstruktioner i VL- och VU-områden först i samband med detaljplaneringen?

**Planläggarens bemötande:**

I enlighet med de allmänna bestämmelserna i delgeneralplanen genomförs närreklamationsområdena (VL) med detaljplanen.

**Utlåtande 24. Handikapprådet, Kyrklätts kommun**

**11.8.2021**

24.1 Det är bra att Meiko område utvecklas med eventuella bussförbindelser och naturum. I detta fall skulle det behövas en gång- och cykelväg längs Kvarnbyvägen för att även personer som rör sig med olika trafikmedel ska smidigare kunna ta sig till Meiko friluftsområde och det eventuella naturumet. Det är viktigt att trafikledernas åtkomlighet är så tillgängligt som möjligt, även med beaktande av LE-parkering.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom. Gång- och cykelvägen kan förlängas ända till Burasvägen utan någon särskild anteckning i delgeneralplanen. Delgeneralplanen är en översiktlig plan för markanvändningen och i den har man därmed inte separat anvisat bilplatser som lämpar sig för personer med rörelse- eller funktionshinder. Dessa kan anvisas i mer specifika planer för markanvändningen.

**Utlåtande 25. Kyrklätts miljöförening ry**

**13.8.2021**

25.1 Vi vill fästa särskild uppmärksamhet vid miljön i Meiko skyddsområde och den nationella grönförbindelsen österut från området, miljön kring strömmande vatten samt vid att planläggning utanför den attraktiva kollektivtrafiken strider mot kraven på generalplanens innehåll enligt MBL 39 § (bilaga 1). Tyvärr är det svårt att uppfatta den planerade ändringen på plankartan, eftersom de befintliga byggnaderna inte syns på baskartorna.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Befintliga byggnader och fastighetsgränser har lagts till på delgeneralplan-kartans baskarta i enlighet med utlåtandet.**

25.2 I utvecklingen av miljön i Meiko skyddsområden är det nödvändigt att prioritera natur- och rekreationsvärden. Meikos betydelse för rekreationen har ökat och samtidigt har användningstrycket på området ökat under de senaste åren, redan före coronatiden. Området är under de populäraste tiderna fullsatt både vad gäller parkeringsplatsen och lugnet i naturen. På grund av både natur- och rekreationsvärdena måste de områden i närheten av Meiko som ännu är obebyggda reserveras för skydd eller som områden som stöder rekreationsområdet, oavsett vilket naturtillstånd områdena i fråga har för närvarande. Områden med värdefull natur som gränsar till skyddsområdet direkt eller via ett obebyggt område bör i planen anges med SL-beteckningen. Till dessa hör åtminstone luu-områdena 33 och 53/2 samt området mellan luu-området och skyddsområdet 68/2 och 69/2 samt även den övriga delen av "VL-triangeln" mellan skyddsområdet och det område som nu antecknats som AP, 72/2 och 78/2. Planbeteckningarna för de MY och MU-områden som omger skyddsområdena måste ändras eller kompletteras så att naturvärdena i områdena ska bevaras och trädfällning enligt tillståndspliktigt enligt 128 § i MBL.

**Planläggarens bemötande:**

Det bör beaktas att generalplanen, enligt kraven på generalplanens innehåll (MBL 39 §) inte får orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter. Att anvisa naturobjekt med viktiga naturvärden som skyddsområden (SL) skulle leda till oskäliga konsekvenser för skogsägarna. I delgeneralplanen har de naturobjekt som enligt naturutredningen är värdefulla på landskapsnivå och mycket värdefulla på lokal nivå anvisats antingen som områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald (luu) eller som naturskyddsområden (SL). Skyddsområdena är i första hand områden med skyddade naturtyper enligt 29 § i naturvårdslagen eller områden vars markägare på eget initiativ har föreslagit att ska skyddas.

Objekten i Meiko närområde ligger i markanvändningsområden (VL, AP) som har anvisats åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §. Det bör också beaktas att de bostadsområden i delgeneralplanen som ska detaljplaneras (A, AP) också omfattar bland annat skogbevuxna och parkliknande närrekreationsområden, så det är möjligt att bevara naturvärdena också i en noggrannare plan för markanvändningen. Planbestämmelsen för jord- och skogsbruksdominerade områden, det vill säga områden som börjar på M, är i förslaget till delgeneralplan i enlighet med 128 § i markanvändnings- och bygglagen på så sätt att tillståndet för miljöåtgärder inte gäller trädfällning.

[Se även bemötandet till Kyrkslätts miljövårds utlåtande 22.15 i fråga om luu-områdena \(69/2\) och \(78/2\).](#)

25.3 Beteckningen AP som gränsar till skyddsområdet bör ersättas med beteckningen AO, så att endast byggande som baserar sig på stamlägenheter tillåts.

**Planläggarens bemötande:**

AP-området som gränsar till skyddsområdet (SL) ingår i Kvarntorpets detaljplaneprojekt som finns i väntkorgen för Kyrkslätts planlägningsprogram 2021–2025. Kvarntorpsområdet är ett randområde för de områden med detaljplan på vilka det riktas byggnadstryck. På området finns det kvar obebyggda byggplatser enligt Kyrkslätts generalplan. Byggande som baserar sig på glesbebyggelse i enlighet med generalplanen

skulle splittra samhällsstrukturen och i allt högre grad leda till en samhällsstruktur som är beroende av personbilar och där det är dyrt att upprätthålla kommunala och privata tjänster. Till exempel är det i glest byggda områden ekonomiskt utmanande att genomföra trygga gång- och cykelförbindelser, och även kollektivtrafiken är svårt att göra lönsam. Dessutom splittrar glesbebyggelse enhetliga skogs- och åkerområden.

Det centrala målet för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, är en kontrollerad utvidgning av kommuncentrum norrut. I delgeneralplanen anvisas det tätaste byggandet (A, AP), det vill säga områdena som ska detaljplaneras, till planområdets södra delar nära den befintliga samhällsstrukturen och kollektivtrafiktjänsterna. På så sätt uppnås målen för förstärkningen av Kyrksläotts affärscentrum och fördelarna av koncentration och man förhindrar att områdena med låg byggnadstäthet i utkanten av kommuncentrumet utvidgas. Det bör också beaktas att bostadsområdena (A) och småhusdominerade bostadsområden (AP) i delgeneralplanen också omfattar bland annat skogbevuxna och parkliknande närrekreationsområden.

Genom detaljplaneringen tryggas alltså att områdena förverkligas som hälsosamma, trygga och trivsamma livsmiljöer. En eventuell detaljplan för området kommer att utarbetas med respekt för kultur- och naturmiljön. Detta tryggas genom att man i samband med detaljplaneringen utarbetar mer detaljerade utredningar om områdets olika värden och samordnar dem med större noggrannhet med den övriga markanvändningen. Genomförandet av bostadsområdena med detaljplan grundar sig alltså på en noggrannare planering än generalplanen.

**Ändring: Ingen ändring enligt utlåtandet. Efter att delgeneralplanen varit framlagd har gränserna för AP-områdena i Kvarnbyområdet granskats på nytt i närheten av naturskyddsområdet (SL). Mellan SL-området och AP-området har en zon för området för närrekreation (VL) anvisats.**

25.4 Behovet av vägförbindelse bör också strykas från området och ersättas med ett förbindelsebehov för friluftsled. En sådan rutt skulle förbinda den östra delen av Meiko naturskyddsområde i Ravals och Timmermossens urskogs naturskyddsområde med den led som anges i skötsel- och nyttjandeplanen för naturskyddsområdet och göra det lättare att nå skyddsområdena utan bil.

#### **Planläggarens bemötande:**

Behovet av förbindelser för fordonstrafiken från Kvarnbyvägen i riktning mot Ravals och Lindal i förslaget till delgeneralplan har förkortats till att endast gälla det nya småhusdominerade bostadsområdet (AP). På så sätt fredas områdena i närheten av Meiko naturskyddsområde från onödig genomfartstrafik med fordon.

**Ändring: Efter att förslaget varit framlagt har förbindelsesbehovet för vägtrafiken i Kvarntorpsområdet förkortats så att det endast sträcker sig till det nya småhusdominerade bostadsområdet (AP). Den riktgivande huvudfriluftsleden i området har kompletterats i delgeneralplanen i enlighet med skötsel- och nyttjandeplanen för östra delen av Meiko naturskyddsområde och Timmermossens urskogs naturskyddsområde (Ympäristösuunnittelu Enviro, 2018). Med andra ord har det anvisats en ny riktgivande friluftsled till planområdets sydvästra del vid Kvarnbyvägen.**

25.5 Luo 69/2 finns på två ställen på plankartan.

**Planläggarens bemötande:**

Det ifrågavarande luo-området (69/2) är vidsträckt och sträcker sig även till naturskyddsområdet (SL), där det inte har särskilt anvisats. Av denna anledning visades det aktuella luo-området på två ställen på plankartan i förslaget till delgeneralplan.

Efter att förslaget varit framlagt har avgränsningen av luo-området (69/2) minskats på plankartan, eftersom de kraftiga gallringarna/kalhyggena väster om Timmermossvägen avsevärt försämrat områdets naturvärden. På plankartan har luo-området (69/2) bevarats norr om lägenheten Karlsvik.

[Se även utlåtandet från Kyrksläotts miljövård 22.15 och bemötandet till det.](#)

25.6 Trafiken på de nya områdena och områdena som förtätas får inte vara beroende av bilism. Omfattande planläggning av områden där man rör sig med bil är inte längre godtagbar. Enbart en önskan om att det tätare byggandet skulle medföra busslinjer till området räcker inte. För att den egna bilen inte ska vara det primära alternativet för rörligheten måste hållplatserna vara bekvämt tillgängliga och turtätheten vara tillräcklig. Vi önskar att planläggaren sätter sig in i NTM-centralen i Nylands rättelseuppmaning gällande beslutet: Esbo, generalplanen för de norra och mellersta delarna av Esbo, område 722300, fullmäktige 7.6 § 77 (bilaga 1), och tillämpar uppmaningarna i denna, bland annat så att man inte anvisar nytt byggande på över 500 meters avstånd från kollektivtrafikens stomförbindelse. I den aktuella planen för Esbo uppfylls inte innehållskraven för generalplanen enligt MBL 39 §: "Att bygga områden på olika håll i staden på ett sätt som tar stöd av personbilstrafiken främjar inte uppnåendet av klimatmålen och inte heller en hållbar och ekonomisk utveckling av staden." Samma problem finns i hög grad också med AP-områdena i förslaget till delgeneralplan för Kyrksläotts kommuncentrum, etapp 2.

**Planläggarens bemötande:**

[Se bemötandet till Nylands förbunds utlåtande 1.3.](#)

25.7 Till delområde 5 bör inget mer byggande styras. De motiveringar som angetts för såväl naturvärden som rörlighet som baserar sig på både bilism och för ökningen av små byggplatser är godtagbara. Dock måste man genom bestämmelser begränsa de nya byggplatserna till platser där de orsakar mins skada med tanke på natur-, landskaps- och rekreationsvärdena, det vill säga i anslutning till befintliga byggplatser. "Landskapsförändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa är tillståndspliktigt såsom bestäms i MBL 128 §" bör anges som planbestämmelse för hela AO/nr-området,

**Planläggarens bemötande:**

Enligt 22 § i byggnadsordningen för Kyrksläotts kommun är ett område som inte är detaljplanerat enligt 16 § i markanvändnings- och bygglagen ett område i behov av planering. Detta innebär att byggprojekt utanför detaljplaneområdet behandlas med avgöranden om planeringsbehov som föregår det egentliga bygglovet och i samband med vilka man utreder om de särskilda förutsättningarna för bygglov uppfylls (MBL 137 §), bland annat så att byggandet är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

[Se även bemötandet till Kyrksläotts miljövårds utlåtande 22.6.](#)

**Inga ändringar.**

25.8 Miljöföreningen anser att byggandet som tar stöd av Kvarnbyvägen ska i sin helhet vara i enlighet med delområde 5. En del av de övriga föreslagna AP-områdena kan förtätas jämfört med det nuvarande förslaget så att förutsättningarna för att ordna attraktiv kollektivtrafik uppfylls. Förtätandet får inte ha skadliga konsekvenser för områdenas natur-, landskaps- eller rekreativvärden.

**Planläggarens bemötande:**

Enligt den planekonomiska bedömning som gjorts för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, är det kommuneekonomiskt lönsamt att detaljplanera Kvarnbyområdet. Även områdets tätortsgrad och läge vid kanten av den befintliga samhällsstrukturen, det vill säga i detaljplaneområdenas randområden, förutsätter en noggrannare plan för markanvändningen, det vill säga detaljplanering. Se även bemötandet till det föregående utlåtandet 25.3.

**Inga ändringar.**

25.9 Luo-områdena runt strömmande vatten är så smala att de behöver en skyddszon för att kunna bevaras. Detta är också nödvändigt för att uppnå ett bra tillstånd i vattendragen. Det behövs en planbestämmelse som i den fortsatta planeringen främjar bevarandet eller uppnåendet av ett bra tillstånd i vattendragen, även med beaktande av de ovan nämnda. De planerade och delvis redan genomförda åtgärderna för att underlätta fiskvandringen i åarna och bäckarna i området samt istandsättningen av huvudfårornas och sidobäckarnas strömningsställen behöver vid sin sida en bra rensning av trädbeståndet i åarnas och bäckarnas omgivning samt en god rening av avlopps- och dagvatten.

**Planläggarens bemötande:**

Ett tillägg till de allmänna bestämmelserna enligt utlåtandet är motiverat. Dessutom bör man beakta att enligt den allmänna bestämmelsen om dagvatten får orenat dagvatten inte ledas ut i vattendrag.

**Ändring: De allmänna bestämmelserna har tillfogats en planbestämmelse enligt vilken man i den fortsatta planeringen av markanvändningen ska främja bevarandet eller uppnåendet av ett bra tillstånd i vattendrag.**

25.10 Hela delgeneralplaneområdet behöver följande planbestämmelse: "Landskapsförändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa är tillståndspliktigt såsom bestäms i MBL 128 §" För AL-områdena är en lämplig planbestämmelse, utöver den ovan nämnda, till exempel följande: "På SL-området får det inte utföras några åtgärder som äventyrar eller försämrar områdets natur- och miljövärden."

**Planläggarens bemötande:**

Det är delvis motiverat att ändra åtgärdsbegränsningen enligt MBL 128 § i enlighet med utlåtandet. Det bör dock beaktas att generalplanen, enligt kraven på generalplanens innehåll (MBL 39 §) inte får orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter. Att anvisa åtgärdsbegränsningen till hela planområdet skulle leda till oskäliga konsekvenser för skogsägarna. Således kan tillståndsplikt enligt MBL 128 § inte anvisas för hela planområdet. Planbestämmelsen för SL-området har kompletterats i enlighet med utlåtandet.

**Ändring: Planbestämmelsen för naturskyddsområdet (SL) har kompletterats enligt följande: "På området råder förbud mot åtgärder som äventyrar eller försämrar de**



***natur- och miljövärden på basis av vilka området har inrättats som eller avses inrättas som skyddsområde. Landskapsförändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa är tillståndspliktigt såsom bestäms i MBL 128 §.***

25.11 Sjöarna Meiko och Mustjärvi måste betecknas som SL-områden för att trygga naturvärdena i de sjöar som hör till nätverket Natura 2000.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Sjöarna Meiko och Mustjärvi har i enlighet med utlåtandet anvisats på plankartan som naturskyddsområden (SL) i stället för vattenområden (W).**

25.12 Grönförbindelsen på landskapsnivå ska med bestämmelsen /eko anvisas från Humaljärvis strand till hela det ca 600–1 000 meter breda området, till exempel ska AO/16-området anges med AO/16/eko. På så sätt kan man på bästa sätt säkerställa att förbindelsen fungerar, när det inom förbindelsen även finns verksamhet som stör grönförbindelsen, såsom enskilda hus och avverkningsområden.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Alla bostadsområden för fristående småhus (AO/nr, AO-2/nr) på Humaljärvis södra strand har anvisats med beteckningen /eko.**

25.13 Nybyggnation ska strykas från ett minst 600 meter brett område mätt från Humaljärvis strand (bilaga 2).

**Planläggarens bemötande:**

Förutsättningarna för byggande på strandområden undersöks från fall till fall vid behandlingen av undantagsbeslut. Vid placeringen av byggandet iakttas minimiavstånden för byggande på stränderna enligt byggnadsordningen för Kyrkslätt. I delgeneralplanen har dock också mer specifikt bestämts om ett minimiavstånd om 100 meter för genomförandet av fler än en byggplats på lägenheter i AO-2-området.

Det bör också beaktas att den myndighet som beviljar tillstånd enligt byggnadsordningen kan ställa som villkor för beviljandet av bygglov ett större avstånd till strandlinjen än minimiavståndet, om landskapets naturtillstånd, hanteringen av avloppsvatten eller byggnadens anpassning till miljön förutsätter det.

**Ingen ändring enligt utlåtandet.**

25.14 Graden av konkretion i beteckningen Ekologiskt nätverk /eko i planbestämmelsen måste förbättras till exempel genom följande formulering: MU-, VL-, VR-, MA-, MU- och MY-områdena fungerar som en del av det på landskapsnivå och regional nivå betydande ekologiska nätverket. Planeringen av markanvändningen i områdena måste grunda sig på bevarandet och förbättringen av det ekologiska nätverkets kvalitet. Detta måste också iakttas i tillämpliga delar i AO/nr/eko-områdena. Landskapsförändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa kräver är tillståndspliktigt såsom bestäms i MBL 128 §.

**Planläggarens bemötande:**

På områden för vilka det har anvisats beteckningen /eko, det vill säga ekologisk korridor av regional betydelse, gäller åtgärdsbegränsningen enligt 128 § i MBL. Åtgärdsbegränsning har även anvisats separat för närrekreatiomsområden (VL), ströv- och fri-

luftsområden (VR) samt naturskyddsområdet (SL). För jord- och skogsbruksdominerade områden, det vill säga MB-, MU- och MY-områden, har åtgärdsbegränsningen anvisats i den mån som detta är möjligt enligt markanvändnings- och bygglagen.

[Se även bemötandet till Kyrkslätts miljövårds utlåtande 22.7.](#)

**Inga ändringar.**

## Sammandrag över givna anmärkningar och bemötanden

### Anmärkning 1

**23.6.2021**

1.1 Utlåtandet ifrågasätter gång- och cykelvägen i åkerkanten som skulle fortsätta över ån i riktning mot Kvarnby. Orsaken till detta är att de befintliga vägförbindelserna mot Meiko är välfungerande både via Kvarnbyvägen och Sigurds. Även landskapen är fina och lugna som de är. Det naturliga tillståndet i terrängen längs ån får inte äventyras, eftersom det är särskilt viktigt för djurriket. En brokonstruktion skulle väsentligt förändra fårans funktion och bli dyr på grund av markgrunden. Underhållet, särskilt på vintern, förutsätter att brokonstruktionen inte kan vara liten.

I anmärkningen framförs också att åkerfälten runt Ingelsån är mycket översvämningskänsliga när snön smälter eller efter kraftigt regn, till och med i den mån att man delvis varit tvungen att göra ny sådd på åkrarna.

**Planläggarens bemötande:**

[Se bemötandet till Ingelsåns dikningsföretags utlåtande 6.1.](#)

1.2 Anmärkningen informerar om att det söder om Björkhagen-vägen finns stora lämningar av stridsställningar (bl.a. maskingevärsställningar och en artilleriställning). Hylsor har hittats i området. Lämningarna efter ställningen fortsätter längs åkerkanten i Björkhagens område nästan ända till ån.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

I delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, har de krigshistoriska lämningarna beaktats med beteckningen sms-1 och dessutom med en allmän bestämmelse enligt vilken inventeringen av krigshistoriska lämningar från Porkala arrendetid ska göras mer detaljerat i samband med en noggrannare planering, det vill säga detaljplanering. På de områden som avgränsats med beteckningen sms-1 på plankartan finns enligt Silvasts utredningar (1991; 2004) krigshistoriska lämningar från Porkala arrendetid. I schaktnings- och grävarbeten som utförs i dessa områden ska man beakta den eventuella förekomsten av krigshistoriska lämningar från Porkala arrendetid.

1.3 I anmärkningen krävs att platsen där de som framställt anmärkningen bor får beteckningen AO-område. Som motivering nämns att platsen har sedan 1985 byggts så att det på området bildas en separat gårdsplan med två bostadshus med uthus samt ett separat trädgårdsområde som ligger skyddat vid Kvarnbyån. Skogsområdet i västra ändan har skyddats och hållits i så naturligt tillstånd som möjligt. Dessutom anges att det finns speciella arter i undervegetationen och att fågelbeståndet är exceptionellt rikligt.

**Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, har man utöver de nya utvidgningsområdena även anvisat de befintliga småhusområdena som områden som ska detaljplaneras (AP, AP). Dessa har byggts med så hög exploateringsgrad att det krävs mer detaljerad planering för att möjliggöra tilläggsbyggande. På området i fråga är det dock planekonomiskt lönsammast att detaljplaneringen endast sträcker sig till Volsvägen. Området gränsar till ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde och dessutom möjliggör områdets terrängdrag inte effektivisering av bostadsbyggandet. Glesbyggsplatserna i området enligt definitionen av glesbyggsrätt i Kyrksläotts generalplan (2 §)

har redan använts, och dessutom har lägenheterna utnyttjat möjligheten till sidobostad. Därför avgränsas området separat och anvisas med beteckningen AO-1/2. Detta innebär att det i området finns två kalkylerade platser för glesbebyggelse, efter att dessa anslutits till det regionala vattentjänstnätet kan antalet byggplatser delas upp i två. Således kan sidobostäderna som förverkligas bilda egna byggplatser.

**Ändring: Slutet på Björkhagen-vägen har anvisats som område för glesbebyggelse, det vill säga med beteckningen AO-1/2.**

1.4 Efter utgångsläget har det skett en särskilt positiv utveckling i tänkandet. Vi hoppas att vårt område även i fortsättningen ska bevaras för kommande generationer som det "paradis" som det är i dag.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

## **Anmärkning 2**

**27.6.2021**

2.1 Framställaren av anmärkningen anser att det är fint att målet har flyttats tio år framåt, men målet kunde ligga ännu längre fram i tiden, omkring 2060 ungefär. I Kyrkslätt finns områden som är betydligt bättre belägna som ska planläggas före detta.

I anmärkningen framförs också beröm för att antalet höghusområden (A) har minskat betydligt sedan utkastet från 2016 och att Ingels ringväg har lämnats bort från planen. Förslagen för Jungfruberget–Gesterby är mycket förnuftiga och värda att stödja.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

[Se även bemötandet till Kyrkslätts småfastighetsförenings utlåtande 11.5.](#)

2.2 I planområdets sydöstra hörn i Gesterbyområdet finns det i förslaget ett TP-området, det vill säga ett arbetsplatsområde. Framställaren av anmärkningen kan inte godkänna det som föreslagits, särskilt med beaktande av att samhällstekniska nämnden (28.5.2020, § 61) tydligt framfört som vision i detaljplanen för Västra Gesterby att Gesterbyvägens västra sida ska utvecklas som ett småhusområde (AP/AO).

Det nämnda området ska planläggas som en del av detaljplanen för Gesterby och inte genom denna delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 2. På vilka grunder har området i fråga plötsligt lämnats utanför förslaget till detaljplan i det förslag till detaljplan för Västra Gesterby som samhällstekniska nämnden har behandlat (17.6.2021, § 89)? I anmärkningen krävs att området i fråga ska vara en del av detaljplanen för Gesterby nu när det lämnades utanför detaljplanen för Västra Gesterby.

**Planläggarens bemötande:**

[Se bemötandet till Kyrkslätts småfastighetsförenings utlåtande 11.2.](#)

2.3 Norr om Jungfruberget och Gesterby har ett nytt bostadsområde med beteckningen AP och en ny anslutningsväg till området från norra sidan av Gesterby föreslagits. I anmärkningen ställer man sig undrande till denna lösning, då det redan finns en förbindelse till området från Volsvägen; Storksvägen och Nyängsvägen. Varför kan man inte utveckla den befintliga förbindelsen, varför behövs till området en ny gatuförbindelse som försämrar det värdefulla landsbygdslandskapet?

**Planläggarens bemötande:**

[Se bemötandet till Kyrksläotts småfastighetsförenings utlåtande 11.4.](#)

**Anmärkning 3****28.6.2021**

Anmärkningen framställdes sammanlagt fem gånger.

3.1 I anmärkningen föreslås att en del av lägenheten vid Humaljärvis strand ändras till AO-område. Enligt er utredning är området inte ett flygekorreområde. Inte heller ett område som lämpar sig för utter, fladdermus, åkergroda och boknätfjäril.

**Planläggarens bemötande:**

De kalkylerade byggplatserna på lägenheten Tallkulla, av vilka fyra återstår, har i enlighet med generalplanen för Kyrkslätt anvisats till Samkullavägens AP-område som ska detaljplaneras.

**Inga ändringar.**

**Anmärkning 4****28.6.2021**

4.1 Framställaren av anmärkningen föreslår att delgeneralplanen ska sträcka sig ända till Meiko på grund av grundvattenområdet, så att man får kommunal teknik i området, i synnerhet om det har planerats att ett naturum ska byggas i ändan av vägen. Enligt anmärkningen borde hela Kvarnbyvägen på grund av dess nuvarande dåliga skick och den livliga trafiken anvisas som gata, asfalteras och förses med belysning.

**Planläggarens bemötande:**

Gång- och cykelvägen kan förlängas ända till Burasvägen utan någon särskild anteckning i delgeneralplanen.

Kommunen genomför vattenförsörjningsnäten på detaljplanerade områden i enlighet med kraven i lagen om vattentjänster. Att utvidga kommunal tekniken till ett större område än de AP-områden på Kvarnbyvägen som ska detaljplaneras är möjligt, till exempel genom ett vattenandelslags försorg, men också i och med anläggningen av koloniträdgården som möjliggör beteckningen MT-1. Genomförandet av koloniträdgården förutsätter detaljplanering och anslutning till kommunal teknik. Byggandet av ledningsnät på annat område än detaljplanerat område genom kommunens eller vattenandelslagets försorg måste dock övervägas noga, eftersom kostnaderna för byggandet av ledningsnät på områden som är mer glesbefolkade än de nuvarande detaljplaneområdena måste vara skäligen för invånarna i området.

4.2 På gränsen till den fastighet som framställaren av anmärkningen äger löper en gammal bäckbottnen, där vattnet står stilla, alltså inte rinner ut någonstans (luo 25). Borde det bevaras för myggen?

**Planläggarens bemötande:**

Enligt planbestämmelsen är åtgärder som försämrar naturvärdena förbjudna i områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald (luo). Åtgärderna kan diskuteras med miljöskyddsmyndigheten.

**Anmärkning 5****29.6.2021**

5.1 Den föreslagna generalplanen försätter i praktiken planområdet i byggförbud för trettio år, eftersom det är först detaljplanen som möjliggör byggande. Kommunen har inte för avsikt att främja detaljplaneringen, utan detta överlämnas till markägarnas initiativförmåga. Det är känt att markägarna i området är en mycket heterogen grupp som det i praktiken är omöjlig att få att ställa sig bakom detaljplaneprojektet. Det strider mot lagens syfte att kommunen skjuter upp sina skyldigheter genom att utarbeta en lagakraftvunnen delgeneralplan som förhindrar byggande i 30 år.

**Planläggarens bemötande:**

Byggandet enligt dimensioneringen i generalplanen för Kyrkslätt har i huvudsak förverkligats på delgeneralplaneområdet. Till exempel på lägenheten som tillhör framställaren av anmärkningen finns det inte kvar obebyggda byggplatser enligt definitionen av glesbyggrätt i Kyrkslätt's generalplan (2 §). För att möjliggöra tilläggsbyggande krävs således mer detaljerad planering, det vill säga detaljplanering (AP). Eftersom områdena är i privat ägo, sker dock inledandet av detaljplaneringen på markägarens initiativ. Om markägaren så önskar kan denna alltså skicka ett planläggningsinitiativ till kommunen för att detaljplaneringen ska inledas.

Icke-detaljplanerade områden i planeringsområdet är områden i behov av planering enligt kommunens byggnadsordning. I områden i behov av planering finns det behov av detaljplanering, och syftet är att planeringen ska omfatta sådan markanvändning som utan planering skulle orsaka en ekonomisk, samhällsstrukturrellt eller miljömässigt skadlig utveckling. För det andra är syftet med planeringsbehovet också att förhindra att områdena till följd av enskilda byggprojekt omvandlas till så kallade områden utan alternativ med tanke på planeringen. Områdestätheten kan således inte med bygglov höjas till samma nivå som för detaljplanerade områden.

Delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, är av ovan nämnda orsaker förknippad med en villkorlig bygginskränkning (MBL 43.1 §) som tryggar genomförandet av planen och enligt vilken tillstånd att uppföra en byggnad inte får beviljas så att genomförandet av generalplanen försvåras. Tillstånd ska dock beviljas, om förvägrande av tillstånd på grund av generalplanen skulle orsaka sökanden betydande olägenhet, och om kommunen, när området måste anses vara reserverat för något annat offentligt samfunds ändamål, inte löser in området eller betalar skälig ersättning för olägenheten.

Byggförbudet enligt 38 § i markanvändnings- och bygglagen (MBL) har upphört på området genom kommunfullmäktiges beslut 13.3.2017 (§ 12).

5.2 På fastigheten som tillhör framställaren av anmärkningen har en objektbeteckning för dagvattenhantering antecknats. Det är bra att dagvattnet har beaktats, men skulle det gå att hitta en bättre plats för fördröjningsområdet; på den plats som anges i planförslaget finns berg. Detta skulle uppenbarligen försvåra byggandet av fördröjningsområdet.

**Planläggarens bemötande:**

Enligt den översiktliga jordmånskartan (GTK) finns det också lerjord i det aktuella området. Dessutom bör man komma ihåg att de objektbeteckningar för dagvattenhantering (HV) som anvisats i delgeneralplanen är riktgivande till sin placering. De grundar sig på en översiktlig dagvattenutredning som gjorts i området (FCG Suunnittelu ja

teknikka Oy, 2019). När detaljplaneringen inleds görs en noggrannare dagvattenutredning, och i detaljplanen anges konstruktionerna för dagvattenhanteringen och deras placering betydligt noggrannare.

**Inga ändringar.**

## **Anmärkning 6**

**29.6.2021**

6.1 Våra åsikter om utkastet till delgeneralplan som var framlagt tidigare har inte beaktats, innehållet i V1–V3 framgår inte. Det framgår inte att vi har föreslagit ett mindre eller större AP-område eller ett P/KTY-område. Vi har föreslagit att sträckningen av den tidigare matarvägen inte bara ska vara på vår åker, utan också på kommunens mark och i vår skogsmark för att spara åkermark. Sammanfattningen av våra tidigare åsikter är vilseledande och felaktig, och de åsikter som vi nu framför måste framgå av den nya sammanfattningen.

Vi kan inte acceptera planläggarens svar att den nya riktgivande förbindelsevägen går längs åkerkanten. Vi kan acceptera en gång- och cykelförbindelse till Torpängen genom vår skog från Hästhagen/det nya TP-området med en vägsträckning till de nya AP-områdena. Reserveringen av vägtrafikens förbindelsebehov för område 3 är olämplig, eftersom den styr trafiken mot Pulkus runt Hästhagens bostadsområde.

Sträckningen för det föreslagna förbindelsebehovet grundar sig på Sito Oy:s utredning från 2017, i vilken det ännu fanns mycket byggnad vid Humaljärvi och som är föråldrad.

Reserveringen för förbindelsebehov för vägtrafik borde ritas på så sätt som i vår bilaga 1 och den borde på så sätt styra trafiken till huvudförbindelsevägen Vilhelmsbergsvägen. Genom att styra trafiken från områdena 2 och 3 till Vilhelmsbergsvägen kan man undvika ytterligare trafik via Jungfruvägen och trafik runt Hästhagen. Den nya vägsträckningen som vi föreslår skulle i sin helhet komma till de områden där det för närvarande inte finns bebyggelse och sänka byggnadskostnaderna för vägen mellan de båda områdena.

### **Planläggarens bemötande:**

[Se bemötandet till Kyrkslätt Landsbygdsförenings utlåtande 8.4.](#)

Det inkom ett stort antal åsikter om utkastet till delgeneralplan, över 90 stycken. Man har varit tvungen att sammanfatta dessa åsikter i sammanfattningen och tyvärr har bilagorna till åsikterna (V1–V3) inte kunnat publiceras på grund av den stora mängden material.

6.2 TP-området som ritats bredvid vår åker är ett område där dagvattnet som rinner ut på vår åker orsakar oss stora problem. I bilaga 1 har vi ritat en HV, eftersom dagvattnet som rinner där snabbt bör fördröjas och avlagras för att lindra problemen.

Om TP-(AP-)området förverkligas måste kommunen bekosta ny rörläggning i utloppsdiket för att MT-området ska kunna odlas även i framtiden. Dagvattenproblemet skulle minska om TP skulle ändras till AP, vilket skulle passa bättre i området.

### **Planläggarens bemötande:**

Detaljplaneprojektet för västra Gesterby är anhängigt och dess kommunaltekniska översiktsplaner har färdigställts. I översiktsplanen för dagvattenhanteringen har man även undersökt hanteringen av dagvatten i större utsträckning än i Västra Gesterbys



detaljplaneområde. Således omfattas området i fråga av generalplaneringen. Kommunen ansvarar för ordnandet av dagvattenhanteringen på detaljplaneområden. Kommunen ser till att man vid behov vidtar åtgärder för att genomföra kommunens dagvattensystem och vattentjänstverkets avloppsnät för dagvatten eller för att hantera dagvattnet genom andra åtgärder (MBL 103 i §).

Lämpligheten, konsekvenserna och behovet av detta arbetsplatsområde (TP) i Gesterby har också bedömts på nytt. Således har man i delgeneraplanen ändrat TP-området till ett småhusdominerat bostadsområde (AP) i enlighet med utlåtandet.

**Ändring: Arbetsplatsområdet (TP) i planområdets östra del har i enlighet med utlåtandet ändrats till ett småhusdominerat bostadsområde (AP) som ska detaljplaneras. Dessutom har det för området anvisats en objektsbeteckning för dagvattenhantering i enlighet med översiktsplanerna för kommunal teknik i Västra Gesterby.**

### **Anmärkning 7**

**30.6.2021**

7.1 I grunderna för det nu framlagda planförslaget konstaterades att det är viktigt att bevara åkerdalslandskapet sydväst om Volsvägen. Om detta hade det gjorts en anmärkning i planens beredningsskede, och detta har till största delen korrigerats. I anmärkningen fästs uppmärksamhet vid följande detalj: På norra sidan av Björkhagen-vägen vid Volsvägen har ett mindre småhusområde märkts ut. Här har de två befintliga egnahemshusen sammanslagits till ett enhetligt område ända till Björkhagen-vägen. Enligt anmärkningen skulle detta väsentligt splittra landskapet. Dessutom måste man beakta sr-objekten på den motsatta sidan av vägen, och således är landskapet som öppnar sig härifrån en väsentlig del av byggnadsarvet. I anmärkningen föreslås att småhusområdet i fråga begränsas till de redan bebyggda stora tomterna i området och att det inte utvidgas söderut.

#### **Planläggarens bemötande:**

På grund av det befintliga bostadsbyggandet har man ansett att man här kan anvisa mindre tilläggsbyggande i kanten av det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet. Tilläggsbyggandet möjliggörs genom detaljplanen som utarbetas för området med respekt för kultur- och naturmiljön. På grund av den områdeshelheten som Volsvägens kulturmiljö bildar samt det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet (MA) ska byggandet enligt planbestämmelserna i delgeneralplanen anpassas till landskapet.

**Inga ändringar.**

### **Anmärkning 8**

**01.7.2021**

8.1 Kyrkslätts centrumområde har under de senaste åren byggts tämligen tätt och grönområdenas andel har tyvärr minskat i och med byggandet av flervåningshus. Trivseln i de allmänna miljöerna i kommunen har minskat och blivit mer lidande för varje år som gått. Det är sorgligt att denna byggnadsiver nu sprider sig till de gröna och lummiga bostadsområdena i den omedelbara närheten av centrum.

I anmärkningen föreslås att åkrarna mellan Ravals, Lindal, Jungfruparksgränden och Jungfruparksvägen och Kvarnbyvägen ska även framöver få vara helt obebyggda, eller att man där planlägger högst glest belägna egnahemshus. Åkerområdet är mycket viktigt och används för friluftsliv året runt. Jag motsätter mig byggandet av nya trafikleder i detta område.

**Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, har nybyggnad anvisats i kanten av de ifrågavarande åkerområdena. På så sätt har man kunnat bevara det gamla skogsområdet i Kvarntorpet för rekreationsbruk. I planbeskrivningen har man beaktat att nybyggnad på åkerområdet förutsätter omsorgsfull planering i detaljplaneringen och att nya byggnader finkänsligt anpassas till landskapet. Det bör också beaktas att de bostadsområden som ska detaljplaneras (A, AP) omfattar utöver småhusboende även bland annat rekreations- och parkområden.

**Ändring: Efter att förslaget varit framlagt har förbindelsebehovet för vägtrafiken i Kvarntorpsområdet förkortats så att det endast sträcker sig till det nya småhusdominerade bostadsområdet (AP).**

8.2 Bevarandet av det vackra landsbygds- och kulturlandskapet bör beaktas i all planering. Tätt byggande och den bullerförorening och ökad trafik som det orsakar lämpar sig inte för detta område. Servicen och höghusen i centrum ligger tillräckligt nära och det behövs inga fler i området.

Meikos och Kvarnbyvägens områden har särskilt under coronapandemin varit mycket viktiga för möjliggörandet av psykiskt och fysiskt välbefinnande. Jag motsätter mig framför allt byggandet av höghus, de passar absolut inte in i landskapet. Området ska förbli så naturligt som möjligt, varvid dess viktiga roll i rekreationsanvändningen bevaras.

**Planläggarens bemötande:**

Det primära målet för delgeneralplanläggningen för kommuncentrum, etapp 2, har varit att trygga områdets natur- och kulturvärden så att kommuncentrumet kan utvidgas kontrollerat norrut. I delgeneralplanens allmänna bestämmelser förutsätts att särskild uppmärksamhet fästs vid att anpassa byggandet till landskapet, det befintliga byggnadsbeståndet och naturförhållandena. Utöver detta har det i planbeskrivningen framförts att de höghus som möjliggjorts till bostadsområdet (A) är låghus.

**Inga ändringar.**

8.3 Hela förslaget till delgeneralplan bör slopas helt.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom. Planläggnings- och trafiksystemstjänsterna genomför det planläggningsprogram som kommunfullmäktige har godkänt.

**Anmärkning 9****01.7.2021**

9.1 Det område som märkts ut med 1 MT-beteckning i den vidstående kartbilagan innebär att det inte är tillåtet att på området uppföra byggnader som betjänar jordbruksverksamhet eller binärningar som kan betraktas som jordbruksverksamhet. Med beaktande av att fastigheten är ett gårdscentrum för jordbruk och att verksamheten kan utvidgas till omfattande jordbruksnäringar, eftersom det ligger nära kommuncentrumet, kräver undertecknad att anteckningen ändras till MA, vilket också skulle tjäna kommuninvånarnas intressen.

**Planläggarens bemötande:**

Ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA) ska i enlighet med planbestämmelserna bevaras obebyggt. I jordbruksområde (MT) tillåts däremot byggande som betjänar jordbruket.

**Inga ändringar.**

9.2 Det område som i den bifogade kartbilagan är rödmarkerat och i förslaget angivet med beteckningen VL (kartbilaga 2) ska ändras till AP-område så att närheten till Volsvägen utnyttjas effektivt med tanke på förbindelserna och anslutningen till den allmänna vägen är kort. Bosättning i det föreslagna området minskar inte på något sätt det öppna landskapet, eftersom området är flackt i förhållande till Volsvägen och därmed inte hindrar utsikten. Dessutom är området en naturlig anslutningspunkt för de redan föreslagna AP-områdena.

**Planläggarens bemötande:**

Det rödmarkerade området i anmärkningens kartbilaga 2 är i delgeneralplanen ett MA-område, alltså ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde. I delgeneralplanen har man ställvis anvisat nya bostadsområden till åkerområdet, men det är inte möjligt att helt stänga utsikten över landskapet från Volsvägen till åkerområdet. Dessutom har det småhusdominerade bostadsområdet längs Volsvägen (AP) efter att förslaget varit framlagt ändrats till bostadsområde för fristående småhus (AO-1), så åkerområdet fungerar även som ett element som avgränsar bostadsområdena.

**Inga ändringar.**

9.3 Områdets AP-beteckning utvidgas till att omfatta det område som ritats på vidstående kartbilaga 3. Det finns inget behov av att korridoren som går norrut genom fastigheten har de proportioner med vilka den är ritad i förslaget. Man måste också beakta att det föreslagna MU-området som gränsar till fastigheten i fråga är enormt stort, och eftersom områdets tillgänglighet från olika väderstreck är garanterad via olika trafikleder finns det inget behov av en så bred anslutningskorridor som nu föreslås i förslaget till delgeneralplan. Dessutom är det område som ritats i den bifogade kartbilagan mycket lämpligt för byggande både med tanke på terrängen och byggnadsgrunden.

**Planläggarens bemötande:**

De lägenheter som nämns i anmärkningen har i delgeneralplanen anvisats som småhusdominerade bostadsområden (AP) och närrekreationsområden (VL). Områdena för närrekreation (VL) möjliggör och tryggar rekreationsrutterna för områdets invånare, men också kontinuiteten i den ekologiska förbindelsen mellan grönområdena. Områdena för närrekreation (VL) är områden som ska detaljplaneras, så områdesgränserna kommer att preciseras i den mer specifika planeringen. Områdesgränserna kommer bland annat att basera sig på mer detaljerade naturinventeringar. Man bör även beakta att tillräckliga och högklassiga grön- och närrekreationsområden med rutter också är viktiga för att minska rekreationstrycket på Naturaområdet Meiko-Lappträsk.

**Inga ändringar.**

9.4 Det område som i anmärkningens kartbilaga 4 är rödmarkerat och i förslaget angivet med beteckningen VL ska ändras till AP-område så att närheten till Volsvägen utnyttjas effektivt med tanke på förbindelserna och anslutningen till den allmänna vägen är kort. Bosättning i det föreslagna området minskar inte på något sätt det öppna landskapet, eftersom området är flackt i förhållande till Volsvägen och därmed inte hindrar utsikten. Dessutom är området en naturlig anslutningspunkt för de redan föreslagna AP-områdena. Tillgänglighet via korridoren säkerställer åtkomsten till andra närliggande VL-områden.

**Planläggarens bemötande:**

Ytterkurks närrekreationsområde (VL) vid Volsvägen är en landskapsmässigt viktig del

av den lokalt värdefulla helheten som Volsvägens kulturmiljö bildar. Det finns således ingen grund för att anvisa området som bostadsområde (AP). Däremot har området efter att delgeneralplanen varit framlagd anvisats längs Volsvägen med beteckningen för jordbruksområde (MT) på grund av jordbruksverksamheten och för att bevara landskapsbilden.

**Ändring: Ingen ändring enligt utlåtandet. Ytterkurks närreklamationsområde (VL) har vid Volsvägen ändrats till jordbruksområde (MT) efter att delgeneralplanen varit framlagd.**

### **Anmärkning 10**

**01.7.2021**

10.1 Enligt planförslaget stryks de nuvarande byggrätterna från lägenheten Ekby I som tillhör framställaren av anmärkningen och de överförs till en annan lägenhet. Dessutom inrättas på lägenheten ett luo-område (41/2). I detta område skulle det finnas plats för minst två byggnader. Orsaken till att flygekorren nu kanske etablerar sig där får inte vara en grund för att minska privat egendom. I Kvarnby finns det redan flera hundra hektar naturskyddsområden, är inget nog? I anmärkningen krävs att luo (41/2) ändras och ansluts till det intilliggande AO-området och delen på bäckens sida till MA-området.

#### **Planläggarens bemötande:**

Efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt har man i enlighet med myndighetsutlåtandet om förslaget (se [utlåtandet från NTM-centralen i Nyland 2.6](#)) varit tvungen att minska antalet kalkylerade byggplatser enligt generalplanen för lägenheten Ekby I från tre till en. Enligt det ifrågavarande utlåtandet saknar flera grupper av obebyggda byggplatser och/eller fritidsbostäder förutsättningar för ett positivt avgörande på planeringsbehovet med beaktande av jämlik behandling av markägarna. Enligt rättspraxis förutsätter byggandet på dessa områden i stället att en detaljplan utarbetas. Att utarbeta en detaljplan för området är inte lönsamt varken ekonomiskt sett eller med beaktande av områdets landskaps- och naturvärden. Således har det varit möjligt att flytta endast en byggplats från lägenheten Ekby I till samma markägares lägenhet. Den kalkylmässiga byggrätten för markägarens övriga lägenheter bibehålls i enlighet med Kyrksläatts generalplan.

I fråga om definitionen av glesbyggrätt i generalplanen för Kyrkslätt (§ 2) framförs också att antalet byggplatser som förverkligas kan bli mindre än det kalkylerade maximumantalet på grund av att det bildas tätortsbebyggelse eller på grund av byggplatsens lämplighet för byggande. Just av dessa orsaker har man varit tvungen att flytta byggplatsen och minska antalet byggplatser i området. Byggplatserna lämpar sig inte för byggande på platsen i fråga. På så sätt har man kunnat bevara det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet och lokalt mycket värdefulla naturobjektet (luo 41/2).

**Ändring: Ingen ändring enligt utlåtandet. Efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt har det kalkylerade antalet byggplatser i bostadsområdet för fristående småhus i Ekvägens område minskats från tio (AO/10) till åtta (AO/8). Ändringen gäller lägenheten Ekby I. Ändringen har gjorts i samförstånd med markägaren.**

10.2 Från slutet av 1990-talet till dags dato har på området i fråga ytterligare ett skifte fällt, men i en del har bestånden inte avlägsnats. De nuvarande jordbruksmaskinerna är så breda att de inte ryms på en ett skifte.

**Planläggarens bemötande:**

[Se bemötandet till anmärkning 4.2.](#)

### **Anmärkning 11**

**01.7.2021**

11.1 Delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, skulle med nuvarande inflyttningsöverskott och inflyttningstakt tillgodose nybyggnadsbehovet för nästan 20 års migrationsflöde. När man dessutom beaktar de nuvarande markägarnas och invånarnas åldersstruktur, avfolkningen, förändringsbehoven inom boendet, utflyttningsöverskottet samt de fastigheter som frigörs till följd av det och deras nya invånare, är vi närmare kommunstrategins totala tillväxtmål på 30 år. Det är alltså fråga om samma sak som i målåret för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, år 2050, där delgeneralplanen skulle ensam svara på tillväxtmålen i kommunstrategin under de kommande 30 åren. Utgående från denna information är delgeneralplanen klart överdimensionerad i all sin omfattning, särskilt med beaktande av de nuvarande och lagakraftvunna delgeneralplanerna och detaljplanerna i Kyrkslätt, med vilka såväl nuvarande som framtida behov kan tillgodoses.

Är kommunfullmäktiges kommunstrategi tidsenlig vad gäller inflyttningsmålen och vilken information grundar sig prognosen och målet på? Motsvarar inte de nuvarande och de lagakraftvunna delgeneralplanerna och detaljplanerna i sin nuvarande form det framtida och eftersträvade behovet av migrationsflöde? Varför är utkastet till delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, överdimensionerat i förhållande till det nuvarande migrationsflödet eller det prognostiserade behovet?

Detaljplanprojektet i Kvarnby som planeras i delgeneralplanen och som gäller mark som ägs av kommunen är i sig en vettig separat helhet, eftersom Kyrkslätt kommun i första hand borde planlägga all mark i kommunens ägo samt erbjuda tomter för den rådande efterfrågan och det rådande migrationsflödet. Det är inte kommunens uppgift att förvalta markområden som inte används gemensamt av kommuninvånarna. I anmärkningen föreslås att Kvarnby avskiljs från delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, och genomförs som en mindre delgeneralplan och detaljplan. För de övriga områdenas del bör man tillämpa sund behovsprövning samt planera områdeshelheterna tillsammans med markägarna. Därför framförs i anmärkningen en avvikande åsikt om delgeneralplanens dimensionering, omfattning eller behov i sin helhet samt dess lönsamhet.

**Planläggarens bemötande:**

I planbeskrivningen av delgeneralplanen framförs att delgeneralplanen inte är dimensionerande. Delgeneralplanen i fråga är en områdesreserveringsplan som styr detaljplaneringen i kommunen. De uppskattningar av invånarantalet som presenteras i den är så kallade teoretiska maximala uppskattningar av en potentiell utveckling av invånarantalet i planområdet. I planbeskrivningen konstateras också att det är mer sannolikt att befolkningstillväxten är mindre än beräkningarna. Uppskattningarna av invånarantalet har gjorts för att man ska kunna bedöma konsekvenserna av delgeneralplanen. Siffrorna preciseras i samband med detaljplaneringen, eftersom man först då noggrannare kan påvisa tomt- och kvartersspecifika exploateringsgrader.

Målen för befolkningstillväxten i Kyrksläotts kommunstrategi 2018–2021 grundar sig på befolkningsprognoser och kommunens vision. Enligt den senaste befolkningsprognosen (MDI Oy, 2020) ökar invånarantalet i Kyrksläotts kommun under åren 2020–2040 med nästan 6 500 invånare (ökning 16,4 %). Kyrkslätt vill medverka till att möjliggöra en utveckling enligt prognosen och delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, vars centrala mål är en kontrollerad utvidgning av kommuncentrumets tätortsområde norrut, är för sin del ett led i detta. Delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, är inriktad på 2050, med andra ord en plan som styr utvecklingen av markanvändningen på lång sikt. Delgeneralplanen möjliggör i första hand bostadsutbud i småhus.

11.2 Den landskapsmässigt värdefulla kulturmiljön är nu hotad i det nuvarande förslaget till delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 2, med beteckningen (AP), där det föreslås att exploateringsstalet ändras till 0,08. Även om alla byggrätter för byggande redan har utnyttjats i området, har de nuvarande fastighetsägarna inget behov av tilläggsbyggande, utan de vill värna om det nuvarande lugnet och den värdefulla miljön.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom. Se även bemötandet till det föregående utlåtandet 11.1.

11.3 I områdeshelheten och på fastigheten som tillhör framställaren av anmärkningen finns lämningar från inbördeskriget och/eller Porkala arrendetid i terrängen. Deras historia håller man nu på att driva bort med delgeneralplanen. Även ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde hotas genom att man på det skapar ett mycket tätt bebyggt småhusdominerat område. Områdets landskapsmässiga struktur och historia borde respekteras och värnas om, och den får inte ändras enligt förslaget i det nuvarande delgeneralplanen till ett område som ett ställvis är till och med mycket tätt bebyggt genom att ändra planbeteckningen (AP).

**Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, har de krigshistoriska lämningarna i området beaktats. I enlighet med de allmänna bestämmelserna i delgeneralplanen ska inventeringen av krigshistoriska lämningar från Porkala arrendetid göras mer detaljerat i samband med en noggrannare planering, det vill säga detaljplanering. På plankartan har det dessutom anvisats områden som avgränsats med beteckningen sms-1, där det enligt Silvasts utredningar (1991; 2004) finns krigshistoriska lämningar från Porkala arrendetid. I schaktnings- och grävarbeten som utförs i dessa områden ska man beakta den eventuella förekomsten av krigshistoriska lämningar från Porkala arrendetid.

I delgeneralplanen har kultur- och naturvärden enligt inventeringarna anvisats på den nivå som plannivåns översiktliga karaktär kräver. En eventuell detaljplan utarbetas på området med respekt för kultur- och naturmiljön och detta tryggas genom att i samband med detaljplaneringen utarbeta mer detaljerade utredningar om områdets olika värden.

11.4 Framställarna av anmärkningen frågar varför man inte vill ändra områdesbeteckningen AP till bostadsområde för fristående småhus AO/nr. Varför kör kommunstyrelsen och planerarna med våld över markägarnas vilja genom att planera eller möjliggöra effektivare byggande för enskilda markägare med planbeteckningen (AP), även om det inte finns något behov av det? Hur kan man på riktigt påverka detta beslut om planbeteckning i delgeneralplanen och inte bara delta med ett utlåtande?

Varför respekterar eller beaktar man inte markägarnas utlåtande, utan tvingar igenom kommunstrategin och tillväxtmålet?

I anmärkningen krävs och förutsätts att beteckningarna i delgeneralplanen på området i fråga ändras till bostadsområde för fristående småhus AO/nr. Om vi vill ha ett tätt bebyggt småhusdominerat bostadsområde (AP) erbjuder Esbo redan utmärkta lösningar med tillhörande tjänster med avseende på detta. Det som Esbo inte erbjuder är lugn i ett kulturlandskap (AO/nr) nära naturen, skogen och tillgängliga tjänster. För närvarande har vi fler orsaker att bo som kommuninvånare, men planläggningen har på riktigt betydelse för kommuninvånarnas trivsel eller varaktighet, så vi hoppas att våra åsikter värdesätts och att dragningskraften värnas om.

**Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, har man utöver de nya utvidgningsområdena även anvisat de befintliga småhusområdena som områden som ska detaljplaneras (AP, AP). Dessa har byggts med så hög exploateringsgrad att det krävs mer detaljerad planering för att möjliggöra tilläggsbyggande. I dessa områden har tröskeln för utarbetande av en detaljplan överskridits och tilläggsbyggandet förutsätter mer detaljerad planering. På området i fråga har glesbyggplatserna enligt definitionen av glesbyggsrätt i generalplanen för Kyrklätt (2 §) redan använts, så till exempel genomförandet av ytterligare en byggplats på området måste avgöras med detaljplan. Eftersom det i de områden som föreslås i utlåtandet inte finns något betydande kommunal markäggande, utgår planläggningen i första hand från markägarna. Med andra ord måste ett planläggningsinitiativ om att inleda detaljplaneringen komma från områdets markägare. Således kan markägarna påverka markanvändningen.

För det andra bör det beaktas att de områden i delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, som ska detaljplaneras (A, AP) har anvisats som helheter. De ligger i planområdets södra delar och längs Volsvägen. På så sätt kan man bland annat möjliggöra lönsam kollektivtrafik till området. Genom detaljplaneringen tryggas bland annat att områdena förverkligas som hälsosamma, trygga och trivsamma livsmiljöer samt regionalt tillgänglig service, ordnande av trafiken och tillräckligt med parker eller andra närreklamationsområden.

**Inga ändringar.**

11.5 I delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, finns en objektsbeteckning för dagvattenhantering på eller i närheten av fastigheten som tillhör framställaren av anmärkningen. Även om beteckningen i delgeneralplanen är riktgivande och behovet och placeringen av den eventuellt preciseras i och med detaljplanen, bör denna beteckning och reservering flyttas bort från vår fastighet. För reserveringen i fråga finns redan en väg som belastas av servitut samt ett åkerområde som vid behov möjliggör en större helhet för dagvattenhantering. Eftersom man inte har kunnat anvisa precisrande planer för hanteringen av dagvatten eller påvisa behovet av en sådan plan, bör den anvisas bort från fastigheterna. Varför har reserveringen (HV) anvisats till vår fastighet och inte till åkern i närheten? Vi kräver att objektsbeteckningen för dagvattenhantering (HV) flyttas bort från vår fastighet

**Planläggarens bemötande:**

Som anmärkningen lyfter fram är objektsbeteckningarna för dagvattenhantering (HV) som anvisats i delgeneralplanen riktgivande till sin placering. De grundar sig på en översiktlig dagvattenutredning som gjorts i området (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy,



2019). När en eventuell detaljplanering inleds görs en noggrannare dagvattenutredning, och i detaljplanen anges konstruktionerna för dagvattenhanteringen och behovet och placeringen av dem betydligt noggrannare. De konstruktioner som dagvattenhanteringen förutsätter kan inte anvisas till ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

**Inga ändringar.**

11.6 Delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, innehåller berättigade servitut, vars existens bör beaktas och vilka bör bevaras i all sin omfattning. I anmärkningen konstateras att berättigade servitut används och har stor inverkan på fastighetens värde och kulturhistoria. Om delgeneralplanen eller kommande detaljplaner bryter mot fastighetsägarnas rättigheter, måste kommunen förhandla och bedöma servitutens värde och ersätta dem i hela deras omfattning. Även andelar i samfällda områden och särskilda förmåner måste beaktas och vi förutsätter att de är i kraft.

**Planläggarens bemötande:**

Delgeneralplanen påverkar inte fastigheternas servitut. Först genomförandet av detaljplanering kan förutsätta att ingripande i ikraftvarande servitut. Eventuella ersättningar avtalas vid förhandlingar om markanvändningsavtal i anslutning till detaljplaneringen.

11.7 I anmärkningen konstateras slutligen att en förändring alltid är bestående och kontinuerlig. Hurdan förändringen till slut kommer att vara i morgon kan vi gemensamt besluta om i dag. Vi motsätter oss inte utvecklingen i delgeneralplanen, utan vi vill utveckla den tillsammans så att vårt hem och en områdeshelhet där hela vår familj trivs även i framtiden tryggas för oss.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

## **Anmärkning 12**

**01.7.2021**

12.1 I anmärkningen föreslås att skyddsbezeichnungarna för byggnaderna på Sigurds gårdsplan skulle kunna justeras och om möjligt strykas. En av byggnaderna är byggd på 1970-talet och är således inte historiskt värdefull och inte heller en exceptionell representant för sin tids byggnadsstil. Den gamla stallbyggnaden är i mycket dåligt skick och renoveringen skulle bli orimligt dyr med tanke på användbarheten och värdet.

**Planläggarens bemötande:**

För planen har man låtit göra en inventering av den byggda kulturmiljön på området 2014 (Stadionark Oy, 2014). Skyddet av och värnandet om kulturmiljön grundar sig på lagstiftningen och på samarbetet mellan miljö- och kulturförvaltningen. Grunderna för skyddet av byggnaderna som ska skyddas, sr (1065b) och sr (1065c), är deras landskapsmässiga samt byggnads- och kulturhistoriska värde.

Västra Nylands museum ger i egenskap av regionalt ansvarsmuseum råd om renovering av byggnader. Understöd för vård och reparation av kulturhistoriskt värdefulla och skyddade byggnader kan sökas hos Museiverket eller NTM-centralen i Nyland.

12.2 Man önskar att undantags- och bygglov beviljas samtidigt för tre strandtomter på Humaljärvis södra strand. Då kunde miljökonsekvenserna minimeras genom samtidiga byggskedan samt gemensam planering av vatten- och elförsörjningen och avlopp. Även längden på eventuella störningar för djurlivet på grund av som byggnadsskedena skulle förkortas.

**Planläggarens bemötande:**

Det är möjligt att bygga två byggplatser (AO/2/eko) på Humaljärvis södra strand samtidigt. Efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt har man i enlighet med myndighetsutlåtandet om förslaget (se utlåtandet från NTM-centralen i Nyland 2.6) varit tvungen att anvisa byggplatserna på lägenheten Ingels på ett annat sätt. Enligt det ifrågavarande utlåtandet saknar flera grupper av obebyggda byggplatser och/eller fritidsbostäder förutsättningar för ett positivt avgörande på planeringsbehovet med beaktande av jämlik behandling av markägarna. Enligt rättspraxis förutsätter byggandet på dessa områden i stället att en detaljplan utarbetas. Att utarbeta en detaljplan för området är inte lönsamt varken ekonomiskt sett eller med beaktande av områdets landskaps- och naturvärden. Därför har antalet byggplatser minskats från tre (AO/3) till två (AO/2).

**Ändring: Efter att delgeneralplanen varit framlagd har antalet kalkylerade byggplatser på lägenheten Ingels i Humaljärvis strandområde minskats från tre (AO/3) till två (AO/2). Ändringen har gjorts i samförstånd med markägarna.**

### **Anmärkning 13**

**01.7.2021**

13.1 Den plan som nu är anhängig bör grunda sig på att den centrala utgångspunkten för planläggningen inte är kommunens förtätningsstrategi, utan utgångspunkten bör vara att värna om landskapets, naturens och den redan byggda miljös särdrag.

I anmärkningen föreslås att åkrarna mellan Ravals, Lindal, Jungfruparksgränden och Jungfruparksvägen och Kvarnbyvägen ska förbli helt obebyggda, eller att man intill Kvarnbyvägen planlägger högst glest belägna egnahemshus i enlighet med planen. Att åkrarna inte bebyggs skulle göra det möjligt att bevara ett vackert landsbygds- och kulturlandskap, vilket skulle passa väl samman med områdets särdrag. Också den omfattande stora rekreationsanvändningen av åkrarna och skogen talar för att hålla dem obebyggda. Åkrarna är också mycket vattniga på våren och i början av sommaren, och att bygga på dem, vilket kräver pålning, skulle vara arbetsamt och dyrt och medföra oskäligen bullerolägenheter i närmiljön.

Anmärkningen motsätter sig också till byggande av ett eventuellt vägprojekt på dessa åkrar.

**Planläggarens bemötande:**

[Se bemötandet till anmärkning 8.1.](#)

**Ändring: Efter att förslaget varit framlagt har förbindelsebehovet för vägtrafiken i Kvarntorpsområdet förkortats så att det endast sträcker sig till det nya småhusdominerade bostadsområdet (AP).**

13.2 Anmärkningen motsätter sig det planerade tämligen täta byggandet i Kvarnby, i synnerhet byggandet av höghus. Om det byggs något i området, så är endast glest byggda småhus lämpliga med

tanke på landskapet och området särdrag. Höghus strider mot delgeneralplanens mål. Kvarnbyvägen ligger nära Meiko naturskyddsområde och Meiko frilufts- och rekreationsområden och därför bör Kvarnbyvägens helhet bevaras intakt och i så naturligt tillstånd som möjligt.

**Planläggarens bemötande:**

[Se bemötandet till anmärkning 8.2.](#)

13.3 Området vid Meiko används redan nu mycket och tätt byggande i området skulle ytterligare öka trängseln både på vägen och i hela området och orsaka för egen del belastning på naturen och hela området. Det går inte att ta sig till Meiko med kollektivtrafiken och vägen till sjön är redan i dagsläget alltför belastad och där förekommer rusning. Det finns inte heller tillräckligt med parkeringsplatser. För människornas välbefinnande är det viktigt att Meiko och Kvarnby kan i så stor utsträckning som möjligt lämnas för friluftsliv och rekreation och att områdena också är tillgängliga för de människor som inte har egna stugor.

Byggandet av det eventuella Meiko naturum bör övervägas noga så att det inte blir ett turistmål med stora folkmassor och stora mängder bilar så att någon egentlig friluftsliv inte längre är möjligt. Det är också viktigt att se till att naturen och djuren i området vid Meiko inte utsätts för alltför stor belastning, utan att mångfalden och levnadsvillkoren för natur och djur bevaras.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom. Rekreationstrycket på Naturaområdet Meiko-Lapträsk har ökat de senaste åren. Detta har beaktats i delgeneralplanen genom att i närheten av bostadsområdena anvisa tillräckligt med närrekreationsområden, så att det dagliga rekreationstrycket inte riktas enbart till Meiko. Efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt har man dessutom i planområdets västra del, längs Kvarnbyvägen anvisat en ny objektsbeteckning för parkeringsområdet samt en riktgivande huvudfriluftsled till Meiko område. I närheten av parkeringsområdet möjliggörs också en vändplats för busstrafiken i enlighet med utlåtandet 7.4 från Helsingforsregionens trafik (HRT).

Dessa tillsammans skapar en grund för hållbara färdsätt och minskar trängseln i ändan av Korsolamsvägen. Det bör dock observeras att detaljplaneringen av Kvarnbyområdet är central för att tillgängligheten till Meiko område med tanke på kollektivtrafiken samt gång- och cykeltrafiken ska kunna förbättras.

13.4 I anmärkningen framförs ett önskemål om att hela Kvarntorpets planprojekt slopas, men om det inte är möjligt ber man att ovan nämnda saker beaktas.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

## **Anmärkning 14**

**01.7.2021**

14.1 Förslaget till delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, medför alldeles för mycket ny bostättning till området, vilket drabbar områdets nuvarande karaktär avsevärt. Området är idag ett vackert skogs- och jordbruksområde, vilket de som flyttat till området har uppskattat mycket. Åkerområdena mellan Jungfruparken och Ravals enligt den nuvarande detaljplanen borde även på planförslagets område bevaras som åkrar och där bör ingen ny bebyggelse uppföras.

**Planläggarens bemötande:**

[Se bemötandet till anmärkning 8.1.](#)

14.2 Nya bostadsområden bör inte inrättas mitt i skogarna, utan enskilda egnahems-/parhus skulle kunna planläggas bland befintlig bebyggelse, invid befintliga vägförbindelser. Rad- eller höghus passar inte alls till landskapet. Även planeringen av ett nytt bostadsområde bakom Jungfruberget, mitt i skogen, passar inte alls ihop med den nuvarande friluftsförbrukningen. Det nuvarande glest bebyggda bostadsområdet skulle kunna förtätas, men att expandera det ut i skogen tar bort fantastiska friluftsområden för kommuninvånarna. Små gröna remsor är inte samma sak. I anmärkningen önskas att landsbygdslandskapet bevaras och att småhusbebyggelse utökas efter moget övervägande enbart till befintliga bostadsområden.

**Planläggarens bemötande:**

Delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, är inriktad på år 2050, med andra ord är det en plan som styr utvecklingen av markanvändningen på lång sikt och dess centrala mål är en kontrollerad utvidgning av kommuncentrumets tätortsområde norrut. I delgeneralplanen anvisas det tätaste byggandet (A, AP), det vill säga områdena som ska detaljplaneras, till planområdets södra delar nära den befintliga samhällsstrukturen och kollektivtrafiktjänsterna. Att tyngdpunkten för bosättningen flyttas söderut och de nya bostadsområdena kompletterar den nuvarande samhällsstrukturen, varvid man kan främja lönsamma verksamhetsmöjligheter för kollektivtrafiken även i kommuncentrumets norra delar. På så sätt uppnås målen för förstärkning av Kyrkslättis affärscentrum och fördelarna av koncentration och man förhindrar att områdena med låg byggnadstäthet i utkanten av kommuncentrumet utvidgas. Det bör också beaktas att bostadsområdena (A) och småhusdominerade bostadsområden (AP) i delgeneralplanen också omfattar bland annat skogbevuxna och parkliknande rekreationsområden.

I delgeneralplanens allmänna bestämmelser förutsätts att särskild uppmärksamhet fästs vid att anpassa byggandet till landskapet, det befintliga byggnadsbeståndet och naturförhållandena. Utöver detta har det i planbeskrivningen framförts att de höghus som möjliggjorts till bostadsområdet (A) är låghus.

**Inga ändringar.**

**Anmärkning 15**

**01.7.2021**

15.1 Området Jungfruberget–Volsvägen–Kvarnbyvägen som delgeneralplanen hotar bör lämnas oförändrat, eftersom de planerade ändringarna skulle förstöra det idylliska landsbygdslandskapet och lugnet i naturen. I anmärkningen framförs att de åkerområden som kantas av Jungfruparksgården, Jungfruparksvägen och Kvarnbyvägen är särskilt viktiga friluftsförbruknings- och rekreationsområden för områdets invånare, för att inte tala om deras landskapsmässiga värde. Anmärkningen motsätter sig byggandet på åkrar samt eventuella nya trafikleder. Det är ett kulturlandskap som måste bevaras så orörd som möjligt även för kommande generationer.

**Planläggarens bemötande:**

[Se bemötandet till anmärkning 8.1.](#)

15.2 Jag önskar att delgeneralplanen för Kvarntorpet ska slopas helt.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom. Planlägnings- och trafiksystemstjänsterna genomför det

planlägningsprogram som kommunfullmäktige har godkänt. Delgeneralplaneprojektet för Kvarntorpet och delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, är i enlighet med Kyrksläotts planlägningsprogram 2021–25.

## **Anmärkning 16**

**01.7.2021**

16.1 Anmärkningen lyfter fram beredningen och framläggandet av utkastet till delgeneralplan. Enligt anmärkningen tillfrågades markägarna inte om deras åsikter i beredningsskedet. Utkastet till delgeneralplan och förslaget till delgeneralplan som nu varit framlagt ska betraktas som ett långsiktigt ärende som påverkar markägarnas egendom, om vilket det är omöjligt för en icke-insatt person att bilda sig en uppfattning på två veckor. Detta bekräftar ytterligare, liksom i utkastskedet, att man i planläggningen inte har velat höra markägarna. Likaså får man bekräftat att man inte vill ha åsikter om planen, eftersom invånarmötet ordnades mitt under framläggningstiden, så att tiden för att sätta sig in i materialets innehåll blir så kort som möjligt och framförandet av åsikter på så sätt så ringa som möjligt. Samma situation upprepas nu i planens förslagsskede. Framläggningstiden och människornas möjlighet att bedöma konsekvenserna för sin egendom skulle gott och väl, om viljan hade funnits, ha kunnat vara till exempel två månader, särskilt när planförslaget är framlagt i semestertider.

Markägarna har fått mycket lite möjligheter att påverka det utkast till delgeneralplan som beretts. Dessutom har markägarna fått dåligt med relevant information om planeringen och planläggningen av vår boendemiljö och de markområden som vi äger samt om motiveringarna till förslaget som presenterades 31 maj. Beredningen av planen och förslaget äventyras, eftersom det kan förväntas att det kommer att anföras många besvär om planen till förvaltningsdomstolen.

Kyrksläotts kommun har godkänt en kommunstrategi, enligt vilken de viktigaste av kommunens värderingar är öppenhet och transparens som utgångspunkt för all verksamhet, så att man berättar om planer på förhand och även frågar kommuninvånarna om deras synpunkter på viktiga frågor i anslutning till utvecklingen av kommunen. Till strategins värderingar hör att kommuninvånarnas delaktighet står i centrum för verksamheten. I förslaget till denna delgeneralplans etapp 2 har man agerat i strid med kommunstrategin och kommunvärdena. I anmärkningen krävs att planförslaget återremitteras och att planläggaren kontaktar alla markägare.

### **Planläggarens bemötande:**

Det bör beaktas att det i sin helhet gått cirka fem år mellan berednings- och förslagsskedet av projektet för delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 2, och under denna tid har framställarna av anmärkningen haft möjlighet att bekanta sig med planprojektets innehåll och kontakta planläggningen. På planprojektets hemsida finns kontaktuppgifter till den ansvariga planläggaren. Planläggaren kan kontaktas i frågor kring planen i alla skeden under planprocessen.

Vad gäller förslaget till delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 2, har information och delaktighet genomförts i enlighet med kommunstrategins värden och markanvändnings- och bygglagen (MBL). Planförslaget har varit offentligt framlagt enligt MBL 65 § och MBF 19 § under tiden 31.5–2.7.2021, det vill säga 33 dagar. I praktiken har planhandlingarna varit offentligt tillgängliga redan i april 2021 som bilaga till samhällstekniska nämndens och senare kommunstyrelsens föredragningslistor och protokoll. På planprojektets hemsida uppdateras alltid aktuell information om planläggningens skeden och behandling. Kungörelsen om planförslagets framläggande har publicerats i

Kirkkonummen Sanomat samt på kommunens webbplats och kanaler i sociala medier. Dessutom har markägarna informerats om saken per brev. Under framläggningstiden har man på grund av den rådande coronasituationen ordnat ett virtuellt invånarmöte och möten med planläggaren. Det har ordnats så många mottagningar med planläggaren som det funnits efterfrågan på.

I anmärkning 16.2 framförs att InterCity-tågen har slutat stanna i Kyrkslätt och att HRT har dragit in bussturer. Detta bekräftar att ingen kollektivtrafik är på väg att etableras i området, även om det skulle finnas mer bebyggelse. Kollektivtrafiken skulle inte heller användas, eftersom alla hushåll har en bil på grund av det långa avståndet till servicen i Kyrkslätt centrum. Kommunen bör koncentrera sin bostadsproduktion till närheten av de nuvarande tjänsterna, där det redan finns infrastruktur. Byggandet av ny infrastruktur i planeringsområdet höjer priset på bostäderna, som det inte kommer att finnas några köpare till.

I anmärkningen framförs att Finland de senaste åren har skuldsatt sig snabbare än någonsin tidigare och detta inte enbart beror på coronaviruset. Finlands försörjningskvot försämrats snabbt och antalet betalare blir allt mindre. Kyrkslätt ligger på tionde plats bland kommunerna i jämförelse av den relativa skuldsättningsgraden. Detta leder till hårdare beskattning som har stor inverkan på bostadsmarknaden. Detta bekräftar att det inte finns behov av en delgeneralplan, eftersom det ringa småhusbyggandet kan skötas med avgöranden om planeringsbehov och undantagslov.

Kommunens ekonomi befinner sig i fritt fall och i synnerhet den förändring som social- och hälsovården för med sig minskar inkomsterna dramatiskt, men investeringskostnaderna försvinner inte. Kommuncentrumet, regioncentra och stationsområden bör utvecklas och näringslivets verksamhetsförutsättningar förbättras. Kyrkslätt har på samma sätt som de övriga kommunerna i Helsingforsregionen förbundit sig till de bostadsproduktionsmål som godkänts gemensamt i MBT-samarbetet. Kommunreformen och utvecklingen av metropolområdet kommer att påverka kommunens verksamhet under de kommande åren. Genom att stärka de nuvarande tätorterna, förenhetliga samhällsstrukturen och främja kompletterande byggnadsprojekt bidrar man till att stärka kommunens ekonomi. Byggnad ska i första hand anvisas till kommunens mellersta zon i närheten av service och kollektivtrafik samt till andra utvecklingsområden. Kommunen är medlem i samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT). Den ökande användningen av kollektivtrafiken ökar kommunens kostnader avsevärt.

Enligt anmärkningen stöder förslaget till delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 2, inte heller en hållbar utveckling. Man har velat värna om och bevara det viktiga landskapet på landsbygden i enlighet med en hållbar utveckling. Det är helt emot en hållbar utveckling att utvidga planeringsområdet utanför centrum. Vi måste hålla oss till de nuvarande huvudlederna, förtäta bostadsområdena på båda sidorna om de nuvarande lederna och i synnerhet stamväg 51 och utforma trafikarrangemangen enligt detta. Kommunarkitekten nämnde vid informationsmötet den 2 februari 2016 att mer bosättning måste fås till närheten av centrum för att servicen ska kunna stärkas i kommuncentrumet. Det förslag som nu har utarbetats är inte ett närområde till centrum utan ett område utanför trafikförbindelserna. Därför måste området utvecklas ur glesbygdens perspektiv, det vill säga med undantagslov och tillsammans med markägarna på ett sätt som värnar om landskapet och naturen. Markägarna ska ges stor möjlighet att påverka planeringen och föra samtal med kommunen, byggfirmer och andra aktörer.

**Planläggarens bemötande:**

Genom delgeneralplanläggningen förbereder sig staden strategiskt och långsiktigt på utvecklingen av markanvändningen i kommuncentrumets norra del. Största delen av

detaljplanerna för den centrala tätortszonen i Kyrkslätt är antingen projekt som redan har vunnit laga kraft, är anhängiga eller ingår i planlägningsprogrammet. Serviceni-vån för kollektivtrafiken i området kan utvecklas i samarbete med HRT allt eftersom detaljplaneringen framskrider.

I fråga om hållbar utveckling se även bemötandet till anmärkning 16.4 och i fråga om byggande med undantagslov enligt 172 § i markanvändnings- och bygglagen, se be-mötandet till anmärkning 16.5.

16.3 Enligt anmärkningen är det utarbetade förslaget till delgeneralplan förvirrande och svårbegrip-ligt. Upphovsmannens åsikter lyser tydligt igenom på många ställen i förslaget och förslaget är svår-begripligt och inkonsekvent. Förslaget visar på likgiltighet inför skyddet av vår värdefulla och unika natur och skyddet av både lokalhistoria och nationell historia.

**Planläggarens bemötande:**

Handlingarna i delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, har upprättats i enlig-het med de krav som MBL 40 § och MBF 16 § ställer för utformningen av generalpla-nen. Planbestämmelserna är förenliga med MBL 41 § och i planbeskrivningen present-eras de omständigheter som avses i MBF 17 § på det sätt och i den omfattning som planens syfte förutsätter.

16.4 I anmärkningen ser man det som naturligt att landskapet i de unika områdena norr om huvudle-den bevaras som det nu är. Naturaområdets närområden får inte förstöras med för tät bebyggelse och ohållbar trafik. Öppna landskap ska bevaras för kommande generationer med små ändringar som görs i samarbete med markägarna i området.

Den täta bostadsplaneringen så här nära det värdefulla området vid Meiko kommer att förstöra om-rådet förr eller senare. Rekreativ användningen av området har ökat explosionsartat, vilket syns i form av många spår i den sårbara naturen. Att föra en tätort med tusentals invånare alldeles intill Meiko sliter på den unika naturen på ett ohållbart sätt. De värdefulla växterna och djuren i området måste skyddas genom att bevara området som glesbygdsområde.

Både till skogen i Ingels och området väster om Kvarnbyvägen har det planlagts tät bebyggelse. Dessa områden har under århundraden varit älgens kalvningsområden. I förslaget har man helt struntat i att märka ut den huvudsakliga grönskorridoren för hjortdjur.

För att skydda vår värdefulla boendemiljö och livsmiljö motsätter sig anmärkningen starkt byggandet av täta bostadsområden (A) vid Kvarnbyvägen. Den allt livligare trafiken till Meiko unika natur-skyddsområde belastar vår livsmiljö redan nu. Detta bekräftar att planläggningen har förödande kon-sekvenser för den känsliga naturen. I planläggningen måste dessa omständigheter beaktas och för-slaget måste återremitteras.

**Planläggarens bemötande:**

Rekreationstrycket på Naturaområdet Meiko-Lappträsk har ökat de senaste åren. Detta har beaktats i delgeneralplanen genom att i närheten av bostadsområdena an-visa tillräckligt med närrekreativområden, så att det dagliga rekreationstrycket inte riktas enbart till Meiko.

I delgeneralplanen har man utöver de nya utvidgningsområdena även anvisat de be-fintliga småhusområden som områden som ska detaljplaneras (A, AP). Dessa har byggts med så hög exploateringsgrad att det krävs mer detaljerad planering för att möjliggöra tilläggbyggnad. Eventuella detaljplaner utarbetas med respekt för kultur-



och naturmiljön så att man i samband med detaljplaneringen gör mer detaljerade utredningar om områdets olika värden och samordnar dem mer specifikt med den övriga markanvändningen. Genom detaljplaneringen tryggas att områdena förverkligas som hälsosamma, trygga och trivsamma livsmiljöer samt regionalt tillgänglig service, ordnande av trafiken och, som sagt, tillräckligt med parker eller andra närreklamationsområden.

Det primära målet för delgeneralplanläggningen för kommuncentrum, etapp 2, har varit att trygga områdets natur- och kulturvärden så att kommuncentrumet kan utvidgas kontrollerat norrut. De ekologiska förbindelserna i planeringsområdet har granskats i en separat utredning (Luontotieto Keiron Oy, 2014). I delgeneralplanen har markanvändningen anvisats så att tilläggsbyggandet inte avsevärt försämrar områdets ekologiska förbindelser. I de områden som ska detaljplaneras (A, AP) kommer man i samband med den mer detaljerade planeringen att utreda och mer specifikt anvisa bevarandet de ekologiska förbindelserna och grönområdesnätverket som en del av en större helhet.

16.5 Enligt anmärkningen är ett noga övervägt byggande med undantagslov och avgöranden om planeringsbehov det mest förnuftiga alternativet med tanke på glesbygdens utveckling. Modellen i fråga utvecklar bysamhällena med hänsyn till naturen och landskapsaspekterna. Att värna om den historiskt viktiga boendemiljön har varit bybornas rättesnöre redan under det föregående millenniet. Det rika djurlivet och värnandet om naturvärdena fortsätter genom att bibehålla Kvarnby byggemenskaps möjlighet att utveckla ett värdefullt glesbygdsområde genom att diskutera, planera och bevilja undantagslov.

**Planläggarens bemötande:**

Den bärande tanken i markanvändnings- och bygglagen är att områdesanvändningen och byggandet ska grunda sig på tillräcklig planering. Planläggning kan inte ersättas med avgöranden om planeringsbehov/undantagslov och byggandet med avgöranden om planeringsbehov/undantagslov kan inte ske med motsvarande exploateringsgrad som genom planering av markanvändningen. Byggande som sprids oplanerat förstör landskapsbilden och splittrar naturhelheter.

16.6 Anmärkningen motsätter sig förbud mot sidobostäder, minskning av byggrätten från motsvarande i byggnadsordningen samt upphävande av självbestämmanderätten i fråga om fällning och användning av träd på den egna fastigheten. I fortsättningen bör det vara tillåtet att fälla träd utan restriktioner. Enligt anmärkningen har dessutom de byggrätter som nämns i bilaga 9 sammanställts på ett vilseledande sätt, eftersom de nuvarande byggrätterna i förhållande till planförslaget inte framgår av förteckningen.

Enligt anmärkningen ska värdet på obebyggda tomter bevaras och den naturliga ökningen av bebyggelsen och antalet fastigheter i byn styras på annat sätt än som i beskrivningen, där den har kraftigt begränsats och koncentreras främst till kommunens markområden i naturtillstånd som närmast lämpar sig för rekreation. Genom att tillåta avgöranden om planeringsbehov och undantagslov även i framtiden uppstår inget motsvarande missförhållande och markägarna orsakas inte oskäliga olägenheter.

**Planläggarens bemötande:**

Planbestämmelsen för jord- och skogsbruksdominerade områden, det vill säga områden som börjar på M, är i förslaget till delgeneralplan i enlighet med 128 § i markan-

vändnings- och bygglagen på så sätt att tillståndet för miljöåtgärder inte gäller träd-fällning. Åtgärdsbegränsningen enligt MBL 128 § gäller inte heller bostadsområden för fristående småhus (AO/nr).

Delgeneralplanen tillåter byggande av en högst 40 v-m<sup>2</sup> stor sidobostad i anslutning till ett fristående småhus på AO-området. På så sätt kan man på området göra det möjligt för flera generationer att bo på samma gårdsområde. I delgeneralplanens område är det dock inte tillåtet att bygga separata sidobostäder. Separata sidobostäder har i enlighet med rättspraxis ansetts utgöra en ny, egen byggplats och leda till att oplanerad bosättning ökar i kommunen. I delgeneralplanen ligger bostadsområden för fristående småhus (AO) dessutom långt ifrån kommuncentrum, på områden som är känsliga med tanke på miljön eller i närheten av landskapsmässigt värdefulla områden, varvid avsevärd ökning av byggandet inte är ändamålsenligt på dessa områden.

Tabellen över byggnadsrättskalkylen i förslaget till delgeneralplan finns i bilaga 11 till planbeskrivningen. Tabellen visar glesbyggrätten enligt stamlägenhetsberäkningen i generalplanen för Kyrkslätt och den glesbyggrätt som anvisas i delgeneralplanen. I tabellen anges dessutom antalet bebyggda och obebyggda kalkylerade byggplatser i bostadsområden för fristående småhus (AO/nr). Uppgifterna i tabellen presenteras också på kartan i bilaga 12 till planbeskrivningen.

16.7 Det ska vara möjligt att dela upp tomterna till mindre tomter genom eget övervägande och anslutning till kommunaltekniken bör inte vara ett villkor för beviljande av tilläggsbyggrätt. För närvarande följer man lagen och förordningarna i hanteringen av avloppsvatten från fastigheterna. Anslutningen ska vara frivillig, om sådan byggs i området, och då ska adekvata kostnader debiteras av abonnenterna, inte av andra.

#### **Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanen grundar sig antalet byggplatser på områden med fristående småhus (AO/nr) i huvudsak på en definition av glesbyggrätten enligt generalplanen för Kyrkslätt som godkänts av kommunfullmäktige. Planbestämmelsen för bostadsområden för fristående småhus (AO/nr) i utkastet till delgeneralplan har ändrats och frågan har man redan i förslagsskedet strukit omnämningarna om anslutning till det regionala vattentjänstnätet som villkor för att dela en byggplats.

Ändringen som gjorts efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt gör det möjligt att dela byggplatser vars areal överstiger 7500 m<sup>2</sup> efter att byggplatserna anslutits till det regionala vattentjänstsystemet för att möjliggöra tilläggsbyggande endast på områdena AO-1/nr längs Volsvägen. Dessa områden ligger i närheten av områden som ska detaljplaneras (AP), så det är möjligt att ansluta sig till det regionala vattentjänstsystemet i och med detaljplaneringen. I områden som ska detaljplaneras genomförs kommunalteknik, det vill säga vatten- och avloppsnät, när detaljplanen genomförs. Inom Kyrkslätt Vattens verksamhetsområde måste man ansluta sig till verkets vattenledning, avlopp och dagvattenavlopp om dessa byggs i området.

16.8 I beskrivningen nämns inte alls hur betydande Meiko är som kommunens vattentäkt. Att hålla området rent och skydda det värdefulla grundvattenområdet görs bäst genom att avstå från att planlägga området som ett småhus-, rad- och höghusområde med tät bebyggelse i stället för det nuvarande glesbyggsområdet. Invånarna i Kvarnby behöver inga ytterligare begränsningar eller särskild

övervakning. Vi har anpassat vårt boende till de strikta krav som det värdefulla grundvattenområdet i Kvarnby ställer.

**Planläggarens bemötande:**

I beskrivningen av delgeneralplanen samt på plankartan och i planbestämmelserna har man lyft fram betydande grund- och ytvattenområden samt de planeringsbestämmelser som gäller dem. Grundvattenområdet hindrar inte byggande i området. Förbudet mot förorening av grundvatten kommer från lagstiftningen och anvisningar om detta finns i planbestämmelser. Skyddet av grundvattnen och förutsättningarna för byggande samordnas ännu noggrannare i samband med detaljplaneringen på A- och AP-områden samt vid ansökan om bygglov på AO/nr-områden.

16.9 På markområden som tillhör framställarna av anmärkningen har friluftsleder i förslaget märkts ut i praktiken på gårdsområdena för två hus. Samtidigt skulle det vara möjligt att placera friluftsleder som inte går tvärs över gårdsområdena på endast 200 meters avstånd. Anmärkningen motsätter sig absolut placeringen av friluftsleder på gårdsplanen och kräver att sträckningen av den planerade leden avlägsnas.

**Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanen har riktgivande huvudfriluftsleder anvisats. Om de genomförs ska mer specifika planer för dem utarbetas i samarbete med markägarna.

16.10 I anmärkningen framförs att beteckningen AP bryter den århundranden gamla rutten för hjortdjur i närheten av området lu0 (53/2). Samma AP-område och de A-områden som ansluter till det är hjortdjurens kalvningsområde. Dessutom förekommer det sällsynta arter i områdets växtlighet. Planläggning och tätt byggande förstör livsmiljön för dessa arter. Anmärkningen motsätter sig att AP-området placeras för nära denna rutt samt förstöring av dessa områden som är viktiga för naturen på det sätt som planeras och kräver att området bevaras i naturtillstånd.

**Planläggarens bemötande:**

Se bemötandet till anmärkning 16.4.

16.11 Lägenhetens södra del har märkts med beteckningen lu0 72/2. Denna del är ekonomiskog. Anmärkningen motsätter sig starkt lu0-beteckningen och kräver att den stryks och att den tidigare beteckningen återförs, enligt vilken drivning och skogsvård utförs i enlighet med principerna för hållbar utveckling. På lägenhetens centrala delar har också beteckningen MY anvisats. Området i fråga begränsar drivningen i ekonomiskogen och upprätthållandet av nuvarande viltvårdsåkrar. Åkern i lägenhetens norra del har betecknats som MY-område. Åkern har vid olika tidpunkter använts för hobbyodling, odling för egna behov samt ekologisk odling. I anmärkningen motsätter vi oss starkt MY-märkningen och vi kräver att beteckningen återställs och att den tidigare markanvändningen på lägenhet för småjordbruk tillåts.

**Planläggarens bemötande:**

Särskilt viktiga områden med tanke på naturens mångfald (lu0) i delgeneralplanen grundar sig på naturutredningarna i området (Luontotieto Keiron Oy, 2014; Silvestris luontoselvitys Oy, 2019). Som grunder för värdering har man utnyttjat de kriterier för värdering av naturmiljöer som utarbetats för Nyland. I plankartan har man märkt ut landskapsmässigt värdefulla (4) och lokalt mycket värdefulla objekt (3). Naturutredningarna jämte bilagor har publicerats på planprojektets webbplats.

Lägenheten är ett jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden (MY), eftersom den ligger i den omedelbara närheten av ett område som hör till Natura 2000-nätverket samt naturskyddsområdet. Skogsområdet anses således ha särskilda miljövärden. Planbestämmelsen för områden med förleden M följer i förslaget till delgeneralplan 128 § i markanvändnings- och bygglagen på så sätt att åtgärdstillståndet inte gäller trädfällning på områden som i generalplanen anvisats som jord- och skogsbruksdominerade områden. Ekologisk odling, drivning och skogsvård kan fortfarande bedrivas på området.

16.12 Lägenhetens norra hörn har avgränsats godtyckligt och fått beteckningen AO/7. Vi kräver att beteckningen och avgränsningen stryks och att den tidigare markanvändningen på lägenhet för småjordbruk tillåts.

**Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanen har lägenhetens norra hörn anvisats som bostadsområde för fristående småhus (AO/7). Byggandet på det aktuella AO-området grundar sig på en prövning av planeringsbehovet samt på principen för beräkning av glesbyggrätten enligt generalplanen för Kyrkslätt. Området förblir alltså ett glesbygdsområde som står utanför detaljplaneringen på samma sätt som idag.

**Anmärkning 17**

**01.7.2021**

\* Anmärkningen framställdes sammanlagt fyra gånger.

17.1 I anmärkningen föreslås att en del av området för fastigheten Tallkulla I ändras från MY till AO. Enligt anmärkningen skulle en obebyggd byggplats lämpa sig bättre, eftersom området kalhöggs för cirka tre år sedan. Planterades året därpå. Framställarna av anmärkningen visste vid denna tidpunkt inte om flygekorrektartläggningen.

**Planläggarens bemötande:**

**Ändring: Avgränsningen av bostadsområdet för fristående småhus vid Humaljärvis södra strand (AO-2/16/ko) har ändrats i enlighet med anmärkningen från förslaget till delgeneralplan.**

Dessutom har områdets planbeteckning efter att delgeneralplanen varit framlagd ändrats till bostadsområde för fristående småhus och fritidsbostäder (AO-2/16). Med detta avses att det på området tillåts endast en byggnad för åretruntboende per byggplats på lägenheten. Lägenhetens övriga byggplatser ska byggas som fritidsbostäder och avståndet från dem till strandlinjen har styrts längre bort (100 m). Även byggrätten har begränsats jämfört med de övriga AO-områdena i delgeneralplanen.

**Anmärkning 18**

**02.7.2021**

18.1 Anmärkningen motsätter sig det planerade byggandet av en huvudfrilufts-/rekreationsled i den norra kanten av fastigheten söder om bäcken, eftersom området i fråga är svårframkomlig terräng som är mycket svår att bearbeta. Byggandet av förbindelsen skulle strida kraftigt mot bevarandet av områdets biologiska mångfald samt häckningsområdet för fåglar och däggdjur. Bäcken är också en viktig dricksplats för hjortar. Med tanke på bevarandet av enskildheten vore det också orimligt med

vägförbindelser på båda sidorna. I samband med den kommande detaljplanen för Kvarntorpet planeras tydligen i varje fall en gång- och cykelväg på Kvarnbyvägen.

**Planläggarens bemötande:**

[Se bemötandet till Ingelsåns dikningsföretags utlåtande 6.1.](#)

18.2 På kartan har man märkt ut en mycket liten VL-remsa i fastighetens nedre högra kant mellan Kvarnbyvägen och vår gårdsväg som ett närrekreationsområde. Förbindelsen fungerar inte för ändamålet i fråga på detta ställe.

**Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanen har fastigheten anvisats som småhusdominerat bostadsområde (AP) och närrekreationsområde (VL). VL-området som anvisats i fastighetens södra del tryggar förbindelsen mellan luu-områdena i enlighet med naturutredningen som låtits göra för området (Luontotieto Keiron Oy, 2014). Luu-områdena är lokalt mycket värdefulla livsmiljöer som bör beaktas i planeringen av markanvändningen. Naturvärdena i dessa områden inventeras mer specifikt och markanvändningen planeras mer detaljerat i samband med en eventuell detaljplanering. Då preciseras också områdesavgränsningarna.

**Inga ändringar.**

## **Anmärkning 19**

**02.7.2021**

19.1 I planutkastet har en del av lägenheten Takapajula betecknats som område AO/1. På samma område har det även markerats ett arbetsplatsområde TP. I anmärkningen godkänns TP-anteckningen som korrekt lösning. Beteckningen AO/1 bör ändras till AO/2 och byggrätten ökas. I anmärkningen anges vilka byggnader som finns på lägenheten och meddelas att planförslaget ställer begränsningar som orsakar markägaren oskäliga olägenheter och som kan undvikas utan att de mål eller krav som ställs på planen åsidosätts. En byggfirma har bedrivit verksamhet på lägenheten oavbrutet sedan 1960-talet. Byggfirman sysselsätter för närvarande tio personer, av vilka en del arbetar i verkstaden, en del vid byggobjekten. Näringsverksamheten måste tryggas och planen ska möjliggöra expansionsbehov, betjäningen av kunder och generationsskifte. För det kommande generationsskiftet och affärsverksamheten bör det nuvarande AO/1-området utvidgas till att omfatta området söder om verkstaden fram till tomtgränsen, och det ska finnas möjlighet att utvidga det nuvarande området österut enligt områdets TP-beteckning så att byggnaderna kan placeras naturligt i förhållande till den nuvarande vägen och byggnaderna.

Delning av tomten i två byggplatser ska tillåtas utan att byggnaderna ansluts till vattentjänstnätet. Förutsättningen att ansluta sig till vattentjänsterna är helt orimlig på grund av läget och berggrunden. På grund av arbetskraftens rörlighet och tillgången på yrkeskunnig arbetskraft bör man i stället tillåta en ytterligare byggplats på lägenheten vid tomtens östra gräns. Detta kan anses vara mycket skäligt med beaktande av tomtens storlek och antalet byggplatser som beviljats lägenheter av motsvarande storlek.

**Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanen har fastigheten anvisats som bostadsområde för fristående småhus, AO/1. Som bilaga till planbeskrivningen finns en förteckning över det kalkylerade antalet byggplatser i AO- och AM-områdena, enligt vilken fastigheten har en kalkyle-

rad byggplats. För den aktuella lägenhetens del grundar sig beräkningen på definitionen av glesbyggrätten och beräkningsprinciperna i generalplanen för Kyrkslätt, där utgångspunkten har varit jämlik behandling av markägarna. Av denna anledning kan byggrätten inte ändras i enlighet med åsikten. Från planbestämmelsen för bostadsområden för fristående småhus (AO/nr) som föreslås i utkastet till delgeneralplan har man strukit omnämningarna om anslutning till det regionala vattentjänstnätet som villkor för att dela en byggplats.

Den befintliga företagsverksamheten på lägenheten har beaktats. För att möjliggöra förutsättningarna för företagsverksamhet har man i delgeneralplanen anvisat fastigheten beteckningen för arbetsplatsområde (TP), som tillåter sådana arbetsplatsområdesfunktioner som inte orsakar störningar för omgivningen och vars byggrätt är högst 750 v-m<sup>2</sup>.

**Ändring: Avgränsningen av bostadsområdet för fristående småhus (AO/1) har utvidgats något på lägenheten i fråga.**

19.2 Lägenhetens skogsområde har betecknats som MY-område. Området bör märkas ut som MU-område. Lägenhetens ekonomiskog har utnyttjats i över 30 år. Bygghuset har utnyttjat skogen på lägenheten genom att skaffa specialvirke till krävande byggnadsobjekt från den. Virkesanskaffningen har genomförts mycket ansvarsfullt och långsiktigt. En hållbar utveckling, som är förknippad med virke av högsta kvalitet som skaffats från den egna närskogen är ett värde som våra kunder anser vara särskilt viktigt. Dessutom skaffas veden för uppvärmning av byggnaderna på lägenheten från den egna skogen, med en ändamålsenlig ekologisk utrustning som skadar terrängen så lite som möjligt.

Planen kan inte försvåra och förhindra den nuvarande affärsverksamheten som varit etablerad i flera årtionden. Området ska märkas ut som MU-område, som tillåter att den nuvarande verksamheten fortsätter samt att befintliga och kommande byggnader och konstruktioner som betjänar skogsbruket uppförs. Det finns inga grunder för planbeteckningen MY som inskränker användningen av skogen.

**Planläggarens bemötande:**

Jord- och skogsbruksområdena i närheten av Meiko naturskyddsområden har i delgeneralplanen anvisats med planbeteckningen MY, eftersom de har särskilda miljövärden. MY-områdena fungerar som en del av det ekologiska nätverket och i området finns flygekorrrens förbindelse.

Enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen gäller tillämpningen av tillståndet för miljöåtgärder på jord- och skogsbruksdominerade områden, det vill säga områden med förleden M, inte fällning av träd på ett ansvarsfullt och hållbart sätt. Byggnader och konstruktioner som betjänar skogsbruket kan placeras på lägenhetens AO-område.

**Inga ändringar.**

19.3 I utkastet har storleken på sidobostaden begränsats till 40 m<sup>2</sup>, detta bör ökas till 80 m<sup>2</sup>. Begränsningen av sidobostadens storlek till 40 m<sup>2</sup> är orimligt liten i förhållande till lägenhetens storlek, det nuvarande byggnadsbeståndet och affärsverksamheten. Det är varken tekniskt eller arkitektoniskt möjligt att bygga en sidobostad i anslutning till den nuvarande bostadsbyggnaden. För att upprätthålla och utveckla affärsverksamheten är det nödvändigt att det i anslutning till verkstaden finns

social- och bostadsutrymmen för de anställda. Detta utrymme kan byggas inomhus i den nuvarande verkstadsbyggnaden. Jag kräver att det i planen antecknas möjlighet att genomföra ett 60 m<sup>2</sup> stort social- och bostadsutrymme enligt ovan.

Alla byggnaderna på lägenheten som har en areal om 9,09 ha är placerade i lägenhetens mellersta del och de syns inte utanför tomtgränserna. Planläggningen får inte inverka menligt på bedrivandet och utvecklingen av en framgångsrik affärsverksamhet.

**Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanen har det för fastigheten anvisats en beteckning för arbetsplatsområde (TP), som tillåter arbetsplatsområdesfunktioner. Beteckningen har efter att delgeneralplanen varit framlagd kompletterats i enlighet med anmärkningen så att det i anslutning till arbetsutrymmena också är möjligt att placera social- eller bostadsutrymmen för anställda.

**Ändring: Beteckningen för arbetsplatsområde (TP) har kompletterats så att det i anslutning till arbetsutrymmena är möjligt att placera social- eller bostadsutrymmen för anställda med en yta om högst 75 v-m<sup>2</sup>.**

**Anmärkning 20**

**02.7.2021**

20.1 I anmärkningen föreslås att det AP-område som finns på fastigheterna som tillhör framställaren av anmärkningen ska utvidgas söderut i delgeneralplanen. Detta skulle bättre möjliggöra planering av den nya vägförbindelsen och byggandet av området, eftersom lantgårdens gårdsplan och byggnaderna på gården anses vara skyddade (sr). Vägförbindelsen och byggandet av området bör planeras med beaktande av lantgårdens gårdsplan. Området nedanför den södra kanten av AP-området lämpar sig också väl för byggande och stöder områdets utveckling. När den nya vägförbindelsen söder om gårdscentrumet är färdig är tillträdet till fastigheterna tryggt och den nuvarande vägen vid fastigheternas norra kant bör tas ur allmänt bruk (bil, friluftsled m.m.).

**Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, anvisas i viss mån nybyggnad i kanten av åkerområdena. På åkerområden ska byggandet när detta är möjligt placeras i närheten av befintliga gårdsplaner och skogsholmar. Det är således inte ändamålsenligt att sprida nybyggen på ett större område än det område som föreslås i förslaget, eftersom det också särskilt med tanke på områdets landskapsvärden är viktigt att åkarna hålls öppna och används för odling.

Behovet av förbindelser för fordonstrafiken från Kvarnbyvägen i riktning mot Ravals och Lindal i förslaget till delgeneralplan har förkortats till att endast gälla det nya småhusdominerade bostadsområdet (AP). På så sätt fredas områdena i närheten av Meiko naturskyddsområde från onödig genomfartstrafik med fordon.

**Ändring: Ingen ändring enligt utlåtandet. Efter att förslaget varit framlagt har förbindelsebehovet för vägtrafiken i Kvarntorpsområdet förkortats så att det endast sträcker sig till det småhusdominerade bostadsområdet (AP).**

20.2 Karlsviks grandunge med beteckningen lu0 (78/2) "Lokalt mycket värdefull grandominerad skog, kraftigt trädbestånd, murkna träd, även lövträd, några stora aspar" finns det inte längre, utan här har skogen fällts för cirka fyra år sedan.



**Planläggarens bemötande:**

Naturvärdena i luo-området (78/2) är i enlighet med anmärkningen inte längre förenliga med klassificeringen i naturinventeringen, så beteckningen har strukits från plankartan.

**Ändring: Beteckningen luo (78/2) har strukits från plankartan.**

**Anmärkning 21****02.7.2021**

21.1 Framställaren av anmärkningen anser att det i princip är en bra utveckling att det planeras nya småhusdominerade bostadsområden nära Kyrksläotts centrum (Kvarnby). Personen visar intresse för att lägga fram ett planläggningsinitiativ, även om det finns vissa omständigheter i förslaget till delgeneralplan som bör korrigeras.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

21.2 Planprocessen för området har varit lång och tillgången till information splittrad och avbruten. När fastigheterna övergick i min ägo hade ägaruppgifterna inte ändrats i ert system och min tillgång till information var bristfällig. Lyckligtvis ankom det senaste meddelandet om delgeneralplanen på behörigt sätt per post.

**Planläggarens bemötande:**

Kommunen är inte en officiell personuppgiftsansvarig, så till exempel en ändringsanmälan till Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata uppdateras tyvärr inte automatiskt i kommunens fastighetsregister.

21.3 Framställaren av anmärkningen föreslår att förhandlingarna om markanvändningsavtal ska inledas så snart som möjligt.

**Planläggarens bemötande:**

Markanvändningsavtalen är inte aktuella i delgeneralplaneringen. Förhandlingarna kan inledas när ett detaljplaneprojekt är anhängigt i området. Markanvändningsavtalen upprättas efter att detaljplaneförslaget varit framlagt, före förfarandet för godkännande av detaljplanen.

21.4 I anmärkningen föreslås att skydds-beteckningen 'sr-1046 Tallmo' i delgeneralplanen stryks ur planen på de grunder som framförs i anmärkningen, enligt vilka byggnaden redan 2011 bedömdes vara i rivningsskick på grund av fuktskador. Framställaren av anmärkningen har varit i kontakt med planläggningen och Västra Nylands museum om ärendet.

**Planläggarens bemötande:**

I delgeneralplanen har man i samråd med Västra Nylands museum, planläggningen och markägaren konstaterat att byggnadsobjektet Tallmo, sr (1046) enligt inventeringen av den byggda kulturmiljön (2014) är i rivningsskick, och att det därför är motiverat att lämna byggnaden utan skydds-beteckning på plankartan.

**Ändring: Skydds-beteckningen för objektet Tallmo, sr (1046) har strukits från delgeneralplankartan.**

21.5 Framställaren av anmärkningen har under ett möte med planläggaren lyft fram att uppgifterna i naturutredningen är föråldrade och delvis oriktiga. Fastigheten Tallmo har i naturutredningen antecknats som lämplig för fladdermöss. I byggnaden på fastigheten, som är i rivningsskick, har det tydligen tidigare kommit in fladdermöss på grund av byggnadens dåliga skick. Numera, efter att hålen i byggnaden täppts till, har man inte sett några fladdermöss eller deras spillning i området.

I anmärkningen föreslås också att planbeteckningen VL i delgeneralplanen tas bort vid fastigheten Tallmo. Tallmo har varit en liten gård, vars gårdsplan och byggnader skadades allvarligt under ockupationen av Porkala. Fastighetens trädbestånd har alltså vuxit upp under åren efter ockupationen. För närvarande är trädbeståndet i dåligt skick, gamla björkar som faller. I anmärkningen framförs också att fastighetens VL-beteckning är överdimensionerad i förhållande till det omgivande grönska- och skogsområdet. Terräng som lämpar sig som närrekreationsområde finns alldeles intill i bland annat Meiko skyddsområde och i den nedre dalen finns ett område med öppna vyer för rekreation. I småhusområdet finns förmodligen också egna gröna gårdar. Markägarna måste redan nu kunna få en rättelse/radering i fråga om felaktiga och föråldrade uppgifter.

**Planläggarens bemötande:**

Områdena för närrekreation (VL) möjliggör och tryggar rekreationsrutterna för områdets invånare, men också kontinuiteten i den ekologiska förbindelsen mellan grönområdena. Således kan planbeteckningen inte strykas. Avgränsningen av VL-området har dock preciserats och inskränkts något på fastigheten. Dessutom bör man beakta att man i ett eventuellt detaljplaneskede kommer att göra mer detaljerade, artspecifika naturinventeringar. I den noggrannare planen för markanvändningen kommer således naturvärdena att beaktas mer specifikt och markanvändningen planeras mer detaljerat. Då preciseras också områdesavgränsningarna.

**Ändring: Avgränsningen av VL-området för fastigheten Tallmo har inskränkts något.**

21.6 Framställaren av anmärkningen har sedan 2012 uttryckt sitt intresse för planändringen och att ingå ett markanvändningsavtal med kommunen på fastigheterna i sin ägo. I anmärkningen föreslås att fastigheten Tallmo ska i delgeneralplanen i sin helhet anvisas med planbeteckningen AP, och att de övre delarna av fastigheterna Ängsholm 1 och Ängsholm 2 ska bevaras med planbeteckningen AP i enlighet med vad som ritats på kartan. På området för fastigheten Tallmo skulle det uppstå minst fyra (4) byggplatser och i det övre området på fastigheterna Ängsholm 1 och Ängsholm 2 minst fyra (4) byggplatser. På varje byggplats skulle man få uppföra småhus med högst två bostäder, byggrätten för varje byggplats skulle vara 350 v-m<sup>2</sup>.

Dessutom föreslås att i delgeneralplanen övergår de nedre delarna på fastigheterna Ängsholm 1 och Ängsholm 2 i Kyrksläpps kommuns ägo genom förhandlingar om markanvändningsavtal som inleds så snart som möjligt. Villkoren för överlämningen avtalas mer specifikt under förhandlingarna.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom. Genom att utarbeta ett planläggningsinitiativ kan markägaren påverka planläggningsprogrammets innehåll. Planläggningsprogrammet godkänns av Kyrksläpps kommunfullmäktige. För närvarande befinner sig Kvarntorpets detaljplaneprojekt i planläggningsprogrammet (2021–25) i väntkorgen för åren 2023–25. Se även bemötandet till det föregående utlåtandet 21.3.

**Anmärkning 22****02.7.2021**

22.1 Huset på den fastigheten som tillhör framställaren av anmärkningen är byggd cirka 1917–1918 och varit sedan dess i släktets ägo. Flera generationer av samma familj har bott i närområdet och på fastigheten. Området är vårt och våra fäders arv. Hittills har vi själva ansvarat för alla kostnader och reparationer av byggnaderna, och vi kräver att ingenting ska förändras heller i framtiden. Därför är idén om tillsynsmyndigheternas restriktioner kränkande. Avsikten är naturligtvis att inga större förändringar ska göras.

**Planläggarens bemötande:**

Fastigheten i fråga är i delgeneralplanen ett småhusdominerat bostadsområde som ska detaljplaneras (AP). Eftersom områdena är i privat ägo, sker inledandet av detaljplaneringen på markägarens initiativ. Med andra ord, om markägaren så önskar kan denna skicka ett planläggningsinitiativ till kommunen för att detaljplaneringen ska inledas. Utarbetandet av detaljplanen gör det möjligt att granska det maximala antalet byggplatser i samarbete med markägarna.

**Anmärkning 23****02.7.2021**

\*Åsikten inkom två gånger

23.1 Allmänt konstaterar vi som framställt anmärkningen att vi mycket väl förstår Kyrksläotts kommuns mål i fråga om delgeneralplanen. Även tidigare önskemål om ändringar och utlåtanden har respekterats.

**Planläggarens bemötande:**

Antecknas för kännedom.

23.2 I delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, anvisas en riktgivande huvudfriluftsled/gång- och cykelväg till det vägavsnitt som utgörs av Björkhagens enskilda väg. Vi kräver att planbeteckningen stryks. Framställarna av anmärkningen ser inget behov av denna planerade rutt, eftersom de nuvarande rutterna och gång- och cykelvägarna som planeras längs huvudvägarna redan erbjuder förbindelser till Meiko. Som investering kommer detta projekt att bli mycket dyrt, eftersom det kräver en bärande bro över Kvarnbyån, vars konstruktion kräver pålning, på det mjuka åkerfältet. Planen äventyrar också det talrika och livliga djurbeståndet i området genom att störningar från trafiken. En vettigare investering vore att förlänga gång- och cykelvägen vid Volsvägen mot Vols. Det erbjuder kommuninvånarna en möjlighet till rekreation i kulturlandskapet. För närvarande är Wohls gård endast tillgänglig med bil, eftersom vägavsnittet är mycket farligt för cykling eller gång. I och med detta skulle även den planerade badstranden på Humaljärvis strand vara tillgänglig för kommuninvånarna.

Dessutom skulle vinterunderhållsklassificeringen av denna huvudfriluftsled bestämmas av kommunen och mycket sannolikt vara mycket lågt nere i underhållsklassificeringen. Detta skulle innebära att de nuvarande invånarna inte skulle komma bort från fastigheterna på vintern, eftersom snön som yr från åkerfältet blockerar vägen flera gånger under dagen. Även en grundlig förbättring av vägavsnittet och brokonstruktionen skulle kräva en oskäligt stor investering för att den skulle tåla körning med tillräckligt tunga fordon för underhållet.

**Planläggarens bemötande:**

[Se bemötandet till Ingelsåns dikningsföretags utlåtande 6.1.](#)

23.3 Områdena längs Volsvägen har i huvudsak betecknats som AP-områden, vilket innebär ett tätbebyggt småhusområde. Detta skyddar inte det kulturlandskap som har märkts ut på samma område. Därför krävs i anmärkningen att klassificeringen av markområdet ändras till AO-område. Fastigheten bör bevaras i sin nuvarande storlek.

**Planläggarens bemötande:**

[Se bemötandet till anmärkning 1.3.](#)

## **Anmärkning 24**

**02.7.2021**

24.1 Anmärkningen motsätter sig starkt det närrekreationsområde (VL) som planeras för fastigheten, vilket enligt anmärkningen, om det förverkligas, skulle ta upp till 30 procent av fastighetens areal. Som motivering anges att fastighetens värde sjunker samt förlust av eventuella byggplatser. Området är vår fastighets gårdsplan, för vilken fastighetsägarna har egna planer.

**Planläggarens bemötande:**

Avgränsningen av området för närrekreation (VL) har redan granskats och inskränkts från planutkastskedet. För att VL-förbindelsen ska möjliggöra och trygga den ekologiska förbindelsens kontinuitet mellan grönområdena samt områdets invånares rekreationsrutten är det inte ändamålsenligt att ytterligare inskränka avgränsningen enligt förslaget. Dessutom bör man beakta att man i ett eventuellt detaljplaneskede gör mer detaljerade, artspecifika naturinventeringar. I den noggrannare planen för markanvändningen kommer således naturvärdena att beaktas mer specifikt och markanvändningen planeras mer detaljerat. Då preciseras också områdesavgränsningarna.

**Inga ändringar.**

24.2 En enorm gammal betesmark har märkts ut på fastigheten. Det är mycket möjligt att området någon gång har fungerat som betesmark, och även i dag används området som betesmark för våra hästar på sommaren. I framtiden, om hästverksamheten någon gång upphör, skulle vi vilja att området ska kunna utvecklas till exempelvis ett småhusområde.

**Planläggarens bemötande:**

På fastigheten finns ett område som anvisats med beteckningen lu0 (60/2) i enlighet med naturutredningen (Luontotieto Keiron Oy, 2014) som gjordes för delgeneralplanläggningen. Området i fråga är en lokalt mycket värdefull livsmiljö som måste beaktas i planeringen av markanvändningen. Naturvärdena i dessa områden utreds mer specifikt och markanvändningen planeras mer detaljerat i samband med en eventuell detaljplanering. Då preciseras också områdesavgränsningarna.