

Godkännande av detaljplanen för Stallbacken (fge)

Kommunstyrelsen 12.06.2023 § 189

86/10.02.03/2019

Beredare	detaljplanechef Simon Store fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Tf. kommundirektör Anna-Kaisa Kauppinen Kommunstyrelsen beslutar 1 godkänna de motiverade ställningstagandena (s.k. planläggarens bemötanden) till responsen på förslaget till detaljplan för Stallbacken enligt bilagan till detta ärende 2 godkänna detaljplanen för Stallbacken (ritning 3491) med tillhörande handlingar i enlighet med MBL 52 § och föreslår dem vidare för godkännande i kommunfullmäktige, 3 konstatera att det före godkännande av detaljplanen för Stallbacken i kommunfullmäktige ska finnas ett undertecknat markanvändningsavtal mellan kommunen och bestämda markägare. 4 justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.
Behandling	Ordförande Timo Haapaniemi anmälde jäv och lämnade sammanträdet under tiden för behandlingen av och beslutsfattandet i denna paragraf. Ersättare Marko Kari deltog i sammanträdet (via teams). Kommunstyrelsens I vice ordförande Piia Aallonharja fungerade som ordförande. Detaljplanechef Simon Store presenterade ärendet vid sammanträdet och kommungeodet Otso Kärkkäinen presenterade markanvändningsavtalen i samband med behandlingen av denna paragraf. Föredraganden gjorde följande precisering i beslutsförslaget: Texten i planbestämmelserna under rubriken "Dagvatten" korrigeras enligt följande: "Alternativt får dagvatten avledas på ett kontrollerat sätt till ett allmänt område" ändras att lyda "Alternativt får dagvatten avledas på ett kontrollerat sätt till ett allmänt område eller annat kvartersområde"
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt 1 godkänna de motiverade ställningstagandena (s.k. planläggarens bemötanden) till responsen på förslaget till detaljplan för Stallbacken enligt bilagan till detta ärende 2

godkänna detaljplanen för Stallbacken (ritning 3491) med tillhörande handlingar i enlighet med MBL 52 § och föreslår dem vidare för godkännande i kommunfullmäktige. Texten i planbestämmelserna under rubriken "Dagvatten" korrigeras enligt följande: "Alternativt får dagvatten avledas på ett kontrollerat sätt till ett allmänt område" ändras att lyda "Alternativt får dagvatten avledas på ett kontrollerat sätt till ett allmänt område eller annat kvartersområde"

Den korrigerade ritningens nummer är 3492.

3
konstatera att det före godkännande av detaljplanen för Stallbacken i kommunfullmäktige ska finnas ett undertecknat markanvändningsavtal mellan kommunen och bestämda markägare.

4
justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.

Beslutshistoria

Samhällstekniska nämnden 25.05.2023 § 61

Beredare detaljplanechef Simon Store
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 0447602282

Beslutsförslag Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen

Samhällstekniska nämnden beslutar

1.
föreslå kommunstyrelsen att styrelsen

1.1
godkänner de motiverade ställningstagandena (s.k. planläggarens bemötanden) till responsen på det justerade förslaget till detaljplan för Stallbacken enligt bilagan till detta ärende.

1.2
godkänner detaljplanen för Stallbacken (ritn. 3490) med tillhörande handlingar i enlighet med MBL 52 § och föreslår dem vidare för godkännande i kommunfullmäktige

2.
konstatera att det före godkännande av detaljplanen för Stallbacken i kommunfullmäktige ska finnas ett undertecknat markanvändningsavtal mellan kommunen och bestämda markägare

3.
att nämnden befullmäktigar beredaren att göra tekniska korrigeringar i materialet.

Behandling Under behandlingen gav ordförande Matti Kaurila följande motförslag som gällde detaljplanebeteckningen för dagvatten:

Det rekommenderas att de belagda gårdsområdena på tomten ska göras av vattengenomsläppligt material. Motsvarande punkt lyder för tillfället: De

belagda gårdsområdena på tomten ska göras av vattengenomsläppligt material.

Kim Liljequist, Ronja Karkinen, Hannu Valtanen, Josephine Frimodig, Jenny Snellman och Teemu Kelkka understödde förslaget.

Ordföranden konstaterade att förslaget understöddes enhälligt.

Sanni Jäppinen gav följande motförslag:

Planerna för torg- och gatuområdena i planen ska separat presenteras och behandlas i nämnden.

Ronja Karkinen, Matti Kaurila, Hannu Valtanen, Antti Salonen, Josephine Frimodig, Teemu Kelkka, Pekka Jäppinen och Jenny Snellman understödde förslaget.

Ordföranden konstaterade att förslaget understöddes enhälligt.

Ronja Karkinen gav följande anvisning:

Den fortsatta planeringen av Kyrkslätts centrum koordineras så att landskapsmuseet från omfattande uppgifter för eventuell värdering av byggnaders värden.

Sanni Jäppinen, Pekka Jäppinen och Teemu Kelkka understödde förslaget.

Ordföranden konstaterade att förslaget understöddes enhälligt.

Sanni Jäppinen gav följande motförslag:

I den fortsatta planeringen säkerställs att torgområdet efter att det färdigställts kan fungera som torg samt som centrum för boende och liv.

Antti Salonen, Matti Kaurila, Hannu Valtanen, Ronja Karkinen, Pekka Jäppinen, Teemu Kelkka, Jenny Snellman och Kim Liljequist understöddes förslaget.

Ordföranden konstaterade att förslaget understöddes enhälligt.

Beslut

Samhällstekniska nämnden beslutade

1
föreslå kommunstyrelsen att kommunstyrelsen

1.1
godkänner de motiverade ställningstagandena (s.k. planläggarens bemötanden) till responsen på det justerade förslaget till detaljplan för Stallbacken enligt bilagan till detta ärende.

1.2
godkänner detaljplanen för Stallbacken (ritn. 3490) med tillhörande handlingar i enlighet med MBL 52 § och föreslår dem vidare för godkännande i kommunfullmäktige

2.
konstatera att det före godkännande av detaljplanen för Stallbacken i kommunfullmäktige ska finnas ett undertecknat markanvändningsavtal mellan kommunen och bestämda markägare
3.
att nämnden befullmäktigar beredaren att göra tekniska korrigeringar i materialet
4.
ändra detaljplanebeteckningen i punkt 4, dagvattnet: Det rekommenderas att de belagda gårdsområdena på tomten ska göras av vattengenomsläppligt material.
5.
att planerna för torg- och gatuområdena i planen ska separat presenteras och behandlas i nämnden.
6.
ge följande anvisning: den fortsatta planeringen av Kyrkslätts centrum koordineras så att landskapsmuseet från omfattande uppgifter för eventuell värdering av byggnaders värden.
7.
att i den fortsatta planeringen säkerställs att torgområdet efter att det färdigställts kan fungera som torg samt som centrum för boende och liv.

För kännedom

Bakgrund

Detaljplanen för Stallbacken ingår i det av Kyrkslätts kommunfullmäktige godkända planlägningsprogrammet 2021-2025. Planprojektet kungjordes för anhängiggörande 2.3.2018 och dess justerade program för deltagande och bedömning godkändes av samhällstekniska nämnden 14.12.2017.

Planförslag

Kommunstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde 23.1.2023 (§ 19) lägga fram förslaget till detaljplan för Stallbacken enligt MBL 65 § och MBF 27 §. Förslaget var offentligt framlagt 13.2-17.3.2023 och det lämnades in sammanlagt två anmärkningar och 14 myndighetsutlåtanden om det. Med anledning av planförslaget hölls ett invånarmöte i Kyrkslätts kommunhus. I enlighet med den inlämnade responsen gjordes ändringar i plankartan (ritn. 3487) och ett hörande i enlighet med § 32 i markanvändnings- och byggförordningen förrättades. De två grannfastigheter som berördes av hörandet hade inget att anmärka. De s.k. planläggarens motiverade bemötanden är en del av planmaterialet.

Detaljplanen som beretts för behandling för godkännande

Responsen om detaljplaneförslaget handlade i stora drag om byggnadernas våningstal invid Kyrktoorget. I det slutliga planförslaget har beträffande två tomter våningstalet sänkts från sex till fem. Dessutom har två punkthus i kvarteret 111, tomt 10 fogats samman till en huskropp i avsats, med avsikten att bevara direkta vyer från intilliggande bostadshusens balkonger ut mot landskapet.

Dessutom har planområdet på basen av respons utvidgats (återställts) till att beröra kvartet 114. Grunden ligger i att harmoniera bilplatsnormen inom närområdet.

Markanvändningsavtal

Före godkännandet av detaljplanen i kommunfullmäktige ska finnas ett undertecknat markanvändningsavtal mellan kommunen och nödvändiga markägareinstanser.

Fortsatt planering och genomförande av planen

Områdets fortsatta planering och genomförande kommer säkert att vara relativt långvarig och innehålla många skeden. Det är uppenbart, att planområdet kommer inom de närmaste åren p.g.a byggprojekt och infrabyggnad i olika skeden att te sig dels som en byggarbetsplats dels som en mycket halvfärdig miljö. I skenet av gjord kommunalteknisk förplanering kan konstateras, att den befintliga underjordiska kommunaltekniken är i behov av total förnyelse. T.ex. dagvattenhanteringen och -avledningen måste planeras och byggas i enlighet med nutida normer – allt för att jämna ut flödet och förbättra kvaliteten på vattnen i Jolkbyån. I samband med det gemensamma campusets byggnadsplanering planeras även Prostparken som en helhet. Områdets planering fortsätter bl.a genom gatu- och torgplanering, vilken också kommer att framläggas till påseende.

Handlingar

- Plankarta med tillhörande planbestämmelser (ritn. 3490)
- Planbeskrivning med bilagor
- Planläggarens motiverade ställningstagande- (s.k. planläggarens bemötanden) till utlåtandena om det justerade detaljplaneförslaget