

MASABY DELGENERALPLAN

Förslaget till **delgeneralplan** (ritn.nr. 3453) var framlagt enligt MBL 65 § och MBF 19 § 15.11–17.12.2021.

SAMMANDRAG AV UTLÅTANDENA OCH ANMÄRKNINGARNA SAMT BEMÖTANDEN TILL RESPONSEN

UTLÅTANDEN

Om förslaget till delgeneralplan gavs 26 utlåtanden:

	Inkommit
1. NTM-centralen i Nyland	14.1.2022
2. Nylands förbund	28.12.2021
3. Västra Nylands museum	22.12.2021
4. Västra Nylands räddningsverk	18.11.2021
5. Polisinsrättningen i Västra Nyland	15.12.2021
6. Helsingforsregionens trafik (HRT)	15.12.2021
7. Trafikledsverket	13.12.2021
8. VR-Group Ab	17.12.2021
9. Strålsäkerhetscentralen (STUK)	9.12.2021
10. Esboregionens miljöhälsa	28.12.2021
11. Skogscentralen	28.12.2021
12. Kyrkslätts miljöförening	17.1.2022
13. Masaby invånarförening	14.12.2021
14. Gesterby-Smedsby byförening rf	11.1.2022
15. Sundsbergsstråkets invånarförening	28.12.2021
16. Bobäcks byaförening	17.12.2021
17. Kyrkslätt Landsbygdsförening rf	20.12.2021
18. Kyrkslätts Natur och Miljö rf	15.12.2021
19. Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistys ry	16.12.2021
20. Helsingforstraktens ornitologiska förening Tringa r.f.	31.12.2021
21. Kyrkslätts kommun, miljövårdsenheten	14.1.2022
22. Kyrkslätts kommun, äldrerådet	31.12.2021
23. Kyrkslätts kommun, byggnadstillsynen	15.12.2021
24. Tina väglag	11.1.2022
25. Caruna	22.12.2021
26. Telia Towers Finland Oy	20.12.2021

ANMÄRKNINGAR

Om förslaget till delgeneralplan lämnades 39 anmärkningar:

1. Anmärkningsgivare 1	18.11.2021, 23.11.2021 och 15.12.2021
2. Anmärkningsgivare 2	10.12.2021
3. Anmärkningsgivare 3	14.12.2021
4. Anmärkningsgivare 4	14.12.2021
5. Anmärkningsgivare 5	15.12.2021
6. Anmärkningsgivare 6	15.12.2021

7. Anmärkningsgivare 7	16.12.2021
8. Anmärkningsgivare 8	16.12.2021
9. Anmärkningsgivare 9	16.12.2021
10. Anmärkningsgivare 10	17.12.2021
11. Anmärkningsgivare 11	17.12.2021
12. Anmärkningsgivare 12	17.12.2021
13. Anmärkningsgivare 13	17.12.2021
14. Anmärkningsgivare 14	17.12.2021
15. Anmärkningsgivare 15	17.12.2021
16. Anmärkningsgivare 16	17.12.2021
17. Anmärkningsgivare 17	17.12.2021
18. Anmärkningsgivare 18	17.12.2021
19. Anmärkningsgivare 19	17.12.2021
20. Anmärkningsgivare 20	17.12.2021
21. Anmärkningsgivare 21	17.12.2021
22. Anmärkningsgivare 22	17.12.2021
23. Anmärkningsgivare 23	17.12.2021
24. Anmärkningsgivare 24	17.12.2021
25. Anmärkningsgivare 25	17.12.2021
26. Anmärkningsgivare 26	20.12.2021
27. Anmärkningsgivare 27	20.12.2021
28. Anmärkningsgivare 28	20.12.2021
29. Anmärkningsgivare 29	20.12.2021
30. Anmärkningsgivare 30	20.12.2021
31. Anmärkningsgivare 31	20.12.2021
32. Anmärkningsgivare 32	20.12.2021
33. Anmärkningsgivare 33	20.12.2021
34. Anmärkningsgivare 34	20.12.2021
35. Anmärkningsgivare 35	20.12.2021
36. Anmärkningsgivare 36	21.12.2021
37. Anmärkningsgivare 37	28.12.2021
38. Anmärkningsgivare 38	29.12.2022
39. Anmärkningsgivare 39	17.1.2022

Följande instanser **lämnade inget** utlåtande om planförslaget (totalt 31):

Kyrksläotts kommuns kommunaltekniska tjänster, Kyrksläotts vatten, Kyrksläotts kommuns kulturväsende, Kyrksläotts kommuns idrottstjänster, Kyrksläotts kommuns vård- och omsorgstjänster, Kyrksläotts kommuns handikappråd, Esbo stad, HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, Nylands jaktvårdsdistrikt, Finska vikens marinkommando, Kyrksläotts Företagare rf, Kyrksläotts viltvårdsförening rf, Mellersta Kyrksläotts Ungdoms- och Bygdeförening rf, Jorvaksen kyläyhdistys, Masalan Koti- ja koulu yhdistys, Masalan Nuorisoteatterin kannatus-yhdistys ry, Masalan Kisa ry, Kirkkonummen urheilijat, Kirkkonummen Melojat ry, Kirkkonummen ratsastajat ry, Suunnistusseura Lynx ry, Kyrksläotts församling, Esbo kyrkliga samfällighet, MTK-Uusimaa, Nylands Svenska producentförbund, Kyrksläotts lokalavdelning, Skogsvårdsföreningen Södra Skogsreviret, Kustens skogscentral, Herrgårdsstrandens invånarförening i Sundsberg rf, Elisa Abp, DNA Oy, Nordic Energy Link, Gasum Oy Ab, Fortum Power and Heat Oy och Oy Pohjolan Henkilöliikenne Ab

UTLÅTANDEN

1. NTM-centralen i Nyland

1.1

Planlösningen stöder sig väl på Masaby station, och byggandets effektivitet är i naturligt förhållande till centrum. NTM-centralen upprepar ändå det man framförde i beredningsskedet och uppmanar att utnyttja Masabys mycket lägligt belägna stations möjligheter genom att ytterligare höja effektiviteten och befolkningsmålet på området.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Kommunen har ställt ett befolkningsmål om max. 15 000 invånare för delgeneralplanen. I samband med detaljplaneringen som framskrider stegvis avgörs mer detaljerat hur befolkningsmålet uppfylls för varje område som ska planläggas.

1.2

I förslaget till delgeneralplan för Masaby har framförts områden för detaljplanering utanför utvecklingsområdet för tätortsfunktioner i landskapsplanen. NTM-centralen anser att det med anledning av den genomförda samhällsutvecklingen är ändamålsenligt att detaljplanera AP-området som ligger längs Hommasvägen och på så sätt lösa de eventuella behoven av tilläggsbyggande på området.

AP-områdena som anvisats på Masagårdsområdet ligger emellertid avskiljs från den befintliga och i planen planerade samhällsstrukturen. Enligt den planekonomiska bedömningen "förutsätter utveckling av planeringsområdet på ett ekonomiskt förmånligt sätt att nybyggande riktas först till de områden som ligger så centralt som möjligt, alltså nära arbetsplatser och service och som ligger nära redan byggda investeringar i infrastruktur och tjänster". Den föreslagna ordningen gör genomförandet är ändamålsenlig också med tanke på klimatkonsekvenserna.

För Masagårds AP-områden finns ingen bestämmelse gällande tidpunkten, och ut planbeskrivningen framgår inte grunder för detaljplanering av dem. NTM-centralen anser att det på basis av planmaterialet blir oklart om dessa områden i den föreslagna formen uppfyller innehållskraven i 39 § i markanvändnings- och bygglagen beträffande beaktandet av landskapsplanen, samhällsstrukturens funktionalitet, den ekonomiska aspekten och ekologisk hållbarhet, utnyttjandet av den befintliga samhällsstrukturen, boendebhoven och tillgången till tjänster och till de delar som förutsätts möjligheter till ändamålsenligt ordnande av trafik, i synnerhet kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik samt energi-, vatten- och avloppsförsörjning på ett med tanke på miljön, naturresurserna och ekonomin hållbart sätt.

Det är ännu skäl att bedöma om Masagårdsområdena kan anvisas bli detaljplanerade t.ex. med bestämmelse om tidpunkt eller som reservområden, varmed man kunde försäkra sig om att Masabys samhällsstruktur genomförs hållbart och ändamålsenligt.

Invid den ekologiska förbindelsen av regional betydelse, i närheten av banan, har anvisats ett litet enskilt AP-område. NTM-centralen anser att tilläggsbyggande på området inte är motiverat och att området inte ska anvisas bli detaljplanerat för småhus.

Planläggarens bemötande:

I den slutliga delgeneralplanen bevaras Hommasvägens och gatan Hommasbågens zon enligt planförslaget som ett småhusdominerat bostadsområde (AP) som ska detaljplaneras. Må det konstateras att denna zon som ska detaljplaneras

sammanlänkas till detaljplanen för Tassbacken som uppgörs norr om zonen i Bobäck. Detaljplanen för Tassbacken ingår i planläggningsprogrammet för Kyrkslätt 2023–2027 och ska anhängiggöras år 2023.

Planförslaget ändras så att det i de småhusdominerade bostadsområdena som anvisats bli detaljplanerade på Masagårdsområdet läggs till en reservbestämmelse (AP/res), enligt vilken området kan genomföras då områdena bredvid som anvisats med samma markanvändningsbeteckning (utan /res-beteckning) genomförts till 75 % och på området kan anvisas trygga gång- och cykelförbindelser till de viktigaste tjänsterna. Områdena i fråga kompletterar tätortsstrukturen även om de i planens slutskede ligger ca en kilometer från närmaste planerade turbusshållplats.

Må det konstateras att det småhusdominerat bostadsområdet (AP), som i planförslaget ligger i närheten av banan och en regionalt betydande ekologisk korridor (/eko), omfattar befintligt byggande och i liten utsträckning kompletterande nybyggande på ett område som anknyter till detaljplanerat område och målet att genomföra en gång- och cykelförbindelse under banan. Med anledning av det som beskrivits ovan är det ändamålsenligt att avgöra markanvändningen med detaljplanering.

1.3

Enligt den allmänna bestämmelsen gällande områden som ska detaljplaneras ”ska trafikarrangemang som tjänar område som ska detaljplaneras genomföras innan funktionerna enligt huvudanvändningsändamålet för området tas i bruk”. Det är bra att det i planen identifierats behovet att sammanlänka ny markanvändning och de trafikarrangemang som förutsätts med en bestämmelse om tidpunkt. NTM-centralen anser dock att bestämmelsen som getts är oklar och att man inte på basis av den direkt kan bedöma vilka områden och vilka funktioner enligt huvudanvändningsändamålet den gäller. NTM-centralen föreslår att bestämmelsen om tidpunkt riktas tydligare att gälla vissa områden och trafikförbindelser, t.ex. med delområdesavgränsningar eller rasterbeteckning och tillräckliga bestämmelser. Det är också skäl att öppna dessa kopplingar i planbeskrivningen.

Planläggarens bemötande:

Planförslagets allmänna bestämmelse kompletteras enligt följande: ”Det är förbjudet att leda fordonstrafiken till plankorsningarna till Ring III i detaljplanerna och detaljplaneändringarna som uppgörs efter godkännandet av delgeneralplanen för Masaby”.

Utöver det kompletteras planbestämmelsen som gäller trafik med följande bestämmelse: ”I planeringen av områden som ska detaljplaneras ska verksamhetsförutsättningarna för kollektivtrafik, cykling och gångtrafik beaktas genom att utarbeta en allmän plan för gator och parkeringsområden, gång och cykling samt friluftsrutter eller motsvarande annan plan för trafikarrangemang och plan för friluftsrutter”.

Vid utarbetandet av detaljplaner undersöker man projektvis ordnandet av trafiken i enlighet med den allmänna bestämmelsen i delgeneralplanen genom att göra upp de trafikplaner som behövs. Av den orsaken anvisas inte i delgeneralplanen bestämmelser om tidpunkt som gäller vissa områden med delområdesavgränsning eller rasterbeteckning.

1.4

På plankartan har föreslagits nya A- och AP-områden öster om Ring III på området Solbacka-Majvik. På basis av planbeskrivningen är kommunens mål att inleda byggandet av Solbacka-Majvik nu med bro- och gatuförbindelsen som anvisats med beteckningen förbindelsebehov för vägtrafiken. På basis

av planbeteckningarna kan man ändå tolka att områdets primära förbindelse är via Majviks planskilda anslutning. NTM-centralen uppmanar att precisera beteckningarna som gäller trafikarrangemangen för området Solbacka-Majvik så att det ur dem också framgår prioriteterna av bro- och gatuförbindelsen i Solbacka-Majvikområdet trafikarrangemang. Det är skäl att anvisa dessa som gata, med beaktande av deras betydelse med tanke på området Solbacka-Majvik.

Öppnandet av områdets markanvändning förutsätter genomförande av en ny förbindelse genom att bygga en bro från Sundsvägen över Ring III och förbättring av Majviksvägen genom att bygga en planskild anslutning i enlighet med vägplanen för Ring III. Det är särskilt viktigt att se till att man inte börjar genomföra området Solbacka-Majvik så att trafiken till det nya byggandet till någon del skulle ledas via plankorsningarna på Ring III. Bestämmelsen om tidpunkt ska preciseras att gälla båda förbindelserna till området Solbacka-Majvik.

NTM-centralen lyfter fram att man endast kan ta sig via Majviks nuvarande anslutning till mötes- och kongresshotell Majvik och att man inte via den kan ordna anslutning till det nya bostadsområdet Solbacka-Majvik. Den nya gatuförbindelsen från Majvik till bostadsområdet Solbacka-Majvik kan genomföras först efter att Majviks planskilda anslutning byggts. Detta ska säkerställas med en planbestämmelse.

På plankartan har anvisats ett nytt TP-område i Masaby planskilda anslutnings sydöstra fjärdedel. Anslutningen till detta TP-område ska genomföras via gatan Energibrinken i enlighet med detaljplanen för Kolabacken.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras så att kopplingen av fordonstrafiken från bostadsområdet Solbacka-Majvik till det övriga trafiknätet möjliggörs med olika alternativ. Planmaterialet ändras så att man i det lyfter fram fyra olika alternativ till ordnandet av trafiken. Den slutgiltiga planbeskrivningen kompletteras likväl med korta beskrivningar av alternativens konsekvenser på markanvändningen i Solbacka och Majvik. Må det konstateras att utgångspunkten för de nedan beskrivna trafikarrangemangen är ett befolkningsantal enligt beredningsmaterialet gällande Solbacka och Majvik, dvs. ca tusen nya invånare.

Bostadsområdet Solbacka och Majvik kan genomföras så att inte all trafik styrs enbart via Ring III:s och Majviksportens planskilda anslutning. Det ovan beskrivna trafikarrangemanget skulle till alla delar vara det mest eftersträfvansvärda, men tidpunkten för genomförandet av dess planskilda anslutning torde vara först på 2030-talet, eller t.o.m. på 2040-talet.

ALT1

Kund- och servicetrafiken till Mötes- och kongresshotell Majvik ska ordnas via den nuvarande plankorsningen på Ring III tills nya trafikarrangemang genomförs till området. Det innebär att det inte är möjligt att leda trafiken som markanvändningen i Solbacka och Majviks detaljplaneprojekt, dvs. hotellets södra område, orsakar via den befintliga plankorsningen. Kommunen är väl medveten om detta. I godkännandeskedets planbeskrivning har man konstaterat att det är bäst att leda trafiken till området via Majviksportens nya planskilda anslutning enligt vägplanen som är anhängig.

ALT2

Efter beredningsmaterialet till detaljplanen för Solbacka och Majvik har man undersökt ordnandet av trafiken för området i fråga via en ny bro över Ring II via Sundsvägen och vidare till Sundsbergsvägen (i korsningen mellan Sundsvägen och Sundsbergsvägen

byggs en cirkulationsplats). Bron ligger i närheten av Masaby station. Detta alternativ är på många sätt ett förmånligt exempel ur kollektivtrafiksynvinkel. I planbeskrivningen i godkännandeskedet har alternativet ovan kallats ALT2.

ALT3

I beredningsmaterialet till detaljplanen för Solbacka och Majvik leddes fordonstrafiken via Herrgårdsstranden till Sundsbergsvägen. I planbeskrivningen i godkännandeskedet har alternativet ovan kallats ALT3. Detta alternativ orsakar stockning i Herrgårdsstrandens trafiknät, även om man skulle bygga en cirkulationsplats på Sundets allé. Med andra ord skulle trafikarrangemanget enligt detta alternativ förutsätta en sänkning av invånarmålet. Även detta alternativ förutsätter att Masabyportens planskilda anslutning har byggts. Alternativet är positivt ur kollektivtrafiksynvinkel.

ALT4

Under hösten började man diskutera ett nytt alternativ, som i godkännandeskedets planbeskrivning kallats ALT4. Fordonstrafiken i detaljplanen för Solbacka och Majvik leds till Masabyvägen via den nya bron över Ring III. Detta alternativ ökar betydligt trafikmängden på Masabyvägen, och trafiklösningen tjänar inte kollektivtrafiken. Trafikarrangemanget enligt detta alternativ skulle förutsätta en sänkning av invånarmålet.

I den slutliga delgeneralplanen anvisas en områdesreservering för Majviksportens planskilda anslutning enligt den anhängiga vägplanen (situationen år 2022). I och med att den genomförs stängs den nuvarande plankorsningen. Ledning av trafiken till områdena Solbacka och Majvik, som ska detaljplaneras, till Ring III förutsätter antingen genomförande av Majviksportens planskilda anslutning eller enligt förslaget ovan genomförande av de tre andra alternativen (ALT2–ALT4), dock så att ibruktagningen av ALT3 förutsätter genomförande av Masabyportens planskilda anslutning. Därför har planbestämmelserna i planförslaget kompletterats bl.a. med följande bestämmelse: "Det är förbjudet att leda fordonstrafiken till plankorsningarna på Ring III i detaljplanerna och detaljplaneändringarna som uppgörs efter godkännandet av delgeneralplanen för Masaby".

TP-området som hör till detaljplanen för Kolabacken har anvisats på planförslagets karta. Trafikförbindelserna (gator och vägar) anvisas inte separat ifall det inte är meningen att anvisa annan trafik genom områdena. Till de här delarna inga ändringar i planförslaget.

1.5

I förslaget till delgeneralplan har föreslagits AO-områden främst i Vitträskis strandzon att byggas med avgörande som gäller planeringsbehov och undantagsförfarande. Största delen av byggplatserna som anvisats i delgeneralplanen är redan byggda och där ligger värdefulla byggnader som anvisats bli skyddade. De kulturhistoriska värdena har identifierats också med mer omfattande delområdesavgränsning, enligt vilken området är ett landskapsmässigt betydande kulturlandskap på Vitträskis södra strand.

AO-områdenas dimensionering baserar sig på den gällande generalplanen för Kyrkslätt 2020. På basis av planbeskrivningen har det inte gjorts en bedömning enligt 73 § i markanvändnings- och bygglagen. NTM-centralen lyfter fram att Kyrkslätt generalplan 2020 har gjorts upp innan markanvändnings- och bygglagen trätt i kraft. Således har man inte i den kunnat undersöka möjligheten till byggande på strandområdena så som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen. Områdena i fråga har också

anvisats som jord- och skogsbruksdominerade områden i den gällande generalplanen med vilka man tillåter byggande av glesbebyggelse.

NTM-centralen anser att man i delgeneralplanen för Masaby ska granska möjligheterna till tilläggsbyggande på områdena i fråga med tanke på innehållskraven i 73 § i markanvändnings- och bygglagen (bl.a. strandens dimensionering, vattenförsörjning, landskap, kulturmiljövärden) och bedöma om det föreslagna tilläggsbyggandet på strandområdena är möjligt med tanke på jämligt bemötande av markägarna. Det är fortfarande nödvändigt att bedöma om byggandet förutsätter närmare planläggning, dvs. antingen detaljplan eller användning av generalplanen direkt som grund för bygglov på stranden.

Det är skäl att beakta den senaste rättspraxisen.

NTM-centralen lyfter fram att det på det separata AO/3-området i planområdets södra kant inte på basis av rättspraxis finns förutsättningar att bevilja byggande med avgörande som gäller planeringsbehov. Det är skäl att avgöra den önskade markanvändningen på området på annat sätt.

Enligt planbeskrivningen "avgörs möjligheten att bygga på område med planeringsbehov ändå alltid i ett förfarande i enlighet med MBL 137 §". Det är skäl att precisera i planbeskrivningen att förfarandet på strandområdena är undantag gällande strand.

Planläggarens bemötande:

Masaby delgeneralplan preciserar principerna i Kyrkslätt's generalplan 2020 och generalplanens stamlägenhetsberäkning för glesbygdsområdesbyggandets del. Den ansvariga planförfattaren har behandlat byggandet i närheten av stranden tillsammans med byggnadstillsynen 29.11.2022. Må det konstateras att mängden kompletterande byggande är ringa på strandområdena i delgeneralplanen.

Planförslagets generalplan möjliggör sju nya byggplatser i närheten av Vitträsk's strand, av vilka fyra ligger utanför strandzonen. Ingen av de nya byggplatserna ligger på strandlinjen, men planförslaget möjliggör ändring av en fritidsbostad (lägenhet 257-460-4-5) till åretruntbostad med avgörande som gäller planeringsbehov. Med undantag av en byggplats kan nybyggandet avgöras med avgörande som gäller planeringsbehov. Må det konstateras att det på byggplatsområdena som gränsar till Vitträsk (AO/nr) finns 26 byggplatser med undantag av byggnadsskyddsområdet (SR). Planförslaget justeras dock något med tanke på byggplatserna områdesvis, men så att det totala antalet byggplatser inte ökar jämfört med förslaget.

I Sjövik's bostadsklunga i Esboviken har möjliggjorts två nya AO-byggplatser inom den befintliga samhällsstrukturen. Båda byggplatserna ansluts till den befintliga vattenförsörjningen. Planläggnings- och trafiksystemtjänsterna har tillsammans med byggnadstillsynen konstaterat att de ovan beskrivna AO-byggplatserna ligger bakom Esbovikens strandbrink, varför genomförandet av dem kan beviljas med avgörande som gäller planeringsbehov.

AO-områdenas måldimensionering i planförslaget baserar sig på den gällande generalplanen för Kyrkslätt 2020. I utlåtandet konstateras att en bedömning enligt 73 § i markanvändnings- och bygglagen (särskilda innehållskrav i generalplan och detaljplan som gäller fritidsboende på strandområden) inte har gjorts. Det kalkylerade byggandet på glesbygdsområden i förslaget anvisar det maximala antalet bostadsbyggnader (AO/nr) som kan genomföras på delgeneralplansområdet. Det kompletterande byggandet bedöms dock bli genomfört med avgöranden som gäller planeringsbehov och på strandområdena vid behov med undantag. I tillståndsprocessen undersöks möjligheten till tilläggsbyggande i enlighet med MBL. Eftersom det inte

placeras nya byggplatser vid strandlinjen, anser kommunen det inte nödvändigt att göra granskningen av strandlinjedimensioneringen som NTM-centralen i Nylands förutsätter. Mängden strandbyggande är alltså så liten och det kommer inte att anvisas en enda ny byggplats vid strandlinjen i delgeneralplanen, så en dimensionering som baserar sig på strandlinjens längd behövs inte göras upp. Det är därmed inte heller skäl att precisera planmaterialet med tanke på innehållskraven i 73 § MBL, i synnerhet då paragrafen ifråga gäller fritidsbosättningen på strandområdena.

Planförslaget ändras med anledning av utlåtandet så att AO/3-området som NTM-centralen lyft fram ändras till AP-område. Det fogas till området som bildas av detaljplanen för Norra Jorvas, och det görs upp en detaljplan för det.

1.6

Man borde anvisa bullerområden i planen. Dessutom borde den allmänna bestämmelsen gällande buller preciseras t.ex. enligt följande: *”Statsrådets beslut om riktvärden för bullernivå (993/1992) ska beaktas i detaljplaneringen, övriga planer och vid byggandet. Utöver riktvärdena ska man beakta den rekommenderade maximala bullernivån 45 dB (L_{Amax}) i bostadshusens lokaler som är avsedda för boende. I närheten av spårtrafikens leder ska man dessutom beakta eventuella olägenheter av vibrationer och rambuller.”* Den nuvarande bestämmelsen är otydlig.

I plankartan har antecknats ett bullerskyddsbehov på två ställen längs Ring III. Det blir oklart i planmaterialet på basis av vilken utredning bullerskyddsbehovet antecknats och om man i placeringen beaktat bullerhindren som framförts i områdesreserveringsplanen och vägplanen. NTM-centralen anser att man i generalplanen ska inkludera alla andra bullerbekämpningsåtgärder också eller så inget alls.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget preciseras beträffande den allmänna planbestämmelsen om buller i enlighet med utlåtandet. I punkt 5.2.9 i förslagets beskrivning har under rubriken Buller tydligt konstaterats det trafikbuller som Ring III orsakar. Till denna del inga ändringar i planbeskrivningen.

Det är intressant att NTM-centralen i Nyland ger olika anvisningar om delgeneralplanerna, för t.ex. i delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby förbjöds kommunen uttryckligen att anvisa bullerområden enligt de uppgjorda utredningarna, eftersom det kan vara svårt att definiera bullerområdenas förväntade omfattning och det inte finns grunder för att slå fast dem i delgeneralplanen.

I detaljplanerna som görs upp utreds närmare bullerområdenas omfattning i detalj och det närmare genomförandet av det eventuella bullerskyddet.

Således inga ändringar i planförslagets karta men dess allmänna bestämmelse preciseras.

1.7

I planbeskrivningen har luftkvaliteten knappt behandlats alls, och det framgår inte ur materialet hur luftkvaliteten beaktats i planlösningen. Planmaterialet ska kompletteras till denna del.

Planläggarens bemötande:

Under detaljplaneringsprocessen som gäller ändringen av Herrgårdsstranden, Sundet I och II (planändringen lagakraftvunnen år 2011) gjordes en utredning om luftkvaliteten (partiklar) för att säkerställa bostadsbyggandet i närheten av Ring III:s planskilda anslutning. Enligt den orsakar luftkvaliteten i zonen ingen olägenhet för hälsan. Zonen i fråga, vars trafikmängder är större på delgeneralplaneområdet, har dock inte en

luftkvalitet (dvs. partikelmängder) som på något sätt är kritisk för människans hälsa. Därmed har man inte ansett det nödvändigt att göra upp en skild luftkvalitetsutredning. Planförslaget kompletteras med hänvisning till den utarbetade utredningen om luftkvaliteten (Herrgårdsstranden Sundet I och II, ändring, utredning om luftkvaliteten, Herrgårdsbacken, kvarter 2140, luftkvaliteten 2030, Enwin Oy, 2010). Handlingen bifogas också till utgångsmaterialet.

1.8

Konsekvenserna av beteckningarna lu0 och s-1 i planförslaget har förtydligats och de har nu beskrivits väl i planbeskrivningen och planbestämmelserna. För lu0-områdenas del är det skäl att i planbeskrivningen precisera att de har anvisats enligt 39 § i markanvändnings- och bygglagen för att värna om naturvärdena. Skyddet hänvisar som term till lagstadgat skydd och kan ge fel bild av områdenas status.

För naturtyperna i naturskyddslagen ska man istället för s-2-beteckningen t.ex. använda beteckningen s-1, som visar huvudändamålet, så att grunden för skydd enligt naturvårdslagen (hassellund/ädelträdslund/m.m.) framgår ur planbestämmelsen. Flygekorrutredningen har precisats med en terrängutredning år 2019. Flygekorrarnas kärnområden har markerats tydligt i planen med s-1-beteckning.

NTM-centralen anser dessutom att man i planen bör anvisa flygekorrarnas rutter över Ring III med förbindelsebehovspilar.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras enligt utlåtandet så att naturtyperna (s-2) i naturskyddslagen anvisas med planbeteckningen naturskyddsområde (SL). Utöver det kompletteras planförslaget också med planbeteckning som åskådliggör flygekorrarnas rutter.

Vid myndighetssamrådet 7.9.2022 konstaterades att flygekorrarnas rutt över Ring III inte ligger på delgeneralplanens område.

1.9

Till planeringsområdet för Masaby delgeneralplan hör strand- och vattenområdet som inkluderats i Natura 2000-nätverket i Esboviken-Bastvik. Strand- och vattenområdet hör förutom till delgeneralplanens planeringsområde till planeringsområdet för det anhängiga detaljplaneprojektet för Solbacka och Majvik. Konsekvenserna för naturskyddsområdet som hör till Natura 2000-nätverket har vid bearbetandet av delgeneralplanen bedömts i huvudsak bero på markanvändningslösningar enligt detaljplanen, så en Natura-bedömning har gjorts i samband med detaljplaneprocessen för Solbacka och Majvik (Enviro, 2020). Nylands NTM-central har gett sitt utlåtande om denna Natura-bedömning. Enligt utlåtandet försvagar inte detaljplaneprojektet Solbacka och Majvik (situationen: anhängigt hösten 2022) i sig eller i samverkan med andra projekt och planer avsevärt naturvärdena som är grunder för skyddet av Natura 2000-området Esboviken-Bastvik som delvis ligger på planområdet, så länge som man inte på Natura-områdets strand får avlägsna vegetation, muddra eller bygga.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Skötsel- och nyttjandeplanen för Esboviken har utarbetats för området år 2008. Området sköts och utvecklas i enlighet med den.

1.10

I planområdets södra del har anvisats landskapsplanens grönförbindelsebehov som en regionalt betydelsefull ekologisk led med beteckningen /eko. Enligt beteckningens bestämmelse kräver

landskapsförändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och annan jämförbar åtgärd tillstånd för miljöåtgärder. NTM-centralen påminner att i och med ändringarna i markanvändnings- och bygglagen 1.5.2017 kan man inte längre i generalplanerna förelägga förpliktelse om tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i MBL på jord- och skogsbruksdominerade områden. Ändringen gäller alla jord- och skogsbruksdominerade områden (inkl. MY- och /eko).

Dessutom anser NTM-centralen att termen "led" i bestämmelsen /eko borde ändras t.ex. till ekologisk korridor.

NTM-centralen i Nyland anser att betydelsen av landskapsplanens ekologiska förbindelse betonas då grönförbindelserna längre norrut avlägsnats ur landskapsplanen. Omfattningen av /eko-korridoren enligt förslaget till delgeneralplan beaktar väl förbindelsens mål. Den ekologiska korridoren som anvisats i delgeneralplanen för Masaby omfattar på basis av utredningar många olika och mångsidiga naturvärden, och det finns behov av att trygga mångfalden. Genomförandet av planen kan inte lämnas att avgöras med åtgärder utanför markanvändnings- och bygglagen (t.ex. anmälningar om användning av skog). På område med planbeteckningen /eko-område ska förutsättas tillstånd för miljöåtgärder, och detta ska säkerställas med planbestämmelse. Eftersom tillstånd för miljöåtgärder inte kan krävas på områden med huvudändamål som börjar på M, ska den ekologiska korridoren anvisas t.ex. som rekreationsområde (V) eller skyddsområde (S). Med planbestämmelserna ska man ändå säkerställa att markägaren på ett sätt som skapar skäligen nytta kan nyttja sitt område (t.ex. bestämmelser som beskriver tillåten skogsanvändning). Den nu föreslagna lösningen uppfyller inte innehållskraven i generalplanen enligt 39 § i MBL beträffande värnande av naturvärden.

Det är ännu skäl att i planbeskrivningen beskriva att det i landskapsplanen anvisade grönförbindelsebehovet fortsätter på Jorvas-Ingvalsby delgeneralplaneområdets sida, där en grönförbindelse anvisats över Ring III. Grönförbindelsen har framförts som en grönbro i vägplanen.

Planläggarens bemötande:

Termen "led" som använts i bestämmelsen /eko i planförslaget ändras i planbestämmelserna och beskrivningen till "korridor".

Landskapsplanens ekologiska förbindelse har i Masaby delgeneralplan anvisats som en bred korridor: delen av korridoren som anvisats som obebyggt område för närrekreation eller som skogsbruksdominerat område (MU/eko), är som bredast på delgeneralplaneområdet mer än en kilometer och som smalast ca 400 meter. Vid den smalaste punkten i delen fortsätter korridoren utanför delgeneralplanens planeringsområde. Korridorens omfattning stöder förbindelsens mål och bevarande av naturvärden. Även om det bedrivs skogsbruk i korridoren, bevaras den i helhetsgranskningen som en omfattande skogszon med träd av olika ålder.

Planförslaget justeras ytterligare så att den ifrågavarande delen av korridoren i närheten av Masabyvägen anvisas med planbeteckningen VL/eko. I samma område ändras planförslaget så att det anvisas ett nytt VL-område där. Planbeskrivningen kompletteras också med en fortsättning av landskapsplanens grönförbindelsebehov till Jorvas och Ingvalsby delgeneralplaneområde och från grönförbindelsen över Ring III.

1.11

Dagvattenbestämmelserna är adekvata i förhållande till plannivån. Höjdnivåerna i bestämmelsen om översvämningsrisk är korrekta beträffande Esboviken och Vitträsk. Bestämmelsen borde dock preciseras så att man i den utöver byggnader också beaktar de samhällstekniska strukturerna (bl.a. energidistribuering, vattenförsörjning, datakommunikation, trafikstyrning).

Planläggarens bemötande:

Planförslagets planbestämmelse preciseras i enlighet med utlåtandet.

1.12

På planområdet och dess influensområde finns sjöar och Esboviken samt mindre vattendrag, så särskild uppmärksamhet ska fästas vid förebyggandet av skadliga ytvattenkonsekvenser under planeringen av området. I förslaget till delgeneralplan har man väl beaktat uppnåendet eller bevarandet av ett gott ytvattentillstånd. I beredningen av planen har gjorts en täckande dagvattenutredning, i vilken även behandlats effekten av de funktioner som planen möjliggör på dagvattenkvaliteten, och effekternas risker har identifierats. Då mängden ogenomsläppliga ytor ökar bildas det allt mera dagvatten än idag, och ökningen av bosättning och trafik ökar halterna av skadliga ämnen. Fördröjningen och behandlingen av dagvattnen har planerats, och med beaktande av plannivån har getts tillräckliga bestämmelser för att säkerställa dagvattnens kvalitet.

I planbeskrivningen har beträffande vattendragskonsekvenserna behandlats endast vattendrag av storleken sjö och hav. Även mindre vattendrag så som bäckar ska beaktas i den fortsatta planeringen av planområdet med hjälp av åtgärder som minskar olägenheterna i vattendragen.

I de allmänna planbestämmelserna har konstaterats att i planeringen av dagvattenhanteringen ska man i mån av möjlighet utnyttja befintliga fåror. Fördröjningskonstruktioner för dagvattnen, så som dagvattenbassänger, ska ändå inte byggas så att små vattendrags naturliga tillstånd äventyras.

Planläggarens bemötande:

Det är förnuftigt att behandla frågan som lyfts fram i utlåtandet i den mer detaljerade planeringen. Den allmänna bestämmelsen i planförslaget preciseras dock så att den lämpar sig för Kyrksläotts kommuns förhållanden.

1.13

Ifall riktlinjerna i Masaby delgeneralplan tas i bruk och framträder i den fortsatta planeringen och genomförandet av planeringsområdet, hjälper planen för sin del Kyrkslätt att som kommun möta de allt strängare klimatmålen. Plangranskningen som sträcker sig till år 2050 sträcker sig förbi kolneutralitetsmålen som uppställts för kommunen till år 2030. På basis av planmaterialet verkar det dock så att man vid utarbetandet av delgeneralplanen varit medveten om de framtida utmaningarna och med hjälp av planen försökt bereda sig på ändringarna i byggandet, boendet, trafiken och arbetslivet som klimatförändringsbekämpningen för med sig.

Masaby delgeneralplans klimatkonsekvenser har dock inte ännu bedömts. Enligt planbeskrivningen gör kommunen upp en bedömning av klimatkonsekvenserna innan planen behandlas för godkännande. Uppgörandet av en mer klimatpositiv plan stöds av en bedömning i vilken man granskar och analyserar de mest betydande klimataspekterna som gäller planlösningen, vilka bl.a. hänför sig till trafiken, infra- och husbyggande, energilösningar och förlusterna av kolsänkor och -reserver som orsakas av den ändrade markanvändningen på grund av byggande. I bedömningarna ska man också beakta klimatriskerna och åtgärder för att anpassa sig till klimatförändringen. En lyckad bedömning underlättar identifieringen och precisandet av valen och åtgärderna i delgeneralplanens planerings- och genomförandeskede med vilka man minskar de negativa klimatkonsekvenserna av trafiken, byggandet och skogsavverkningen och ökar de positiva nettoklimatkonsekvenserna av den lokala energiproduktionen. Den täckande bedömningen kan utnyttjas också som stöd för beredningen av detaljplaner som bättre beaktar klimataspekterna.

Delgeneralplanen verkar stärka en enhetligare samhällsstruktur ur klimatperspektiv och styr för sin del kommunens tillväxt i den befintliga strukturen. Beträffande minskningen av klimatkonsekvenserna av färdslar när placeringen av bostadsbyggandet i förhållande till servicen och arbetsplatserna i princip bra. Delgeneralplanen stöder dessutom utvecklingen av Masaby stationsområde. I delgeneralplanen

för Masaby ska man säkerställa att byggandet på planeringsområdet sker på zoner med god tillgänglighet skedvis så att man först genomför de mest centrumaktiga zonerna för boende.

Läget för randområdena för småhusaktigt boende som ska förtätas (AP) och områdena för småhusdominerat boende (AP/AO) i zonen för glesbebyggelse i förhållande till tjänsterna och arbetsplatserna är utmanande. Då sträckan ökar till Masaby station, höjs tröskeln att röra sig från bostadsområdena till fots eller med cykel samtidigt som lönsamheten att ordna tillräckligt högklassiga busstrafikförbindelser kan vara tvivelaktig. I den fortsatta planeringen ska man se till att det finns smidiga kollektivtrafikförbindelser från de småhusdominerade områdena till Masabys kommersiella och offentliga tjänster och till Masaby station.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Kyrksläotts kommun har uppgjort en bedömning av klimatkonsekvenserna i anknytning till Masaby delgeneralplanprojekt (Masaby delgeneralplan, bedömning av klimatkonsekvenserna, Ramboll Finland Oy, 2022). I projektverkstaden deltog också myndigheter så som representanter för NTM-centralen i Nyland. Planförslagsmaterialet kompletteras i enlighet med slutledningarna i bedömningen av klimatkonsekvenserna.

Zonerna för centrumaktigt boende genomförs i och med genomförandet av lagakraftvunna detaljplaner. Som motvikt till projekten med centrumaktigt boende är på Masabyområdet anhängiga några detaljplaner som möjliggör småhusbyggande, så som exempelvis Blåbärsbrinken och Solbacka och Majvik. Dessutom har man i planlägningsprogrammet berett sig på tillräckligt småhusbyggande. Kommunen beslutar i planlägningsprogrammet om genomförandet av projekten.

Det är förmånligare för Kyrksläotts kommun att placera småhusbyggande i närheten av tätorter än att bygga på glesbygdsområde, även om man inte till alla kan ordna hållplatser för kollektivtrafiken.

Från de mest avlägsna småhusdominerade områdena i tätortsstrukturen, om man utgår ifrån att Masaby station eller turbussarnas hållplatser är mittpunkten, ordnas smidiga gång- och cykelförbindelser så att användningen av kollektivtrafik skulle vara smidig. Målet med samhällsstrukturen i delgeneralplanen är att uppmuntra områdets invånare att använda kollektivtrafik. Målet är att genomföra en ringaktig gatuförbindelse till Masaby tätort för busstrafiken. Allmänt kan konstateras att det finns goda kollektivtrafikförbindelser från Masaby tätort med såväl närtåg som buss till Kyrksläotts kommuncentrum och huvudstadsregionen. Det bör konstateras att kommunen har satsat på HRT-trafiken.

1.14

I planbeteckningarna möjliggörs inte direkt utspridda lösningar och fordras inte i den fortsatta planeringen av området utredning av möjligheterna för utnyttjande av produktion av förnybar energi eller överskottsenergi. Utnyttjandet av t.ex. solenergi kan stärkas med en allmän bestämmelse enligt vilken man i byggandet ska beakta aktivt och passivt utnyttjande av solenergi och passivt skyddande från övervärme. Med hjälp av en allmän bestämmelse kan man även förutsätta man i den fortsatta planeringen av området utreder möjligheterna till att utnyttja förnybar energi.

Bedömningen som görs upp bör inkludera behandling av klimatkonsekvenserna av den ändrade markanvändningen. På basis av bedömningen kan man bättre styra delgeneralplanen att minimera klimatkonsekvenserna av att kolsänkorna och -reserverna ändras i och med byggandet.

Planbeskrivningen och beteckningarna omfattar bestämmelser gällande dagvattenhantering och översvämningsnivåer som stöder anpassning till klimatförändringen. Det är skäl att i planbestämmelserna lyfta fram behovet att minimera mängden belagda och vattentäta ytor.

I bedömningarna av klimatkonsekvenserna och planens fortsatta planering bör man beakta klimatriskerna och åtgärderna för att anpassa sig till klimatförändringen som lyfts fram i Kyrksläotts SECAP-plan. På så sätt kunde man bättre säkerställa Masabyområdets samhälls funktionalitet i de föränderliga klimatförhållandena.

Planläggarens bemötande:

I utlåtandet har lyfts fram sådant som huvudsakligen avgörs i samband med detaljplaneringen. T.ex. utnyttjande av solenergi och lösningar gällande förnybar energi möjliggörs i regel genom detaljplanerna. Ytterligare för kännedom att på kommunens område svarar Fortum Abp för leveransen av fjärrvärme och utvidgning av nätet, vilket innebär att bolaget fattar självständiga beslut om fjärrvärmenätets omfattning, och dessa kan inte styras via delgeneralplanläggningen.

Planförslaget ändras enligt det som lyfts fram i utlåtandet (energi och dagvatten). Efter framläggningen av planförslaget har gjorts upp en utredning av klimatkonsekvenserna gällande delgeneralplanen. Utredningen fogas till källmaterialet. Dessutom kompletteras planförslagets beskrivning med uppgifterna i utredningen, bl.a. beträffande klimatkonsekvenserna i planbeskrivningen.

Planförslaget ändras genom att lägga till planbestämmelser om kolneutralitet som ska främja klimatpositiv planering med ändamålsenliga åtgärder och genom att försöka kompensera minskningen av kolsänkor och -reserver med olika åtgärder inklusive förnybara energiformer. Saken skildras också i planbeskrivningen.

Planförslaget preciseras beträffande dagvattnen så att följande tillägg görs i planbestämmelserna: "dagvattnen ska alltid när detta är möjligt minskas till exempel med hjälp av genomsläppliga beläggningar".

Planförslaget (beskrivningen) kompletteras i enlighet med utlåtandet med en beskrivning av klimatriskerna och åtgärderna för anpassning till klimatförändringen, till den del som delgeneralplanens klimatkonsekvensutredning ger svar om det (Masaby delgeneralplan, Bedömning av klimatkonsekvenserna, Ramboll Finland Oy, 2022).

Se också bemötandet till utlåtande 2.13.

1.15

I planbeskrivningen har kort beskrivits situationen gällande de förorenade markområdena på planområdet. NTM-centralen anser att det ännu är skäl att i texten beskriva vad det som framförts i planbeskrivningen baserar sig på.

Planläggarens bemötande:

Ur planförslagets beskrivning framgår att de förorenade områdena har iståndsatts och att det inte för tillfället (situationen år 2022) finns kännedom om andra förorenade områden på området. Om sådana skulle framkomma, iståndsätts de i regel i samband med detaljplaneringen.

Kommunen använder Finlands miljöcentrals datasystem för jordmånens tillstånd, av vilket framgår uppgifter om förorenad mark i Kyrkslätt och därmed även på Masaby delgeneralplaneområde, och åtgärderna gällande dem.

Inga ändringar i planförslaget, för denna fråga läggs inte till i materialet som beretts för behandling för godkännande.

1.16

Förekomsten av sulfatjordar på planområdet har skildrats väl i planbeskrivningen. NTM-centralen anser att det i planen dessutom ska ges en allmän bestämmelse om beaktande av sulfatjordar vid byggandet av planområdet.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras genom att komplettera den nya allmänna bestämmelsen i enlighet med utlåtandet.

1.17

Det är skäl att framföra bestämmelserna för lednings- eller linje-, jordgaslednings- och jordkabelbeteckningarna med samma precisionsnivå (byggmöjligheter och -avstånd, trädbestånd, myndigheternas rekommendationer och tillstånd osv.). Dessutom är det nödvändigt att i planbeskrivningen beskriva vad bestämmelserna baserar sig på.

Planläggarens bemötande:

Planförslagets planbestämmelser ändras enligt utlåtandet.

I planbeskrivningen tillägs ändå inte motiveringar om motiveringarna till begränsningarnas avstånd, eftersom deras ägare gett sina anvisningar för planbestämmelserna.

2. Nylands förbund

2.1

Delgeneralplanen stämmer huvudsakligen överens med de gällande landskapsplanerna. Masaby, som stöder sig på spårtrafiken, har i den gällande landskapsplanen anvisats som område för centrumfunktioner, som ett centrum kring vilket anvisats en utvecklingszon för tätortsfunktioner. Målen för utvecklingen av Masaby centrum och dess näromgivning är så som de framförts i planen också förenliga med principerna och målen i landskapsplanen och värda att understöda.

På basis av responsen som inlämnats i utkastsskedet och utredningarna som uppgjorts därefter har planförslaget preciserats. Bl.a. nya bostadsområden har skurits ner på Centralskogens område. Nylands förbund konstaterar att preciseringarna har gått i rätt riktning.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

2.2

Delgeneralplanens målsättning att styra en så stor del som möjligt av byggandet till Masaby centrum och den omgivande vältillgängliga zonen är bra och stämmer överens med målen i landskapsplanen.

I delgeneralplanen har anvisats nya småhusdominerade bostadsområden (AP) på skogbeklädda områden i planeringsområdets nordvästra del utanför landskapsplanens tätortsfunktioner. På området gäller landskapsplanens allmänna bestämmelser, enligt vilka man i planeringen av områdesanvändningen ska främja lösningar som är hållbara med tanke på stävjandet av klimatförändringen och anpassandet till den. Områdes- och samhällsstrukturen ska utvecklas så att den stöder sig på den befintliga strukturen. Åretruntboende och arbetsplatsbyggande ska i första hand styras till centrum som anvisats i landskapsplanen, huvudstadsregionens kärnzonen, utvecklingszoner för tätortsfunktioner och servicekoncentrationer. I byggnadsstyrningen ska beaktas en så effektiv användningen av den befintliga infrastrukturen som möjligt, tillgången till tjänster och förutsättningarna för hållbara färdvägar.

Nylands förbund anser att nya bostadsområden (AP) inte så som i delgeneralplanen ska anvisas på området norr om kraftlinjerna och åkerområdena, för det splittrar samhällsstrukturen och minskar skogsområdena som fungerar som viktiga kolsänkor.

Enligt beskrivningen uppgjordes det i delgeneralplansarbetet en planeekonomisk bedömning som visade att utveckling av planeringsområdet på ett ekonomiskt förmånligt sätt förutsätter tidtabell för genomförandet. I förslaget till delgeneralplan anvisas inte t.ex. en ordning för genomförandet av de nya bostadsområdena. I beskrivningen berättas att samhällsbyggandets lönsamhet bedöms i Kyrksläotts kommun i samband med planlägningsprogrammet. Nylands förbund anser att en indelning av de nya bostadsområdena i faser och en ordning för genomförandet skulle vara motiverat redan i delgeneralplansskedet. Genomförandet av de nya bostadsområdena kan annars splittra samhällsstrukturen och försvåra markanvändningen som baserar sig på kollektivtrafik.

Planläggarens bemötande:

De nya småhusdominerade bostadsområdena (AP), som ligger i zonen mellan kraftledningarna och Vitträsk på det så kallade Masagårds- och Hullusområdet, är enligt NTM-centralen i Nyland detaljplaneringens randområde, och de ligger i omedelbar närhet till de områden som först ska detaljplaneras. På fastigheterna i fråga finns 32 outnyttjade byggplatser enligt stamlägenhetsberäkningen i Kyrksläotts generalplan 2020, så undersökningen av byggandet på området kräver mer detaljerad planering och därefter detaljplan.

Planförslaget ändras så som beskrivits ovan så att man i och med planbestämmelsen (AP/res) för reservområdet påverkar tidpunkten för genomförandet av dem. Byggandet av de småhusdominerade områdena på området kan inledas då dess närmaste bostadsområden för byggandets mängds del genomförts till 75 %.

Genomförandet av områdena som enligt delgeneralplanen ska detaljplaneras framskrider i övrigt enligt planlägningsprogrammet, och bland annat genomförandet av kommunalteknik på närområdena påverkar hur planläggningen framskrider.

2.3

Ring III som går på delgeneralplanområdet har i etappplansplanen för Helsingforsregionen anvisats som väg av landskapsmässig betydelse. I enlighet med beskrivningen möjliggör delgeneralplanen med områdesreserveringar trafikutredningen för delgeneralplanen och Nylands NTM-centrals anhängiga vägplan för Ring III och utvecklingsåtgärder enligt Ring III:s områdesreserveringsplan, vilka är Masabyportens och Herrgårdstrandens turbocirkulationsplatser, Majviks och Masabyportens planskilda anslutningar och byggandet av Ring III och Sundsbergsvägen till tvåfiliga. Nylands förbund konstaterar att det i etapperna för genomförandet av delgeneralplanen ska beaktas genomförandet av de ovan nämnda planerna och periodiseringen av det utan att äventyra trafiksäkerheten och -smidigheten på Ring III.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det bör konstateras att utarbetandet av vägplanen för Ring III framskridit parallellt med delgeneralplanen, och utrymmesbehoven enligt den har beaktats i planförslaget.

Trafikförbindelsernas byggsleden, som lyfts fram i utlåtandet, så som t.ex. tidtabellen för byggandet av Masabyportens planskilda anslutning, avgörs i MBT-planen för Helsingforsregionen. Därmed är det inte motiverat att slå fast indelningen av genomförandet av trafikprojekten i faser i synnerhet då kommunen i sin

trafiksystemplan för Kyrksläotts centrala tätortszon 2017 behandlat periodiseringen av projekten men inte ändå agerat enligt det.

Må det konstateras att i planen MBT 2023, som är under beredning, verkar Masabyportens planskilda anslutning att stiga till korgen för projekt som genomförs åren 2024–2027 (situationen år 2022). Det finns emellertid inte uppgifter om tidpunkten för genomförande av Majviksporten.

2.4

I enlighet med planbeskrivningen är målet med slutsituationen i delgeneralplanen att leda en del av busstrafikens turer från Masaby centrum till dess närliggande bostadsområden så att från det nya resecentret uppstår en bussrutt till Masabyvägens och Smedsbyvägens nya ringaktiga fordonstrafikförbindelse. Nylands förbund påpekar att turintervallerna som används som grund för planeringen av kollektivtrafiken saknas i beskrivningen, och att det är skäl att lägga till dem.

Till den ringledsaktiga förbindelsen anknyts tätare bostadsområden och flera småhusdominerade områden. I den fortsatta planeringen ska man säkerställa tillräckligt effektivt byggande på bostadsområdena och att byggandet sker samtidigt med genomförandet av den ringaktiga kollektivtrafikförbindelsen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

HRT är kommunens kollektivtrafikmyndighet under vars ledning och styrning man i samarbete med kommunen planerar ordnandet av kollektivtrafiken på delgeneralplaneområdet och utanför det. Ordnandet av kollektivtrafik planeras närmare i samband med detaljplaneringen. Målet med delgeneralplanen är emellertid att möjliggöra en god servicenivå inom kollektivtrafiken för invånarna på området.

I detaljplaneringsskedet säkerställs tillräckligt effektiv markanvändning på bostadsområdena och att byggandet sker samtidigt med bostadsbyggandet för genomförandet av den ringaktiga förbindelsen. Kommunen vill inte medvetet spika tidtabellen för byggandet på delgeneralplanens olika områden med undantag av de bostadsområden vars trafik är kopplad till genomförandet av trafikarrangemangen på Ring III.

2.5

För stationsregionen har i plankartan märkts ut objektsbeteckningar för parkeringsområde. I den fortsatta planeringen ska mängden anslutningsparkering som stöder användningen av kollektivtrafik på området preciseras både beträffande bil- och cykelparkering.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

2.6

De landsomfattande och landskapsomfattande frågorna som gäller områdets naturmiljö har huvudsakligen beaktats tillräckligt i planen. I punkten "På planeringsområdet för Masaby delgeneralplan har i Nylands landskapsplaner anvisats följande beteckningar" i planförslaget saknas ett omnämnande om skyddsområdesbeteckningarna, som efter Helsingfors förvaltningsdomstols beslut 24.9.2021 gäller på området såväl i form av en naturskyddsområdesbeteckning från de tidigare landskapsplanerna som nya skyddsområdesbeteckningar om Nylandsplanshelheten som anknyter till Esbovikens Natura-område.

Planläggarens bemötande:

I Herrgårdsstrandens detaljplanläggning har man beaktat markanvändningen på Esbovikens strandområde så att området tack vare planbestämmelser har förblivit i så naturligt tillstånd som möjligt. Enligt kommunen finns det således inte behov av att till Herrgårdsstrandens strandområde anvisa naturskyddsområden enligt Nylandsplanen 2050. Däremot anvisas Sundsbergs skog (inofficiellt namn) som naturskyddsområde (SL) för den delen som den ingår i delgeneralplanen.

Inga ändringar i planförslaget med undantag för anvisandet av området som hör till Sundsbergs skog som naturskyddsområde (SL).

2.7

Av landskapsplanens skyddsområdesbeteckningar har en del anvisats med SL-beteckning i delgeneralplanen och en del med luo-beteckning. Då man jämför med Helsingforsregionens etapplandskapsplan saknas ett delområde i skyddsbeteckningen Esboviken, så planförslaget stämmer inte till den delen överens med landskapsplanen. Delområdet (över 4 ha) ligger i planområdets nordöstra kant på VL-område. Lösningen gällande delområdet i landskapsplanens skyddsområdesbeteckning som inte anvisats i planförslaget ska korrigeras att motsvara behovet att genomföra området som ett naturskyddsområde, eller motivera varför anvisandet av området i generalplanen inte är nödvändigt på basis av närmare uppgifter.

Planläggarens bemötande:

Se bemötande 2.6.

2.8

I luo-beteckningarna ingår såväl landskapsmässigt som lokalt mycket värdefulla naturobjekt. Avgränsningarna av beteckningarna för värdefulla naturobjekt har preciserats utgående från de noggrannare naturutredningarna som gjorts i kommunen, så de på ett motiverat sätt avviker lite från områdesavgränsningarna i landskapsplanen.

Nylands förbund konstaterar att delgeneralpanelösningen i förhållande till landskapsplanen ska beskrivas och motiveras tydligare i beskrivningen bl.a. beträffande beteckningarna för områden som avses bli genomförda som naturskyddsområden och genomförandesättet. I kapitel 10.3 i planbeskrivningen har nämnts att det är fråga om en generalplan med rättsverkningskraft som är en för kommunen, områdets markägare och myndigheter bindande plan. Även skyddsbestämmelserna (MBL 41.2 §) som generalplanen möjliggör har lyfts fram, men samtidigt har man ändå endast för behandlingen av t.ex. naturvärdenas del berättat hur de anvisade beteckningarna och deras bestämmelser relaterar till skyddsbestämmelserna. Beskrivningen ska kompletteras till den delen.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget kompletteras i enlighet med utlåtandet.

2.9

Via planområdets sydvästra hörn går en landskapsmässig ekologisk förbindelse, som i den lagakraftvunna etapplandskapsplanen för Helsingforsregionen anvisats med beteckning för grönförbindelsebehov. Generalplaneområdet har ekologisk betydelse för kopplandet av Noux omfattande kärnområde söderut mot Porkala udd (Nylands ekologiska nätverk enligt Zonation-analyser, Nylands förbund 2018). Förbindelsen tryggas i planförslaget med flera olika beteckningar och bestämmelser. En regionalt betydelsefull ekologisk led (/eko) har märkts ut i anknytning till de övriga planbeteckningarna. I de allmänna bestämmelserna finns en punkt om det ekologiska nätverket som gäller SL-, VL-, MA-, MU- och MY-områden och som till dem lägger till en bestämmelse om trygghet av det ekologiska nätet. Grönförbindelser tryggar olika naturtyper och förflyttningvägar 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.

I planförslaget ska man komplettera tolkningen av bestämmelserna så att man i grönförbindelserna utöver djurens rutter dessutom beaktar hur arterna rör sig och förflyttar sig mer allmänt, för det är skäl att med anledning av bl.a. anpassningen till klimatförändringen allt mer beakta detta. 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.

Det är skäl att planera den landskapliga förbindelsen som en så god helhet som möjligt på generalplansnivå. På sid. 33 i planbeskrivningen konstateras följande om grönbron, som är en viktig del av utvecklingen av förbindelsen: "Förbindelsen har planerats bl.a. i NTM-centralens områdesreserveringsplan för Ring III och i vägplanens utkastsskede. I dessa planer anvisas plats för en grönbro söder om planeringsområdet." Det behövs två förbindelser på landskapsnivå norrut från Porkala udd, även om en mer fungerande förbindelse skulle bevaras vid kommunens västra gräns. Planbeskrivningen ska kompletteras med en beskrivning av kommunens planhelhet för denna ekologiska förbindelses del, vilket underlättar tolkningen av generalplanen i den närmare planeringen och planeringen av leden. Också åtgärder för att förbättra arternas möjlighet att flytta sig och rasta ska beaktas och tas i bruk i genomförandet.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget (beskrivning och allmän bestämmelse) kompletteras i enlighet med utlåtandet, även om kompletteringen av beskrivningen gällande Masaby delgeneralplans utomstående förbindelser, som avgjorts i både delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby och i detaljplanen för Kolabacken, onödigt skulle utvidga planbeskrivningen, så man konstaterar att delgeneralplanen förverkligar Nylandsplanen 2050.

Må det dessutom konstateras att planbeskrivningen kompletteras till den delen då Nylandsplanen 2050 trätt i kraft.

I detaljplanläggningsskedet görs upp detaljerade naturutredningar, på basis av vilka det på områdena som ska byggas förordnas träd som möjligtvis ska bevaras samt träd som ska planteras och växtlighet.

2.10

I Helsingforsregionens gröna ring, till vilken Kyrkslätt och Masabyområdet hör, är det viktigt att främja genomförande och utveckling av kommunöverskridande rekreatiomsområden, -rutter och -tjänster. Trivsamma och trygga friluftsförbindelser mot Esboviken, Meiko och Porkala udd är de centralaste regionala förbindelserna som tjäna rekreation ur landskapsplanens synvinkel, och kontinuiteten av dem ska tryggas i delgeneralplanen. I planområdets sydvästra hörn har anvisats ett grönförbindelsebehov mellan Meiko och Esboviken, vars planeringsbestämmelse förutsätter tryggande av förbindelsen både ur ekologiskt perspektiv och med tanke på rekreatiomsanvändningen.

I planförslaget finns flera närrekreatiomsområden som på ett naturligt sätt kopplas till jord- och skogsbruksdominerade områden och till landskapsmässigt värdefullt åkerområde. MU-områdena möjliggör genomförande av friluftsrutter och kontinuiteten av dem utanför närrekreatiomsområdena

som anvisats i delgeneralplanen. Vitträskis rekreativansvändningsmöjligheter har tryggats till de delar som den existerande fastighetsfördelningen på planområdet möjliggör dem. Esbovikens stränder har huvudsakligen anvisats för rekreation. Som helhet möjliggör lösningen i delgeneralplanen tillräckliga rekreativansvården för nuvarande och kommande invånare. I den fortsatta planeringen ska särskild uppmärksamhet fästas vid hur rekreativansförbindelserna i riktningen öst-väst Masabys område för centrumfunktioner fungerar.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

2.11

Kulturmiljö av riksomfattande betydelse: Stora Kustvägen (RKY) och de av landskapsmässig betydelse: Villaområdet på Vitträskis södra strand och Hagabäckens villor på Esbovikens strand som hör till Bobäcks mer omfattande kulturlandskap, har beaktats i delgeneralplanen på ett ändamålsenligt sätt.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

2.12

I delgeneralplanens beskrivning har det konstaterats att Kyrksläotts kommun utarbetar en klimatkonsekvensutredning före behandlingen av delgeneralplanen för godkännande, och resultaten beaktas i delgeneralplanens material. Nylands förbund anser att bedömningen av klimatkonsekvenserna är en viktig del av planprocessen och betonar bedömningen av konsekvenserna i rätt tid. Bedömning av klimatkonsekvenser borde utnyttjas under hela planprocessen för att säkerställa klimathållbara planlösningar. Resultaten av klimatkonsekvenserna ska beaktas, och beaktandet av resultaten i förhållande till planlösningarna ska säkerställas.

Utvidgningen av nya bostadskvarter till obebyggda skogsområden försämrar användningen av skogarna för skogsbruk och rekreation och minskar permanent kommunens kolsänkor. Det är synnerligen viktigt att man i planeringen av markanvändningen bevarar omfattande, enhetliga naturhelheter och undviker att splittra dem med byggande.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Må det konstateras att bedömning av klimatkonsekvenser har gjorts upp efter framläggningen av planförslaget våren 2022 och mindre justeringar har gjorts i planförslaget på basis av den.

2.13

Kyrksläotts kommun hör till nätverket Kolneutrala kommuner (HINKU) och målet är att i planläggningen öka produktionen av energi med låga utsläpp och övergå från fossilenergi till energi med låga utsläpp. I delgeneralplanen har man anvisat den jordkabelinje som datacentralprojektet i Kolabacken kräver samt anvisat ett nytt område för samhällsteknisk försörjning (ET), där man ämnar förverkliga ett solcellssystem. I delgeneralplanens beskrivning konstateras att man förhåller sig positivt till system och lösningar för förnybar energi på planeringsområdet för delgeneralplanen och man önskar att sådana genomförs i den mer detaljerade planeringen. Nylands förbund anser att den föreslagna principen är viktig och föreslår att man utreder hur man i planen ännu kraftigare kunde föra fram planeringsbestämmelser som styr planeringen och genomförandet av utnyttjandet av förnybar energi. Det finns t.ex. stor potential för solenergi i de stora byggnadsobjekten på området. Utnyttjandet av områdets goda geoenergi-potential kunde också skapa nya möjligheter till system för centraliserad fjärrvärme och avkylning.

Planläggarens bemötande:

Det må konstateras att bedömningen av klimatkonsekvenserna (Masaby delgeneralplan, Bedömning av klimatkonsekvenserna, Ramboll Finland, 2022) har uppgjorts efter att planförslaget varit framlagt och på basis av den görs justeringar i planförslagsmaterialet, så som till exempel preciseringar av planbestämmelserna med åtgärder beträffande kolneutralitet.

På Kyrksläotts kommuns område svarar Fortum Abp för fjärrvärmens, så det är rätt långt spekulativt att man genom delgeneralplanen kunde främja t.ex. geoenergipotentialen, som är betydande på kommunens område. Om den stora datacentralen genomförs i Kyrkslätt kan man enligt Fortum Abp med spillvärmens från den värma upp så mycket som 70 000–80 000 hushåll i Kyrkslätt, Esbo och Grankulla. Enligt uppgifter som tillställts kommunen ska elen som datacentralen använder enligt Fortum Abp produceras utan utsläpp.

I bemötandet till utlåtande 1.14 har man tagit ställning till utnyttjandet av solenergi. Ur svaren framgår de åtgärder enligt vilka planförslaget justeras. Planförslaget kompletteras med en allmän bestämmelse om solenergi.

3. Västra Nylands museum

3.1

Västra Nylands museum har gett ett utlåtande om planens beredningsmaterial med tanke på kulturmiljön, landskapet och byggnadsskyddet. Museets utlåtande har huvudsakligen beaktats, och planens beteckningar och bestämmelser har i någon mån preciserats i enlighet med utlåtandet. Museet anser att beteckningarna och bestämmelserna om den byggda kulturmiljön och byggnadsskyddet huvudsakligen är tillräckliga och adekvata.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

3.2

I bestämmelsetexterna som gäller skyddsbestämmelserna har korrekt nämnts att man ska begära museimyndighetens utlåtande om planer och åtgärder som gäller objekten. Museimyndigheten kunde preciseras till formen Västra Nylands museum.

I bestämmelsen om SR-områdesbeteckningen och i bestämmelsen om kulturlandskap av landskapsmässig betydelse ska läggas till att utlåtandegivare om Hvitträsk's byggnader och område som skyddas med förordningen är Museiverket.

Planläggarens bemötande:

I planförslaget kompletteras planbestämmelserna i enlighet med överenskommelsen med Västra Nylands museum (e-postdiskussion 18.10.2022 Luomajärvi/Saukkoniemi).

Planförslaget ändras så att man lägger till en SR-områdesbeteckning och i bestämmelsen om kulturlandskap av landskapsmässig betydelse att utlåtandegivare om Hvitträsk's byggnader och område som skyddas med förordningen är Museiverket.

3.3

I beteckningen historisk väglinje avses säkert Masabyvägens historiska väglinje. I bestämmelsen står det Volsvägen. Detta bör korrigeras.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget korrigeras i enlighet med utlåtandet.

Vid myndighetssamrådet 7.9.2022 avtalade man dessutom att också Smedsbyvägen och Hvittorpsvägen anvisas som historiska väglinjer.

3.4

I bestämmelsetexten om ett minnesmärke som ska skyddas kunde ingå vilket minnesmärke det är fråga om (de rödas grav i Masaby vilken uppförts till minne av de som stupade i slaget år 1918).

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras så att en egen planbeteckning skräddarsys för de rödas gravplats.

3.5

Västra Nylands museum har redan tidigare i samband med detaljplaneringen av Solbacka-Majvik öster om Ring III tagit ställning till den nya föreslagna gatulinjen som löper i en brant sluttning mellan två skyddade villor så att den skär deras gårdar. Museet har ansett att linjen står i strid med bevarandet av kulturmiljöns värden och linjen ska flyttas till ett annat ställe redan i generalplanen. Trafikplanerna har nu ändrats så att denna nya väglinje inte längre erbjuder en ringförbindelse för trafiken utan leder enbart till bostadsområdet söder om villorna och slutar där. Därför föreslår museet att man undersöker möjligheten att anvisa körförbindelsen helt från ett annat håll söderifrån så att man inte behöver körförbindelsen söderifrån mellan villorna och den kan lämnas bort helt och hållet från planen eller alternativt anvisas som en gång- och cykelrutt vid behov. På så sätt skulle man spara både kulturmiljön och naturen. Det verkar som om man inte tänkt helt till slut beträffande placeringen av den nya vägförbindelsen till den nu anvisade platsen mellan villorna, och man borde ännu enligt museet ompröva detta.

Planläggarens bemötande:

Ordnandet av trafiken på detaljplaneområdet för Solbacka och Majvik har beskrivits i NTM-centralen i Nylands bemötande 1.4. Det är förnuftigt att i delgeneralplanen möjliggöra flera alternativ till ordnande av fordonstrafiken till det ovan nämnda bostadsområdet. Planförslaget justeras på föreslaget sätt. Alternativet enligt den lagakraftvunna Kyrkslätts generalplan 2020 har lyfts fram som en anledning till bekymmer. De tre andra alternativen möjliggör en annan typs trafiklösning. Saken avgörs slutligen i detaljplanen.

En gata bör dock anvisas också i detaljplaneområdets södra delar så att invånarna där kan färdas från området. Vägens sträckning har undersökts flera gånger, och det är inte möjligt att dra den på annat sätt på grund av höjdskillnaderna i terrängen, naturvärdena eller planekonomin. I delgeneralplanen anvisas ingen exakt plats för gatuförbindelsen som tagits upp i utlåtandet.

3.6

En planbeteckning som beaktar värdet av Sjöviks åkerområde, som ligger nära Bobäckvikens strand i delgeneralplanens nordöstra hörn, saknas. Åkern inramas av fem skyddade byggnader eller byggnadsgrupper. Åkerns och bostadsbyggandets gräns har formats redan på 1700-talet och syns fortfarande tydligt. Strandområdet har veterligen fungerat som landstigningsplats redan före ångbåtstrafiken. Områdets landskapsstruktur har en lång historia, och därför ska också bevarandet av det öppna fältet mellan gårdarna tryggas i planen.

Man kan stöda bevarandet av åkerområdet öppet i nuvarande omfattning bl.a. genom att ändra MT-beteckningen till MA-område.

Det vore bra att anvisa värdet av helheten som bildas av åkerområdet och de omringande gårdscentrumen med en skild ma-områdesbegränsning för värdefull kulturmiljö. Området är en del av Bobäcks landskapsmässigt viktiga kulturlandskapsområde, och borde därför beaktas.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras i enlighet med utlåtandet så att planbeteckningen för Sjöviks åkerområde (MT) som lyfts fram i utlåtandet ändras till MA-område. Många av invånarna på området har också tagit upp detta i sina anmärkningar.

3.7

Beträffande det arkeologiska kulturarvet har utlåtandegivaren i planens tidigare skeden varit Museiverket. Västra Nylands museum har gett utlåtande om arkeologin från och med ingången av år 2020. Museiverket har i sitt tidigare utlåtande konstaterat att bakgrundsutredningarna som gäller planområdets arkeologiska kulturarv är uppdaterade och tillräckliga. Därefter har det skett förändringar gällande objekten och inventeringarna, och därför konstaterar Västra Nylands museum att andelen om det arkeologiska kulturarvet i förslaget till delgeneralplan bör gås igenom i sin helhet både beträffande plankartan och planbeskrivningen, och uppgifterna i planmetrialet ska uppdateras för de fasta fornlämningarnas och de övriga kulturarvsobjektens del att motsvara nuläget.

De fasta fornlämningarna och övriga kulturarvsobjekten som hittades i samband med fornlämningsinventeringen (Vitträskes arkeologiska inventering) som utfördes på området år 2012, har beaktats i planförslaget. För de år 2012 lokaliserade objektens del har skett ändringar i senare undersökningar. Dessa presenteras nedan och ska beaktas i planmaterialet.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

3.8

De arkeologiska kulturarvsobjekt som lokaliserats i samband med de arkeologiska inventeringarna på planområdet åren 2019 (inventeringen av Blåbärsbrinkens detaljplaneområde) och 2021 (den arkeologiska inventeringen av detaljplanen för Rävkarret) har inte alls beaktats i förslaget till delgeneralplan. Kulturarvsobjekten ska läggas till både plankartan och planbeskrivningen. I planbeskrivningen ska läggas till en uppgift om de genomförda inventeringarna.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras genom att i plankartan lägga till militärhistoriska objekt från Porkala arrendetid på Centralskogens område, i omedelbar närhet till Masaby tätort.

3.9

Det fasta fornlämningsobjektet Masaby (historisk boplats) har på basis av inventeringen år 2019 avlägsnats från skyddet och därmed behöver det inte antecknas i planen.

Dessutom har skyddsstatusen för den historiska boplatsen Masaby, som tidigare klassificerats som fast fornlämning, har ändrats i och med specialinventeringen år 2019. Objektet klassificeras inte längre som fasta fornlämning eller annat kulturarvsobjekt enligt lagen om fornminnen (295/1963) så det behöver inte märkas ut i planen.

Men Karras och Köpas, som i planmaterialet antecknats som fasta fornlämningar och som fortfarande är historiska boplatser som är i bruk, är övriga kulturarvsobjekt i fornlämningsregistret. Objektens skyddsstatus ska uppdateras i planmaterialet att motsvara uppgifterna i fornlämningsregistret.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras i enlighet med utlåtandet så att skyddsstatusen för objekten i utlåtandet motsvarar uppgifterna i fornlämningsregistret.

3.10

I planförslaget har utöver de fasta fornlämningarna och övriga kulturarvsobjekten nämnts två platser med lösa fynd från stenåldern, Kuopila och Saunakallio, samt ett möjligt fornlämningsobjekt Båthusudden. Man behöver inte märka ut fyndplatserna och eventuella fornlämningsobjekt i planen och de ingår inte heller i plankartans beteckningar. Om man vill bevara uppgifterna om dessa objekt i planbeskrivningen, bör man omnämna att de inte märkts ut i plankartan.

I planbeskrivningen har namnen på objekten Båthusudden och Ingvaldsby skrivits fel på sidan 29 och det är skäl att korrigera dem enligt skrivsättet i fornlämningsregistret (för objektet Båthusudden endast om det bibehålls i planbeskrivningen).

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras så att namnen på objekten som lyfts fram publiceras ur planmaterialet. Namnen Båthusudden och Ingvaldsby korrigeras i planbeskrivningen att motsvara stavningen i fornlämningsregistret.

3.11

Ur plankartan och -beskrivningen saknas följande arkeologiska kulturarvsobjekt som lokaliserats i inventeringarna åren 2019 och 2020 på planområdet. Dessa ska märkas ut i plankartan och läggas till i förteckningen i planbeskrivningen:

Fasta fornlämningar:

Nyrödjebergen, historiskt rånärke

Mösskärret E, historiskt rånärke

Alsterbeksrå, historiskt rånärke

Andra kulturarvsobjekt:

Hullus W 1, utrustning från Porkala arrendetid (eldhärd)

Hullus W 2, skyttegrav från Porkala arrendetid

Hullus W 3, skyddsrum från Porkala arrendetid

Mössmyren 1, skyttegrav från Porkala arrendetid

Mössmyren 2, skyddsrum från Porkala arrendetid

Bråaträsket 1, skyttegrav från Porkala arrendetid

Bråaträsket 2, skyttegrav från Porkala arrendetid

Bråaträsket 3, skyddsrum från Porkala arrendetid

Bråaträsket 4, skyttegrav från Porkala arrendetid

Bråaträsket 5, skyttegrav från Porkala arrendetid

Bråaträsket 6, markkonstruktion

Bråaträsket 7, eldhärd från Porkala arrendetid

Eftersom objekten i förteckningen ovan inte beaktats i planförslaget ska planläggaren i samband med uppdateringen av objektsuppgifterna säkerställa att det inte i planen anvisats föränderlig markanvändning på området som kan hota bevarandet av objekten. Om den huvudsakliga markanvändningen som utmärkts i planen på områdena där objekten ligger t.ex. är skogsbruk, är den tillåten med undantag av maskinell bearbetning av skogsmarken, stubbrytning och andra motsvarande åtgärder som gör ingrepp i marken. Om anmälningar om användning av skog ska begäras utlåtande av ansvarsmuseet på området.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget kompletteras i enlighet med utlåtandet. Må det konstateras att det för Bråataträskets område uppgjorts detaljplanen för Blåbärsbrinken, som Västra Nylands museum känt till, eftersom man fått museets utlåtande om planen-

3.12

Beträffande de använda planbestämmelserna konstaterar museet att den i bestämmelsen använda beteckningen för fasta fornlämningar sm(nr.) och planbeteckningen som använts för de övriga kulturarvsobjekten kp(nr.) med planbestämmelser är goda och tillräckliga.

Museet påpekar dock att det inte i förteckningen över arkeologiska objekt på sidan 29 i planbeskrivningen använts objektsnumreringen enligt plankartan, utan objekten har märkts ut i förteckningen med sifferbeteckningarna som används i fornlämningsregistret. I planmaterialet ska göras en förteckning över de fasta fornlämningarna och de övriga kulturarvsobjekten i vilken objekten numrerats så att de motsvarar objektsnumreringen i plankartan och ordalydelsen i planbestämmelsen (t.ex. sm-1, sm-2, kp-1, kp-2).

Museet påminner att uppgiften om skyddsstatus, eventuell områdesavgränsning, objektets namn och andra uppgifter för betydande fornlämningar i planen alltid ska kollas i fornlämningsregister som upprätthålls av Museiverket (www.kyppi.fi).

Planläggarens bemötande:

I det slutliga planmaterialet läggs till en tidsenlig förteckning över fornlämningarna och andra kulturarvsobjekt i enlighet med utlåtandet.

4. Västra Nylands räddningsverk

4.1

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.

En detaljerad planering av bostadsområdena utförs i detaljplansskedet.

4.2

I samband med planeringen av gator och anslutningar måste räddningsverkets ankomstriktningar beaktas så att räddningsverket når områdena så snabbt som möjligt.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Må det konstateras att gatuplaneringen genomförs i detaljplaneringsskedet (eventuell allmän planering) och i gatuplanerna som görs upp efter det.

4.3

Anslutningsparkeringsläge i förhållande till eventuella stationer eller hållplatser ska beaktas så att de inte orsakar fara. På anslutningsparkeringsområdena och i anslutningsparkeringsbyggnaderna ska man beakta en större mängd släckningsvatten än normalt. Mängden elbilar kommer att öka betydligt under de kommande åren. Enligt senaste undersökningar kräver släckningen av elbilar betydligt mera släckningsvatten än ett fordon med förbränningsmotor.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Må det konstateras att en detaljerad planering av anslutningsparkeringen görs i detaljplaneringsskedet och i påföljande gatuplaner.

5. Polisinrättningen i Västra Nyland

Ur polisens synvinkel är ökningen av invånarantalet enligt delgeneralplanen, ca 8 000 nya invånare på planeringsområdet, betydande med tanke på trafikmängderna. På Masabyområdet finns det goda förutsättningar för en ökning av användningen av kollektivtrafik, men trots det kommer privatbilismen ofrånkomligen att vara riklig på området. Risken här är att trafiksäkerheten äventyras och vägarna stockas. I planbeskrivningen har man väl beaktat de olika trafikmässiga scenarierna och trafikplaneringen. Polisens mål är att de planerade trafikarrangemangen skulle kunna genomföras på ett förutseende sätt.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

6. Helsingforsregionens trafik (HRT)

6.1

HRT tycker att förslaget till delgeneralplan är väl uppgjort och dess huvudmål kan understödhas.

Ring III:s ställningar som en del av det regionala trafiknätet utvecklas genom att anvisa områdesreserveringar för två nya planskilda anslutningar i enlighet med den anhängiga vägplanen för Ring III och en ny ringaktig förbindelse för fordonstrafik inne i tätortsstrukturen. Invid den nya ringaktiga förbindelsen har i planförslagets tillagts effektivt bostadsbyggande. HRT anser att detta är en god lösning eftersom det skapar bättre möjligheter för kollektivtrafik än den tidigare lösningen i beredningsmaterialet.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

6.2

HRT föreslår genomförande av bussterminalen bredvid tågplattformerna vid Masaby station som en gatuterminal dit upphörande eller genomfartsbusstrafik kan köra från Kyrkslätt centrum och Esbo. HRT föreslår att anslutningsparkeringsområdet flyttas något längre bort från stationen, varmed man kunde uppföra gatuterminalen bredvid stationen. Samtidigt ska man dock med utrymmesreserveringar bereda sig på att höja antalet anslutningsparkeringsplatser i närheten av stationsterminalen i samband med ankomsten av den eventuella stadsbanan.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det bör konstateras att placeringen av bussterminalen och anslutningsparkeringen (s.k. miniresecenter) i närheten av Masaby station avgörs i detaljplaneringsskedet.

6.3

Områdena på gränsen mellan Kyrkslätt och Esbo som granskats som depåområden för huvudstadsregionens närtågstrafik ligger inte på detta delgeneralplaneområde, utan i direkt närhet till det. HRT betonar att tågdepåerna är nödvändiga för ordnandet av regionens spårtrafik och att man i markanvändningen ska bereda sig på deras placering.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

6.4

Enligt HRT:s synpunkt är det mycket viktigt att bereda sig på två tilläggsspår. Tilläggsspåren är en förutsättning för fortsättning av stadsbanan till Kyrkslätt. Dessutom ska de långa stationsperrongerna på Masaby station bevaras, varmed perrongernas eftersträvade användningslängd är 270 meter.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

7. Trafikledsverket

7.1

Banavsnittet Böle-Kyrkslätt vid planeringsområdet är idag tvåspårigt. I enlighet med Trafikledsverkets linje är det på lång sikt nödvändigt att bereda sig på två tilläggsspår på spåravsnittet (sammanlagt fyra spår). Tilläggsspåren är reserveringar på lång sikt, så tidtabellen för genomförandet är inte känt och det finns inga detaljerade planer om dem. I planerna nära järnvägen bör man i framtiden trygga förutsättningar för genomförande av ytterligare spår.

Trafikledsverket har år 2016 gjort upp en områdesreserverings utredning om placering av tilläggsspår på banavsnittet Köklax-Kyrkslätt (Områdesreserveringar för kustbanan i Kyrkslätt, Sito Oy 2016). I utredningen har man genom en grov granskning av kartunderlaget undersökt placeringen av tilläggsspår och utrymmesbehovet i förhållande till de nuvarande spåren. I områdesreserveringsutredningen har tilläggsspåren anvisats bli placerade öster om de nuvarande spåren vid generalplanens planeringsområde. I generalplanens beskrivning har kort nämnts att man bereder sig på tilläggsspåren. Trafikledsverket påpekar att man ännu närmare borde beskriva placeringen av tilläggsspårsreserveringarna i planbeskrivningen.

Planläggarens bemötande:

Planförslagsmaterialet ändras så att i planbeskrivningen läggs till en beskrivning av hur tilläggsspårsreserveringarna placeras.

7.2

Trafikledsverket förutsätter att man tar de buller-, stomljuds- och vibrationsolägenheter som eventuellt förorsakas av tågtrafiken i beaktande då man planlägger områden i närheten av banan. Vid buller- och vibrationsbekämpningen ska man fästa särskild uppmärksamhet vid förebyggande av skador då man beslutar om placeringslösningar för funktioner. Trafikledsverket anmärker att man i samband med den fortsatta planeringen av områden nära banan ska upprätta tillräckliga utredningar om bullrets och vibrationernas utbredning och på basis av dem anvisa tillräckliga planbestämmelser för att avvärja olägenheterna.

I punkt 5.2.9 i planbeskrivningen Störande faktorer i miljön har konstaterats att på kustbanan inte tillåts godstrafik som orsakar vibrationer. Trafikledsverket påpekar att kustbanan är en bana för trafik med olika trafikmedel där såväl persontåg som godståg får trafikera. På avsnittet mellan Böle och Karis finns inte i nuläget regelbunden godstågstrafik och Trafikledsverket har inte vetskap om att järnvägsoperatörerna i framtiden skulle planera godstågstrafik vid Masaby. Trafikering med godståg som orsakar kraftigare vibrationer än persontågstrafiken är dock tekniskt möjligt på banavsnittet. Planbeskrivningen borde korrigeras till denna del.

Trafikledsverket påminner att principen för ansvaret för buller- och vibrationsbekämpning hör till den instans från vars planerade åtgärder bekämpningsbehovet uppstår. Följaktligen deltar Trafikverket inte i eventuella kostnader för bekämpning av buller- och vibrationsstörningar som uppkommer av den nya markanvändningen.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras för de i utlåtandet nämnda frågornas del.

Må det konstateras att då detaljplaner utarbetas på delgeneralplansområdet förutsätts utredning av de eventuella olägenheterna som spårtrafiken orsakar.

8. VR-Group Ab

8.1

VR anser att förslaget till delgeneralplan för Masaby i allmänhet och det s.k. bandstadscentrumet som utvecklas i det verkar bra och en planeringslösning som utvecklar området. Principerna för planeringen i delgeneralplaneförslaget om förtätning av stadsstrukturen i stationsregionen och styrning av tillväxten invid spårtrafiken är sådant som VR understöder.

Beträffande effekterna av trafiken ska man på området bereda sig på att hastighetsnivån på kustbanan är 140/180 km/h. Utöver beaktandet av kustbanans reserveringar av tilläggsspår är det skäl att på LR-området också bereda sig på eventuella behövliga små ändringar i banans spårlinje och spårvidd, så som t.ex. korrigerings av den begränsande kurvan i banan mot Bobäck.

Masaby station fungerar som en regional anslutningstrafikstation, så man bör granska det kommande bilplatsbehovet för stationens anslutningsparkering i den senare närmare planeringen, i synnerhet på den mer belastade västra sidan av banan. Tillräckligheten av antalet cykelparkeringsplatser på stationen ska också säkerställas senare både beträffande antal och kvalitet (täckta platser med ramlåsning).

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Må det konstateras att frågorna som lyfts fram i utlåtandet i första hand gäller detaljplanering.

8.2

Det vore bra att samtidigt genomföra förbindelserna för gång- och cykeltrafik till stationen och nätverksförbättringarna i samma takt som områdeszonerna 1 och 2 förtätas och byggs. Det behövs också en gång- och cykelförbindelse i riktning med banan i förslaget till vägförbindelsebehov mellan Sundsbergs och Majviksportens planskilda anslutningar i planmaterialet.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Må det konstateras att det i planförslaget föreslagits en gång- och cykelförbindelse i Masaby tätort väster om kustbanan.

9. Strålsäkerhetscentralen (STUK)

På delgeneralplanens planeringsområde finns 110 kV kraftledningar som luftledningar. Det planeras att en 400 kV jordkabel och en 150 kV likströmsledning som luftledning, vilka datacentralprojektet förutsätter, anläggs på området inom de närmaste åren. Det vore bra att i planeringen av delgeneralplanen beakta de magnetfält som luftledningarna och jordkabeln orsakar. 150 kV

kraftledningen som fungerar med likström orsakar ett statiskt magnetfält. Flödestätheten för magnetflödet är t.o.m. under ledningen så låg att den inte medför hälsoolägenheter.

110 kV kraftledningarna som fungerar med likström orsakar ett lågfrekvent magnetfält som minskar snabbt ut mot sidorna. Magnetflödets täthet överskrider inte ens under ledningarna åtgärdsnivån för befolkningen enligt social- och hälsoministeriets förordning 1045/2018. Förordningen begränsar alltså inte byggande i närheten av 110 kV kraftledningarna.

Förordningen skyddar mot omedelbara effekter av magnetfältet. Man misstänker dock att lågfrekventa magnetfält har hälsopåverkningar vid långvarig exponering. I en del av befolkningsundersökningarna, som gjorts fr.o.m. slutet av 1970-talet, har observerats en lindrig ökning av leukemirisk hos barn som utsatts för långvarig exponering av magnetfält med över 0,4 mikrot Tesla. Man har inte kunnat bekräfta denna observation med cell- och djurförsök och man känner inte till mekanismen med vilken magnetfältet skulle orsaka leukemi eller annan cancer. I befolkningsundersökningarna har inte observerats att vuxna fått hälsoolägenheter av att bo i närheten av kraftledningarna. På grund av osäkerheterna kring barns leukemirisk rekommenderar Strålsäkerhetsmyndigheten att man nya kraftledningar eller bostadsbyggnader byggs så att den genomsnittliga flödestätheten av magnetflödet skulle vara högst 0,4 μT i bostadshus.

Tätheten av magnetflödet är mindre än 0,4 μT då avståndet från 110 kV kraftledningen är minst 40 m. Magnetfältet beror på kraftledningens ström, och därigenom kan detta avstånd också vara mycket mindre. Då man planerar bygga ett bostadshus närmare än 40 meter från en 110 kV kraftledning, borde man för varje kraftlednings del utreda magnetfältet som ledningen orsakar.

En jordkabel skapar ett småfrekvent magnetfält ovan sig vilket minskar mycket fortare åt sidorna än magnetfältet av en luftledning. Jordkabelns magnetfält beror utöver på strömmen också på kabelns anläggningssätt och -djup. Flödestätheten av jordkabelns magnetflöde kan räknas ut. Uträkningsmetodens tillförlitlighet har säkerställts genom att jämföra räkningsresultaten med resultaten från mätningen av 400 kV jordkabelns magnetfält i en kraftcentral.

Magnetflödets täthet som räknats ut enligt anläggningssättet och -djupet av den 400 kV jordkabel som planeras i Masaby, är med maximal ström på markytan ovan om kabeln klart mindre än enligt åtgärdsnivån för befolkningen enligt förordningen 1045/2018. Man har fått tätheten av magnetflödet genom att räkna enligt en situation där jordkabeln placerats på 1,5 meters djup från markytan. Jordkabelns magnetfält begränsar inte byggandet i närheten av jordkabeln. Den kalkylerade magnetflödestätheten överskrider 0,4 μT på markytan, då avståndet från kabelns mittlinje är mindre än 7 m. Med genomsnittlig ström är motsvarande avstånd under 7 meter. Magnetfältet från 400 kV jordkabeln som anlagts enligt planen orsakar därmed inga hälsoolägenheter för de som bor i närheten av den.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

10. Esboregionens miljö- och hälsoskydd

Esboregionens miljö- och hälsoskydd har gett ett utlåtande 8.1.2018 om beredningsmaterialet till delgeneralplanen för Masaby. I utlåtandet konstaterades att Esboregionens miljö- och hälsoskydd betonar att området ska planeras så att områdets invånare inte orsakas hälsomässiga olägenheter t.ex. på grund av buller och damm från trafiken. Bullret som förorsakas av trafiken får inte överskrida dagriktnivån 55 dB enligt statsrådets beslut 993/1992 på gårdsområden eller de med förordningen om sanitära förhållanden i bostäder (545/2015) förenliga åtgärdsgränser för medelljudnivåer

inomhus. I planeringen bör man också beakta konsekvenserna av trafikmängderna som kommer att öka. En bullerkartläggning för området har anslutits till beredningsmaterialet.

Det vore bra att i planeringen av området dessutom fästa uppmärksamhet vid förebyggandet av hälsoolägenheter som orsakas av trafikens utsläpp av mikropartiklar. I mån av möjlighet bör de buller- och dammolägenheter som uppkommer för invånarna av arbetsplatserna förebyggas också under fleråriga arbetsplatser.

Områdets vattenförsörjning ska tryggas med beaktande av grundvattenområdena och privata brunnar. Esboregionens miljö- och hälsoskydd vill lyfta fram att det i byggnaderna både i planeringsskedet och i byggnadsskedet ska säkerställas en tillräcklig fukthantering, bl.a. ändamålsenliga sockelhöjder enligt byggnadernas placering i terrängen (terrängformer och markens genomtränglighet). Dessutom ska man i områdets tilläggsbyggande och ventilationssystem beakta eventuella veduppvärmningssystem samt de rökolägenheter som de möjligen orsakar. I byggandet ska också beaktas den eventuella radonolägenheten från marken.

I planläggarens bemötande konstateras att planmaterialet har kompletterats i förslagsskedet t.ex. med en bullerutredning för Ring III. De övriga frågorna som lyfts fram i utlåtandet beaktas i detaljplaneringen för vardera områdes del och i den påföljande kommunaltekniska planeringen.

Esboregionens miljö- och hälsoskydd har inget att tillägga till utlåtandet 8.1.2018.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Frågorna som lyfts upp i utlåtandet gäller i första hand detaljplanering och verksamhet under byggandet av områdenas kommunalteknik.

11. Skogscentralen

11.1

Skogscentralen granskar planen med tanke på övervakning av skogslagen och främjande av näringar som baserar sig på hållbart skogsbruk. I beredningen är det bra att beakta att skogslagen (1093/1996) tillämpas på generalplaneområdena endast på områden som anvisats för jord- och skogsbruk och rekreation. På dessa områden tillämpas också bestämmelserna i bl.a. naturvårdslagen (1096/1996), vattenlagen (587/2011), miljöskyddslagen (527/2014) och lagen om fornminnen (295/1963). Då skogslagen inte tillämpas, påverkar det också andra skogsanvändningsstyrande lagars ikraftvarande, så som den temporära lagen om finansiering av hållbart skogsbruk (34/2015) och lagen om bekämpning av skogsskador (1087/2013). Dessa lagar är beroende av tillämpningen av skogslagen. Finlands skogscentral övervakar iakttagandet av skogslagstiftningen.

På områden där skogslagen tillämpas, styr den skogsvården och användningen av skogarna. Utöver skogslagen regleras användningen också av statsrådets förordning om hållbar skötsel och användning av skog som utfärdats med stöd av skogslagen. Även miljölagstiftningen påverkar skogsbruket. Skogslagen ställer minimikrav på skogsvården och -användningen. I minimikraven stadgas bland annat om drivning, förnyande av skogen och trygghet av skogsnaturens mångfald.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

11.2

Finlands skogscentral anser att beteckningarna och bestämmelserna i Masaby delgeneralplan inte är tydliga och att deras rättsverkningar blir oklara för såväl myndigheterna som markägarna.

Finlands skogscentral säger i sitt utlåtande att planbeteckningarnas beskrivningar och bestämmelser ska förtydligas för luo-beteckningarnas del. Planens bakgrundsmaterial och plankartan med rättsverkningar, planbeteckningarna och -bestämmelserna och bemötandena till utlåtandena om planen är motstridiga. I bemötandet till utlåtandegivarna finns motstridigheter som gäller luo-beteckningen. I bemötandet konstateras att luo-beteckningen är främst en rekommendation och å andra sidan att luo-områdena förpliktar markägarna att beakta dem i skogsvårdsåtgärderna. I miljöministeriets publikation Beteckningar och bestämmelser

i generalplaner, handbok 11, konstateras att planbestämmelserna ska vara tydliga och entydiga, gärna korta, men framför allt förståeliga. Utöver planläggningens sakkunniga ska också andra kunna få reda på vilka rättigheter och skyldigheter beteckningarna och bestämmelserna medför.

Enligt Skogscentralen skulle ett tydligt sätt att uttrycka skyddsbestämmelsen vara enligt följande: Skyddsbestämmelse: Beskrivning av förbjuden åtgärd.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Må det konstateras att delgeneralplanen görs upp som lagakraftvunnen, så dess planbeteckningar inklusive luo-områdena ska beaktas vid användningen av områdena. Kommunen beklagar de otydliga och motstridiga uttrycken gällande luo-områdena i planens beredningsmaterial.

11.3

De jord- och skogsbruksdominerade områdena MT och M är tydliga och Finlands skogscentral har inga kommentarer om dem.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

11.4

Planbestämmelsen för MA-området är inte tillräckligt tydlig. Av planbestämmelsen framgår inte om planbestämmelsen som gäller skogsdungar är en planerings-, bygg- eller skyddsbestämmelse. Om det är fråga om en skyddsbestämmelse, ska konsekvenserna av planbeteckningen för idkandet av skogsbruk bedömas.

Planbeteckningen för MU- och MY-området är tydlig men kravet på tillstånd för miljöåtgärder borde kompletteras så att tillståndet inte krävs för trädfällning. Detta gäller också MA-beteckningen. Finlands skogscentral ger som utlåtande att planbeteckningarna MA, MU och MY ska förtydligas.

Planläggarens bemötande:

Planbeteckningen för landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA) visar åkrarna som ska bevaras odlade och som har betydande landskapsmässiga värden. Planförslagets planbeteckningar är tillräckliga att bevara åkrarnas markanvändning enligt den nuvarande situationen.

På planförslagets område tillåts jord- och skogsbruk (M-, MU- ja MY-områden) dock så att luo- och s-1-områdena som anvisats dem ska beaktas i såväl markanvändningen som vid bedrivande av jord- och skogsbruk.

Inga ändringar i planförslaget förutom planbestämmelserna gällande MU- och MY-områdena om tillåtandet av trädfällning och därtill att åkerområdet på Sjöviksområdet och åkerområdet som gränsar till kustbanan anvisas med MA-beteckning (i planförslaget MT).

11.5

Närrekreationsområdets VL-beteckning med bestämmelser är inte tydlig eller entydig. I planbestämmelsen konstateras att " Trädbestånd med träd av varierande ålder ska utvecklas i skogsdungar, om inte bevarandet av naturvärden förutsätter annan verksamhet." Med planbestämmelser kan man inte förplikta till aktiva åtgärder i skogen. Därmed kan man inte heller kräva att naturen utvecklas på ett visst sätt. Nu framgår det inte ur planbestämmelserna eller planbeskrivningen hur skogen kan utvecklas med träd av varierande ålder inom skogsdungen. Hur genomför man t.ex. beståndsvårdande avverkning i en ung skog med träd av jämn ålder så att skogen utvecklas så att där finns träd av olika ålder?

Om man på området vill föreslå planläggningen förbud mot kalhyggen, vilket uppenbarligen är beteckningens avsikt, ska det framföras som skyddsbestämmelse, och skyddsbestämmelsens konsekvenser för bedrivande av skogsbruk ska bedömas.

Det finns rekreationsområden på fastigheter i privat ägo. På dessa områden har kravet på tillstånd för miljöåtgärder inverkan på bedrivandet av skogsbruk. Utan konsekvensbedömning kan man inte konstatera om konsekvenserna är betydande.

På mark som ägs av Kyrksläotts kommun försvårar tillstånd för miljöåtgärder på rekreationsområdena planmässig vård av dem. Det skulle vara förnuftigare att för rekreationsområdena göra upp en vårdplan, varmed kommunen planmässigt kunde vårda och upprätthålla områdenas lämplighet som rekreationsområden.

Finlands skogscentral ger som utlåtande att hänvisningarna till utvecklingen av trädbeståndet på området stryks i rekreationsområdets planbestämmelse. Dessutom ska förpliktelsen om tillstånd för miljöåtgärder slopas för områdena i privat ägo, eller effekterna av tillstånd för miljöåtgärder för bedrivandet av skogsbruk ska bedömas.

Planläggarens bemötande:

Bestämmelsen i planförslaget om närrekreationsområde (VL) ska iaktas för områdenas del, för i och med den siktar man på lång sikt till att förnya trädbeståndet och på så sätt få en skog med träd av olika ålder. Närrekreationsområdena är avsedda för rekreation för områdets invånare och för att ge dem en positiv naturupplevelse.

Det må konstateras att närrekreationsområdena enligt de nuvarande detaljplanerna långt bildats och att avsikten är att detaljplanera de nya närrekreationsområdena enligt planförslaget.

Inga ändringar i planförslaget förutom att en del av närrekreationsområdena i förslaget ändras till naturskyddsområde och att en del av jord- och skogsbruksdominerade områdena i tätortsstrukturen på områdena Hommas och Masagård ändras till närrekreationsområde.

11.6

I planbeteckningen för en regionalt betydande ekologisk led (/eko) ingår fortfarande ett krav om tillstånd för miljöåtgärder för trädfällning. Kravet på tillstånd för miljöåtgärder för trädfällning på områden anvisade för jord- och skogsbruk står i strid med markanvändnings- och bygglagen.

I planbeskrivningen och planbeteckningen finns en motstridighet beträffande beteckningen /eko, för i beskrivningen nämns att "i delgeneralplanen anvisade skogsområden med viktiga naturvärden (MY) och med tanke på de ekologiska förbindelserna viktiga skogsområden (MU/eko) säkrar bevarandet av för naturens mångformighet viktiga naturtyper och fungerande ekologiska förbindelser. I planbestämmelserna för dessa områden begränsas bl.a. kalhyggen på ekologiskt betydande områden,

men de hindrar dock inte idkande av skogsbruk”. I anknytning till planbeteckningen ovan finns inget förbud som gäller kalhyggen eller något förslag om att kalhyggen är förbjudna.

Om skyddsbestämmelser framförs, ska de basera sig på tillräckliga utredningar och de får inte vara oskäligen för markägarna. Nu framgår det inte av plankartan eller av planbeteckningarna och -bestämmelserna när det är fråga om en skyddsbestämmelse och när det bara gäller beskrivning av området.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras så att benämningen ekologisk led ändras till ekologisk korridor i enlighet med Nylands NTM-centrals utlåtande. Dessutom ändras förslaget väster om Masabyvägen för en central del av den ekologiska korridoren har överförs till Forststyrelsens ägo och den anvisas i den slutliga delgeneralplanen som ett omfattande naturskyddsområde (SL) i Finnträskes gamla skogar. Därmed försvinner största delen av förslagets MU/eko-områden i den ekologiska korridoren. Planförslaget ändras också genom att anvisa markanvändningen på området omedelbart öster om Masabyvägen för närrekreation (VL/eko).

Öster om Masabyvägen kompletteras planförslaget också i den ekologiska korridoren så att även ett annat MU-område utmärks med MU/eko-beteckning för att vara kompatibelt med markanvändningen i delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby.

11.7

De i planbeskrivningen framförda beskrivningarna av naturvärdena för luo-beteckningarna är inte tillräckligt tydliga. Av beskrivningarna för alla områden framgår inte vad som är det skyddade värdet på objektet. Storleken på luo-objekten varierar, men deras totala areal har inte presenterats i materialet. De största objekten är nästan fem hektar. Om man föreslår skyddandet av så stora områden med beteckningen luo, kan man inte påstå att planbeteckningen skulle vara skäligen för markägaren.

Utgående från planmaterialet är det inte tydligt vilka juridiska konsekvenser den ifrågavarande beteckningen luo har för markägaren. Beteckningens rättsverkan ska lyftas fram i planbeteckningarna och bestämmelserna. Dessutom har beteckningen betydande verkningar för utövande av skogsbruk på området.

Den i början av utlåtandet nämnda speciallagstiftningen tillämpas på områden på vilka skogslagen iakttas. Således finns det inte behov att föreslå luo-områden till jord- och skogsbruksdominerade områden. I utarbetandet av planen har naturutredningarna beaktats i planeringen av ändringar i markanvändningen.

Verkningarna av luo-beteckningarna för utövandet av skogsbruk ska utvärderas.

Finlands skogscentral framför som sitt utlåtande att luo-områden inte ska föreslås vara områden där skogslagen tillämpas. På dessa områden sköter man om tryggheten av naturens mångfald genom speciallagstiftning.

Planläggarens bemötande:

Beskrivningarna av luo-objekten i planförslaget grundar sig på naturutredningarna för Masaby och Bobäck:

- *Naturutredning för områdena Masaby och Bobäck i Kyrkslätt, Enviro Oy, 2014*
- *Jorvas, naturutredning 2012–2013, Luontotieto Keiron Oy, 2014*
- *Naturutredning för Masaby och Bobäck, Enviro Oy, 2015*
- *Flygekorrsutredningen för delgeneralplaneområdena Masaby och Bobäck 2018. Metsänen, 2018*

- Naturtyps- och växtlighetsutredning för Hommas i Kyrkslätt 2018, Faunatica, 2018
- för flygekorrutredningen för Masaby och Bobäck, Luontoselvitys Metsänen Oy, 2019.

För luo-områdenas del preciseras planförslagets beskrivning enligt utlåtandet av NTM-centralen i Nyland så att de har anvisats i planen enligt 39 § i markanvändnings- och bygglagen för att värna om naturvärdena. För att värna om naturvärdena är det inte behövt att ta bort beteckningarna från planen.

Generaplaneläggning förutsätter utarbetandet av tillräckliga naturutredningar och detta har förverkligats i utarbetandet av Masaby delgeneralplan.

Inga ändringar i planförslaget.

11.8

Flygekorrarnas rast- och förökningsplatser har markerats separat i kartan med beteckningen s-1. Miljöministeriet har publicerat ett brev om beaktande av flygekorrar vid planläggning (2017) och i brevet konstateras att "Man bör vara förbehållsam med att anvisa små enskilda föröknings- och rastplatser i mer vidsträckta M-områden i generalplaner". Finlands skogscentral framför som sitt utlåtande, att planbeteckningen s-1 för område med förekomst av flygekorre tas bort från de områden där skogslagen tillämpas (planbeteckningar som börjar med M och V).

Planläggarens bemötande:

Det må konstateras att NTM-centralen är den myndighet som styr planläggningen och att man inom kommunens planlägningsarbete agerar enligt deras direktiv. I delgeneralplanen har inte anvisats enskilda föröknings- och rastplatser för flygekorrar, utan kärnområden för flygekorrrens livsmiljö i enlighet med flygekorrutredningen.

Inga ändringar i planförslaget.

11.9

Delgeneralplanens konsekvenser för utövandet av skogsbruk ska bedömas för planbestämmelsernas och -beteckningarnas del.

Finlands skogscentral anser att planen ska förtydligas och att det ska göras så betydande ändringar i planbeteckningarna och -bestämmelserna att delgeneralplanen ska läggas fram till påseende på nytt innan den godkänns. Planförslaget grundar sig inte på tillräckliga utredningar. Utarbetandet av utredningar är inte ens möjligt för exempelvis konsekvenserna för skogsbruket eftersom planbeteckningarnas rättsverkningsområden inte har presenterats tillräckligt noga.

Planläggarens bemötande:

Det handlar om en delgeneralplan för Masaby tätortsområde och jord- och skogsbrukets behov har beaktats i planen på ett tillräckligt sätt. Närskogarna på planeringsområdet används främst av områdets invånare, så som exempelvis Centralskogen.

Planförslagets beskrivning kompletteras med en konsekvensbedömning gällande jord- och skogsbruket.

12. Kyrksläotts miljöförening

12.1

Den tätare samhällsstrukturen invid service och goda kollektivtrafikförbindelser som framförts i delgeneralplanen kan understödjas. Områdesbeteckningen Centrum möjliggör tillräckligt bostadsbyggande för utvecklingen av Masaby centrum och dess service. Kyrksläotts miljöförening anser

att områdeseffektiviteten på området för centrumfunktioner vid behov kan höjas från det nu föreslagna.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

12.2

Utöver tätandet av centrum styr planen också tillväxt till andra områden än de som stöder sig till kollektivtrafik eller befintlig samhällsstruktur. Enligt HRT:s utlåtande är den framförda täta busstrafiken inte realistisk och då skulle områdena vara beroende av privatbilism. Distansarbetet som blivit vanligt och ökat till följd av coronan minskar sannolikt pendeltrafiken också i fortsättningen och leder till att den blir oregelbundnare. Detta leder till att inte ens en ökad byggnadseffektivitet skapar sådana användarmängder för busstrafik utanför Masaby centrum att ett lockande tätt turintervall skulle vara möjligt.

De framförda nya vägsträckningarna leder avses från stationsområdet och servicen i Masaby. Vägarna ska rikta sig mot servicen och tågstationen, dvs. Masaby centrum, tvärgående trafik ska möjliggöras endast för gång- och cykeltrafik. De föreslagna nya AP-områdena inklusive gator behövs inte för tillfället och heller inte i framtiden för att uppnå befolkningsmålet. De ska avlägsnas från generalplanen. Åtminstone ska generalplanen kompletteras med en ordning för genomförandet av detaljplanerna.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Delgeneralplaneläggningen har förts framåt med målsättningen att främja inledande av busstrafik exempelvis på en ringaktig gatuförbindelse i Masaby. Precis som det konstateras i utlåtandet är det ändå realistiskt att inse att tätare busstrafik knappast fås till stånd eftersom befolkningsmängden inte är tillräcklig. Om busstrafiken ändå skulle inledas på den ovannämnda ringleden är också det ett anmärkningsvärt framsteg. Å andra sidan ska man beakta att man genom delgeneralplanläggningen också främjar genomförandet av gång- och cykelförbindelser i Masaby, vilket är en värdefull målsättning.

Markanvändningslösningen i planförslaget grundar sig på fungerande gång- och cykelförbindelser samt på kompletterandet av det befintliga gatunätet till att betjäna den ökade befolkningsmängden.

Det fattas ett separat beslut i kommunen om genomförandet av delgeneralplanen, dvs. om detaljplanläggningen. En utmaning är att kommunen äger endast lite mark i Masaby, vilket leder till att genomförandet av området förutsätter aktivitet av områdets markägare.

12.3

Planförslaget försvagar möjligheterna till vistelse i närnaturen, till rekreation och till insamlingen av mat samt främjar för egen del artförlusten genom att minska antalet bevarade naturmiljöer. För att invånarna i centrum ska må bra förutsätts skyddandet av de kringliggande naturområdena både från byggande och från avverkning.

Kyrslätt uppskattas på grund av att naturen och rekreationsområdena är lätt tillgängliga. Det är viktigt att förstå att en lockande och lätt förbindelse till naturen utgör en service och en attraktionsfaktor. Detta identifieras inte i planförslaget utan den splittrar genom småhusbyggande omfattande enhetliga grönområden som för tillfället är väl tillgängliga. Enligt planförslaget skulle de grönförbindelser som bevaras mellan A- och AP-områden på flera ställen finnas kvar för rekreation och som förbindelseleder

för naturen. Redan nu är de skogar som finns inom bosättningen ställvis väldigt slitna. Denna utveckling skulle bli avsevärt kraftigare om bosättningen fördubblas och grönområdena blir mindre. Utöver olägenheterna för trivseln är de negativa konsekvenserna för mångfalden betydande då det utöver luu-områdena på flera ställen inte skulle finnas annan natur som delar på slitagetrycket.

De nya föreslagna vägförbindelserna skulle avbryta de nu fungerande rekreationsrutterna och grönförbindelserna illa. Randeffekterna för naturen sträcker sig beroende på art över 100 meter från kanten och för rekreationsanvändarna utgör "området som påverkas av randeffekterna" åtminstone hela det område dit vägarna och husen skulle synas tydligt. Således kan också en smal väg i exempelvis fel plats försämra natur- och rekreationsvärdena på ett tiotals gånger så stort område som sin bredd. Det räcker inte att det inte får byggas på värdefulla naturområden, utan man ska sträva efter att förebygga försvagande, störande och slitande av dem bland annat med hjälp av de buffertzoner som VL-områdena bildar. De föreslagna grönfingrarna är på flera ställen bara 50 meter smala och också dessa skulle genomskäras av en byggd rutt.

Planläggarens bemötande:

Masaby tätortsområde anknyter till den omfattande centralskogen som kopplar ihop Masaby, Jorvas och kommuncentrum. Kommunen har under årtal sett till att Centralskogen bevarats som obebyggd och således erbjudit invånarna i de ovan nämnda tätorterna det i utlåtandet framlyfta behovet av närliggande natur och rekreation samt möjligheten av att samla mat.

Planförslaget ändras så att från området söder om Smedsbyvägen tas AP-området bort som ingick i detaljplanen för Rävkarret. Således förblir Centralskogens omfattning på Masaby tätortsområde oförändrad med undantag för området enligt förslaget till detaljplan för Blåbärsbrinken i närheten av kraftledningen. Då undviker man att naturområdet splittras på det sätt som lyfts fram i utlåtandet.

Hösten 2022 har Forststyrelsen skaffat ett omfattande området av Centralskogen och en regional ekologisk korridor från området i sin ägo. Det ifrågavarande området som i planförslaget hade anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område, anvisas i den slutliga delgeneralplanen som naturskyddsområde som består av flera områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald.

Utöver det ovan nämnda anvisas på Herrgårdstrandens område i den slutliga delgeneralplanen Sundsbergs skogs (inofficiellt namn) område som naturskyddsområde (SL), varav ändå endast en liten del ingår i delgeneralplanen.

Näsuddens område norr om Sjöviks bostadsklunga anvisas i huvudsak som rekreationsområde (VL), men dess lund anvisas som naturskyddsområde (i planförslaget var hela området närrekreationsområde). Likaså ändras planförslaget så att till Masagårds område anvisas tre mindre naturskyddsområden samt till närheten av Vitträskets strandzon anvisas ett litet naturskyddsområde.

Det må konstateras att för Centralskogens område utarbetas en översiktsplan. Projektet är redan anhängigt och fortsätter efter att detaljplanerna för Kvis och Norra Jorvas har behandlats för godkännande. Målsättningen är att genomföra bland annat friluftsrutter på området, medräknat förbindelser från Masaby till Jorvas och mot Kommuncentrum. I samband med detta fastställs de kvalitativa egenskaperna för rutterna. Målsättningen är att styra friluftsliv och motion till de rutter som byggs och på så sätt minska onödigt slitage av terrängen i Centralskogen.

I utlåtandet har lyfts fram att nya vägförbindelser bryter av rekreations- och grönförbindelser. En av de ifrågavarande vägförbindelserna som givaren av utlåtanden

avsett är den ringaktiga gatuförbindelsen från Smedsbyvägen till Masabyvägen och vidare till Majviks område. Den ifrågavarande vägförbindelsen behövs för genomförandet av Masabys måldimensionerade invånarantal (högst 15 000 invånare). Utöver Masabyporten skulle det uppskattningsvis på 2030-talet finnas skäl att ta i bruk Majviksportens planskilda korsning, för att Masabys trafikförhållanden skulle förbli lämpliga. Andra nya förbindelser som bryter rekreations- och grönförbindelser identifierar de som uppgjort planen inte, ifall inte den som givit utlåtandet avser trafikarrangemangen i Solbacka- och Majvikområdet, vilka undersökts i samband med områdets detaljplaneprojekt.

Det må konstateras att kommunen för områden som ska detaljplanläggas uppgör noggrannare naturutredningar för områdena, om planeringsområdet ligger utanför Masaby kärncentrum och tillräckligt färsk utredningar inte finns till förfogande. På detta sätt får man detaljerad information från utredningsområdet som kan påverka markanvändningslösningarna i delgeneralplanen. I detaljplanläggningskedet kan man med stöd av mer detaljerade uppgifter granska vart och ett områdes markanvändning på ett nytt sätt.

På Tinaparkens område, där det bland annat finns friluftsleder, ändras planförslagets markanvändning så att de nuvarande rutterna (motionsspåret och skidspåret) bevaras och bredden på det ifrågavarande grönfingret breddas från förslaget i planförslaget.

Avsikten är att genomföra den slutliga delgeneralplanens nya, oinrättade naturskyddsområden genom METSO-programmet.

12.4

Det finns behov av att förena de mest betydande luo-områdena, det vill säga de värdefulla skogsfigurerna i östra ändan av Kyrkslätts Centralskog (MU / eko) och de figurer på stranden som anvisats med beteckningen luo och som angränsar till Esbovikens Natura-område samt MU- och MY-områdena som angränsar till Sundets SL-område till SL-områden. MU/eko-områdena ska i andra hand anvisas som VL-områden, för att det i 128 § i MBL fastställda kravet om tillstånd för miljöåtgärder ska vara i kraft och för att luo-områdena ska genomföras i verkligheten och för att överraskningsavverkningar inte ska vara möjliga.

Planläggarens bemötande att SL-beteckningen endast används för redan inrättade skyddsområden låter som definition som att A-beteckningen endast skulle användas för konstaterandet av redan befintligt byggnadsbestånd.

Planläggarens bemötande:

Arbetet med delgeneralplanen styrs av myndighetsinstanser och markanvändningen genomförs i huvudsak enligt deras anvisningar. Angående planförslagets naturskyddsområden, grundar sig deras form och omfattning på inrättade naturskyddsområden. Den i utlåtandet framförda viljan att utvidga fastställda naturskyddsområden utan tillräckliga motiveringar är inte genomförbar.

I punkt 12.3 har man beskrivit de mest betydande ändringarna i planförslaget angående nya naturskyddsområden.

I bemötandena till utlåtandena 1.8, 1.10 och 2.6 har beskrivits de ändringar som gäller markanvändningen av den ekologiska korridoren som går igenom delgeneralplanen. Däremot anvisas naturskyddsområden i Nylandsplanen 2025 vilka berör Herrgårdsstrandens strandområde inte i generalplanen med undantag för Sundsbergs skogs (inofficiellt namn) naturskyddsområde. Hergårdsstrandens strandområde har tack vare detaljplanebestämmelserna bevarats väl i naturligt tillstånd, särskilt då det

inte byggts förbindelser till området och friluftslivet anvisats till andra områden. Därtill justeras planförslagets s-2-områden så att de ändras till naturskyddsområden.

12.5

Naturutredningen är redan 7,5 år gammal och mycket äldre än det när detaljplanerna godkänns. Detta inverkar på både på återgången till naturligt tillstånd och på utvecklingen av området till lämpligare för vissa arter, samt ännu mer på vad man vet om förlusten av biologisk mångfald och hur avgörande man anser att bevarandet och återställandet av områden med drag av naturligt tillstånd och av levnadsmiljöer för hotade arter är (bl.a. EU-förbindelser). Under den här tiden har också situationen för hotade arter ändrats och det är viktigt att utöver de lagstadgade arterna också beakta levnadsmiljöerna för (kraftigt) försvagade arter.

I naturutredningen finns inte uppgifter från gårdar där det förekommer åtminstone fladdermöss i betydande omfattning.

Planläggarens bemötande:

Precis som konstaterats i punkterna 12.3 och 12.5:

- *kommunen uppgör för områden som ska detaljplanläggas noggrannare naturutredningar, om de ligger utanför Masaby kärncentrum eller den tidigare uppgjorda naturutredningen konstateras vara föråldrad; då får man mer detaljerad information, som kan påverka markanvändningslösningarna i delgeneralplanen.*
- *I den detaljerade naturutredningen ingår också de på området befintliga byggnadernas gårdsområden för behövliga delar.*
- *Arbetet med delgeneralplanen styrs av myndighetsinstanser och markanvändningen genomförs i huvudsak enligt deras anvisningar.*

Det må ännu konstateras att planförslaget har ändrats på den ekologiska korridorens område så att det på det har bildats ett omfattande naturskyddsområde. Därtill anvisas området på norra sidan av det ovan nämnda naturskyddsområdet i närheten av bunkern intill kraftlinjen som föröknings- och rastplats för fladdermöss enligt inventeringen som gjordes hösten 2022 (s-2). Den ifrågavarande bunkern (kp (5)) hade inte anvisats på planförslagets närrekreationsområde.

12.6

För flygekorrar har enligt första inblick anvisats tacksamt med s-1-områden. Vid en noggrannare granskning framgår att det anvisats både gatu- och bostadsbyggande till s-1-områdena. Utöver väglinjeringen som strider mot Helsingfors förvaltningsdomstols beslut (21/0043/1, 22.2.2021) gällande Majviks samlargata skulle "ringvägen" gå igenom flygekorrans föröknings- och rastplats. Skyddszoner enligt försiktighetsprincipen har knappt alls anvisats trots att det skulle finnas behov av sådana, för att träden på föröknings- och rastplatserna skulle förbli kvar stående. I linjeringen av Majviks samlargata går vägen fortsättningsvis över samma kärnområden och häckningsträd för flygekorrar, för vilka domstolen upphävde NTM-centralens undantagstillstånd. Mer ingående om Solbacka-Majvik i vårt utlåtande om detaljplaneutkastet för området.

Försöket att anvisa flygekorrans förbindelser på plankartan har varit bra och det är också förståeligt att markeringen i delgeneralplanen inte är helt exakt. Men det känns tendentiöst att beteckningen "Förbindelsen för flygekorrans ska ha ett trädbestånd och vara tillräckligt bred. Läget är riktgivande." har dragits över de oanvändbara befintliga radhusområdena och den öppna åkern/ängen, när den rutt som flygekorrarna i verkligheten använder och till och med den eventuella föröknings- och/eller rastplatsen hotar att bli under "ringvägen". Öster om Majvik går markeringen lika otydligt över åkern

och ska korrigeras för att förbindelsebehovet ska beaktas i planeringen av området och i beviljandet av tillstånd för miljöåtgärder.

Påståendet i planbeskrivningen: "Således har markanvändningslösningarna enligt delgeneralplanen inga skadliga konsekvenser för flygekorren." saknar faktagrund. "Byggande enligt planen skulle minska de nuvarande skogsområdena med cirka 340 ha (eller lite mindre)", vilket innebär en tredjedel av planområdets skogar. Konsekvenserna för djurens och människornas rörlighet är större på grund av byggandets splittrande och förhindrande verkningar. Dessutom tryggar inte lu- och s-1-beteckningarna bevarandet av naturvärdena och flygekorrarnas levnadsmiljöer på områden med förleden M, eftersom dessa inte kan kompletteras med en bestämmelse som begränsar avverkning enligt tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i MBL. Enligt forskningsresultaten bevaras inte flygekorrarna endast genom att skydda föröknings- och rastplatserna.

I planförslaget har antagligen lagstridigt markerats en väg på flygekorrens föröknings- och rastplats.

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen i generalplanen är översiktlig och i detta projekt har man i enlighet med normal praxis i kommunen strävat efter att anvisa ungefärliga naturområden rätt så detaljerat. Precis som det konstateras i bemötandet till utlåtande 12.3 utarbetar kommunen noggrannare naturutredningar för de områden som detaljplaneläggs. I de mer detaljerade naturutredningarna får man noggrannare information om exempelvis kvaliteten på trädbeståndet på flygekorrarnas föröknings- och rastplatser. Utgående från dessa uppgifter är det möjligt att noggrannare planera bland annat detaljplanernas gator och kvartersområdenas gränser. Detta gäller exempelvis linjeringen av den ringaktiga gatuförbindelsen i detaljplaneskedet.

I utarbetandet av förslaget till delgeneralplan har man strävat efter samordnandet av flygekorrarna och markanvändningen enligt resultaten man fått inom Solbackens och Majviks detaljplaneprojekt. Likaså har man strävat efter att lösa problematiken i delgeneralplanen angående Masabys ringförbindelse (ny gata) tillsammans med NTM-centralen. I samband med detaljplaneläggandet säkerställs att flygekorrarnas föröknings- och rastplatser inte försvagas. Det är ändå viktigt att komma ihåg att avgränsningen av flygekorrens kärnområde är en tolkningsbar och subjektiv avgränsning. Nytt gatubyggande anvisas inte på föröknings- och rastplatserna. Man har i planförslaget strävat efter att bevara flygekorrens kärnområden i helhet, men man har varit tvungen att göra några undantag för gatornas del.

Planförslaget ändras något så att det på dess gatu- eller vägområden inte anvisas områdesavgränsningar för flygekorrarnas föröknings- och rastplatser på Solbackens och Majviks område, där den detaljerade markanvändningen avgörs i detaljplanen som uppgörs för området och inte utgående från delgeneralplanen. Därtill kompletteras plankartan med nya förbindelsebehov som uttrycker flygekorrens förbindelser. Dessa ska tas i beaktande i utarbetandet av detaljplanerna för området.

12.7

Allt som enligt bemötandena ska korrigeras har inte korrigerats i planförslaget. Till exempel: "Suomelastigen har lagts till förslaget till delgeneralplan i enlighet med förslaget till detaljplan för Bjönsbacken." Denna finns ändå inte på plankartan. En riktgivande huvudfriluftsled från Suomelastigen till Tinaåkersvägen ska markeras som fortsättning fram till Tinaåkersvägens/Skogstorpsvägens korsning.

I bemötandena står också "Planens ekologiska nätverk, grönfingrar och större skogsområden (bl.a. Centralskogen) möjliggör bland annat att hjortdjuren kan röra sig på planeringsområdet." Älgarna

behöver förbindelser på sina etablerade platser och man har strävat efter att beakta detta exempelvis i Ryttmästarvägens detaljplan. Som fortsättning på denna smala förbindelse planeras nu "Masaby ringväg" och ett bostadsområde och man vill inte ens se problemet. Älgarna kommer sannolikt att följa sina rutter trots att det byggs gårdar och gator på området.

Planläggarens bemötande:

Suomelastigen har i planförslaget anvisats som riktgivande huvudsaklig friluftsrutt/gång- och cykelled. Planförslaget kompletteras genom att fortsätta den ovan nämnda förbindelsen genom det närliggande A-området så att den förenas till den i planförslaget anvisade huvudsakliga friluftsrutten/gång- och cykelleden. På det ovan nämnda området preciseras markanvändningen så att närreklamationsområdet utvidgas något.

12.8

Inga gång- och cykelleder ska byggas in i Centralskogen. Verkningarna av dessa som splittrare av enhetligheten motsvarar nästan vägnas. Det skulle vara bra att anvisa platser för huvudsakliga stigar och tillgängliga rutter först efter att Centralskogsplanen har godkänts. Från Skogstorpsvägen ända, och likaså den i skogen föreslagna friluftsleden ska styras längs den nuvarande rutten, dvs. längs Suomelastigen till Tinavägen, från gården en förgrening som fortsätter till "friluftsledens skog". "Friluftsstigens" nedre slinga får inte tas bort.

Planläggarens bemötande:

Lättrafiklederna kallas nuförtiden gång- och cykelleder. Den i utlåtandet framförda åsikten om att egentliga cykelvägsaktiga förbindelser inte ska byggas i Centralskogen (planläggarens tolkning) är motiverad. Planförslagets markering om huvudsaklig friluftsled/gång- och cykel förbindelse fastställer inte på vilken nivå den ifrågavarande rutten ska byggas.

Kommunen utarbetar en översiktsplan för Centralskogen efter att detaljplanernas för Kvis och Norra Jorvas har godkänts. I den planen presenteras sätten för genomförandet av de rutter som planeras till området.

Planförslaget ändras på Suomelavägens område så att förbindelserna är fortgående på det sätt som beskrivits i bemötandet 12.8.

12.9

"Masabys ringväg" och de nya bostadsområdena för vilka vägförbindelsen planeras ska avlägsnas från planförslaget. Det ifrågavarande byggandet skulle öka mobilitet som stöder på privatbilism, skulle gå över flygekorrens revir och skulle minska viktiga rekreativsområden. De privata markägare som omfattas av "ringvägens" influensområde är heller inte villiga att överlåta sin markområden för byggandet.

Sådana områden vilka i verkligheten inte kommer att få tät trafikering som lockar förvärvsarbetare (HRT:s utlåtande) kan inte anses vara områden som omfattas av busstrafikens influensområde och som således berättigar till byggande. Områdena skulle i praktiken förbli bilzoner.

Planläggarens bemötande:

Med Masabys ringaktiga gatuförbindelse avses fordonsförbindelsen från Smedsbyvägen till Masabyvägen och vidare till Majviks område. Den är behövlig på grund av Masabys framtida utveckling eftersom den ifrågavarande förbindelsen behövs för att uppnå befolkningsmålet 15 000 invånare). Utöver Masabyportens planskilda korsning behövs uppskattningsvis på 2030-talet Majviksportens planskilda korsning för att trafikförhållandena i Masaby ska förbli lämpliga.

Avsikten är att inleda busstrafik på den ringaktiga gatuförbindelsen när det blir tillräckligt med invånare längs med den.

Inga principiella ändringar i planförslaget, förutom att ringförbindelsens linjering justeras något till följd av ändringarna i den övriga markanvändningen.

12.10

I planförslaget skrivs nedvärderande om betydelsen av den nuvarande friluftsstigens skog. "Vissa nuvarande rekreationsområden reserveras för boende genom att effektivisera markanvändningen och etappvis planlägga nya småhusdominerade bostadsområden i zonen för den nya ringförbindelsen för fordonstrafik som omger Masaby tätort." I verkligheten skulle detta innebära att åtminstone flygekorrens förbindelse, våtmarken, friluftsstigens skogigaste och mest återupplivande del samt östra Masabys bästa pulkabacke skulle försvinna. Högsättersvägens skog har konstaterats vara i huvudsak skogar i METSO klass I och II. Området ägs av kommunen. Finland har förbundit sig till EU:s målsättning att skydda alla gamla skogar som finns kvar, så området borde istället för att byggas skyddas, dvs. AP-området borde ändras till ett SL-område.

Planläggarens bemötande:

Planlägnings- och trafiksystemtjänsterna beklagar att anteckningen i planbeskrivningen har gett givaren av utlåtandet en förarglig bild av betydelsen av rekreationsområdena. En av grunderna till utarbetandet av delgeneralplanen var skapandet av en naturlig rekreationsförbindelse för områdets invånare, vilket framgår av planförslagets markanvändning.

Genomförandet av planförslaget etappvis är ett faktum i en situation där kommunen endast äger lite mark på området. Samhällsstrukturen i Masaby genomförs ändå enligt konsekvensprincipen, dvs. byggandet inleds så att både fordons- samt gång- och cykelförbindelserna som ansluter till det befintliga nätverket, är färdiga innan det kan flytta nya invånare till området.

Planförslaget ändras så att Högsätters skog i östra Masaby som lyfts fram i utlåtandet, anvisas som naturskyddsområde. Utöver det ovan beskrivna ändras planförslaget genom att lägga till ett naturskyddsområde i närheten av det ovan nämnda området. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivningar över de nya naturskyddsområdena och genom att inofficiellt namnge dem som Högsätters lund och Masa skog.

Se också bemötandena till utlåtandena 12.3, 12.4 och 12.8.

12.11

Från planen ska A-området öster om Skogstorpsvägen, i södra ändan av friluftsledens skog, tas bort. Området är en väsentlig del av friluftsledens skog, flygekorror har observerats i den, det är en lund som återställs och som ett fuktigt område är det byggnadstekniskt utmanande och skulle försvåra bevarandet av naturvärden och vattenkvaliteten i vattendraget nedanför, vilket kan ha konsekvenser för vattenkvaliteten i Esbovikens Natura-område.

Planläggarens bemötande:

Delgeneralplanen är översiktlig och markanvändningen på områdena preciseras genom detaljplanläggning, när de tillgängliga detaljerade naturutredningarna gällande exempelvis den våtmark som lyfts fram i utlåtandet finns till förfogande. Enligt planläggarens tolkning, torde den som givit utlåtandet avse området som är viktigt för flygekorrens livsmiljö (s-1) som ligger i närheten av Tinaåkersvägen.

Inga ändringar i planförslaget.

12.12

Största delen av planområdet är Jolkbyåns källflöden och detta borde ha beaktats i beredningen av planen. Nu nämns inte ens vattendraget i planbeskrivningen. Det ska fästas särskild uppmärksamhet vid kvaliteten på och mängden vatten i Jolkbyån också på grund av att restaureringen av Jolkbyån till en öringbäck/-å pågår. Det ska uppgöras en utredning över restaurerandet och tryggheten av Jolkbyåns källflöden och våtmarker så som Bråträsket Rekommendationerna i utredningen ska beaktas i planens områdesreserveringar och bestämmelser. Detta innebär sannolikt större våtmarker än det som nu föreslagits samt återställande av åkerdiken till bäckar. För övrigt är de föreslagna avrinningsområdenas gränser och eventuella fördröjnings-/dagvattenbehandlingsområden bra enligt oss. Vi skulle önska större reserveringar för dessa på grund av de ovannämnda orsakerna och bland annat för att jämna ut de oförutsedda översvämningar som klimatförändringen föranleder.

På Masagårds åkrar lär problemet ligga i dikenas placering. I nuläget går huvuddiket/Jolkbyåns källflöde alldeles intill ellinjen genom hela åkerområdet och under linjen vid Bråtakärret och inte där som den markerats i kartan.

Det ska utarbetas en professionell utredning över de framtida alternativen för Bråträskest våtmark, dvs. restaurering eller användningen av området som område för energiförsörjning och resultaten av denna ska beaktas i planbestämmelserna. Mer ingående i vårt utlåtande om utkastet till Blåbärsbrinkens detaljplan.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det må konstateras att markanvändningen på det område av Blåbärsbrinken som ska detaljplanläggas grundar sig främst på markanvändningen i planförslaget. I samband med det ifrågavarande planprojektet har det utarbetats utredningar som gäller det och planförslaget har varit framlagt och den respons som lämnats in har behandlats. Således framgår av planförslaget det ovan nämnda planprojektets markanvändning och i den har Bråträskest område till stor del anvisats som område för solfångare. Markanvändningen i delgeneralplanen har kring det ifrågavarande området reserverats för närrecreation. I samband med det ifrågavarande detaljplaneprojektet har inte förutsatts återställande av Bråträskest och således har det heller inte lyfts fram i delgeneralplanen.

Utöver det ovan nämnda, ingår restaurering av Jolkbyån inte till de utmaningar som avgörs i denna delgeneralplan, eftersom största delen av den med undantag för källflödet ligger utanför delgeneralplanens område. Planförslagets markanvändning förhindrar inte genomförandet av restaureringsprojektet på dess närrecreationsområden.

Inga ändringar i planförslaget.

12.13

Från centralskogen ska området söder om Rävkarret och som ligger avskilt från övrig bebyggelse avlägsnas. Centralskogens område väster om kraftlinjen ska reserveras för att skyddas och markeras med beteckningen SL, i andra hand med VY eller VL. Som M-område gäller inte kravet om tillstånd för miljötåtgärder enligt 128 § i MBL, så M/eko- och M-områdets luo-beteckningar säkerställer inte bevarandet av området. Området har i flera utredningar konstaterats vara i behov av skydd. Eftersom statens METSO-program ersätter ägarna för de kostnader som skyddandet av skogen förorsakar, är beteckningen ekonomisk riskfri för kommunen.

Enligt planbeskrivningen är syftet att från Masaby ordna naturliga förbindelser till Centralskogen varifrån syftet är att i etapper utveckla ett betydande natur- och motionsområde för Kyrkslättborna. Meningen är lösryckt från verkligheten: Centralskogen är ett betydande natur- och motionsområde

för Kyrkslättsbor och till Centralskogen leder aktivt använda stigar från Masabys Idrottspark samt Masabyvägen och Smedsbyvägen. De ändringar som planen föreslår skulle försvaga situationen. Endast den tillgängliga rutten från Masabyvägen på planområdets västra kant borde istandsättas och fortsättas till en cirkel eller en rutt som går genom området, ändå utan att skada områdets naturvärden.

Inne i Centralskogen ska inte byggas huvudsakliga friluftsleder eftersom konsekvenserna av dem som splittrare av enhetligheten motsvarar nästan vägarnas. Det skulle vara bra att anvisa platser för några välgenomtänkta stigaktiga rutter först efter att Centralskogsplanen har godkänts. Målsättningen ska vara friluftsleder, stigar som passar in i miljön, med en återupplivande naturupplevelse och att ruttens skada för naturen skulle vara mindre än huvudsakliga friluftsleders.

Gatuaktiga "huvudsakliga friluftsleder" som är avsedda för snabba förflyttningar med cykel passar inte i Centralskogen. I Centralskogen får inte byggas flera parallella vägar som splittrar områden. Avlopps- och vattenledningen för området som planerats till mitten av området (södra delen av/söder om Rävkarret) ska enligt kartan i vattenförsörjningsplanen gå genom/längs flygekorrens livsmiljö, och detta är oacceptabelt.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras i enlighet med utlåtandet så att området för boende som ingått i Rävkarrets detaljplan och den förbindelse som leder till området avlägsnas.

Planförslaget ändras i enlighet med utlåtandet så att zonen för ellinjen som leder från Masabyelstation ändras till naturskyddsområde (SL/eko). Detta möjliggör av att en stor del av markägareförhållandena på zonen område inom ramarna för METSO-programmet har övergått till Forststyrelsen. Likaså ändras planförslaget så att de områden som hör till zonen och ligger i närheten av Masabyvägen anvisas för närrekreation (VL/eko).

Kommunen utarbetar en översiktsplan för Centralskogen efter att de i Jorvas anhängiga detaljplanerna för Kvis och Norra Jorvas har godkänts i kommunfullmäktige. I den ifrågavarande planen löser man Centralskogens rutter och genomförandesättet för dem. I planförslagets beskrivning ingår kommunens viljetillstånd för utvecklingen av Centralskogen och målsättningen gäller fortsättningsvis. I utlåtandet har lyfts fram främjandet av METSO-programmet och det är värt att understödjas, men det är inte ett ärende som avgörs i delgeneralplanen, trots att de nya naturskyddsområdena och luobjekten som anvisas på plankartan genom delgeneralplanläggningen också främjar METSO-projektet om markägarna blir inspirerade att genomföra dem på de områden de äger. Skyddsområden enligt METSO-programmet kan genomföras efter att delgeneralplanen vunnit laga kraft.

Hierarkin för Centralskogens rutter har behandlats i detta utlåtandes bemötanden 12.3 och 12.8.

12.14

Som beredskap inför klimatförändringen räcker det inte till att låta bli att bygga på översvämningsområden. Klimatförändringens följder för kraven på samhällsbyggandet är betydligt mångformigare och alla är ännu inte bekanta eller det går inte att förbereda sig på dem i delgeneralplanen (exempelvis den stora mängden klimatflyktingar i Finland). I planeringen borde man ändå förhålla sig ambitiösare både till förebyggande av klimatförändringen och till att anpassa sig till dem. Det är anmärkningsvärt att byggande på obebbyggda skogsområde också permanent minskar kommunens kolsänkor och kollager. Allt nytt byggande ska styras till att ligga på promenadavstånd från centrum. Allt byggande ska anvisas som kolupplagingsbyggande.

Planen ska läggas fram till påseende på nytt efter bedömningen av klimatverkningarna, eftersom både bekämpandet av klimatförändringen och att anpassa sig till den ska ha en betydande roll i bedömningen av planens konsekvenser.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Kommunen har våren 2022 utarbetat en bedömning av klimatkonsekvenserna i Masaby delgeneralplan (Masaby delgeneralplan, Bedömning av klimatkonsekvenserna (Ramboll Finland Oy, 2022) och de åtgärder som lyfts fram i den tas i beaktande när delgeneralplanen bereds för behandling för godkännande. Det finns inga grunder för att lägga fram planförslaget på nytt, eftersom slutsatserna i konsekvensbedömningen motsvarar riktlinjerna i planförslaget och genomförandet av slutsatserna förutsätter konkreta beslut av kommunen exempelvis gällande utveckling av kollektivtrafiken, energilösningarna och genomförandet och upprätthållandet av grönstrukturen enligt planförslaget.

Vid delgeneralplanens myndighetssamråd 7.9.2022 konstaterades att det inte finns behov av att lägga fram delgeneralplanen på nytt, trots att exempelvis markanvändningen ändras på den ekologiska korridorens område på grund av det nya naturskyddsområdet (SL) som inrättas på dess område.

13. Masaby invånarförening

13.1

Ett växande Masaby behöver Centralskogen som rekreationsområde också i framtiden. Planförslaget möjliggör fram till år 2050 omfattande A- och AP-byggområden så att de skulle försvaga möjligheterna att utnyttja området för rekreation avsevärt. Områdets invånare ska garanteras tillräckliga närrekreationsområden särskilt när Masaby utvecklas i en allt urbanare riktning. Byggområdena ska minskas på Centralskogens område.

Planläggarens bemötande:

Det må konstateras att delgeneralplanens måldimensionerade invånarantal är högst 15 000 och dess markanvändning genomför denna målsättning.

Planförslaget ändras så att från Masaby tätorts område avlägsnas det rätt så lilla småhusdominerade bostadsområdet (AP) i den nedlagda detaljplanen för Rävkarret som ligger på området som hör till Centralskogen. Det ifrågasatt relativt lilla bostadsområdet har inga verkningar för det uppställda invånarmålet.

Planförslaget ändras genom att enligt den målsättning som framförts i utlåtandet utvidga och utöka antalet närrekreationsområden. Å andra sidan ändras en del av de områden som anvisats för rekreation till naturskyddsområden, men deras planbestämmelser tillåter att områdena används för rekreation.

13.2

För det landskapsmässigt värdefulla Vitträskens område har strandfastigheterna anvisats ett riktgivande antal egnahemshus som grundar sig på den så kallade stamlägenhetsberäkningen. Har i denna granskning använts fastighetssituationen 1.7.1959 (= 1:a bygglagens ikraftträdande), som allmänt används på strandområden? Och har man i granskningen beaktat den så kallade ändrade, dvs. teoretiska strandlinjen, enligt vilken oftast antalet bostäder per modifierad strandlinjekilometer fastställs? I Nyland tillämpas på flera ställen en princip om att antalet bostäder på strandområden inte får överskrida sex (6) per modifierad strandlinjekilometer. På detta sätt kan man också trygga

oobebyggda stränder, kulturmiljö och likställighet samt hälsa och landskapsmässiga värden. Byggmöjligheterna tolkas i en separat tillståndsprocess, så en sedan dimensionerande beteckningen är inte ändamålsenlig i en delgeneralplan som inte kan fungera som direkt grund för beviljande av bygglov.

Planläggarens bemötande:

Kyrksläotts generalplan 2020 har uppgjorts som lagakraftvunnen och i den ingår en stamlägenhetsberäkning som grundar sig på stamlägenheterna år 1959.

Det må konstateras att i planförslaget har det för lägenheterna längs sjön Vitträsk strandlinje anvisats 13 byggplatser (AO). Nya byggplatser har inte anvisats.

På sjön Vitträsk strandzon finns sammanlagt 28 AO-byggplatser inklusive byggplatserna längs strandlinjen (13 st.). Det har anvisats sex nya byggplatser.

Kyrksläotts generalplan 2020 ger i enlighet med det ovan beskrivna en vilseledande bild av den rådande situationen, eftersom den verkliga situationen gällande strandbyggande inte framgår av generalplanen, utan denna har konkretiserats i planförslaget.

Inga ändringar i planförslaget.

13.3

Platser för odlingslotter har endast markerats på de befintliga platserna vid Kaptensvägens och Framnäs område. Eftersom invånarna på planområdet kommer att öka kraftigt, skulle det vara önskvärt att möjligheten till odlingslotter skulle tryggas också i framtiden genom att lägga åtminstone en riktgivande reservering på de nya bostadsområdena. Ur synvinkeln för hållbar utveckling skulle tilläggsområdena stöda och främja jämlikheten, hälsan och välfärden för den kraftigt ändrande boendegemenskapen i Masaby och således bidra till att skapa en hållbar sta.

Planläggarens bemötande:

Enligt nuvarande praxis strävar man efter att placera områden för odlingslotter (rp) på platser dit det kan ordnas en fordonsförbindelse och en parkeringsplats så nära odlingsområdet som möjligt. I praktiken rekommenderas det att områden för odlingslotter placeras i närheten av bostadsområden. Planförslaget ändras så att ett nytt område för odlingslotter anvisas till Masagårds område. Det bör ändå konstateras att beteckningen för odlingslotter är möjliggörande, men inte tvingande.

Det må konstateras att det i detaljplanläggningskedet kommer att anvisas områden för odlingslotter på olika håll av tätortsområdet.

13.4

Av den onummerade bilagekartan framgår bland annat det ekologiska nätverkets flaskhalsar. Det har identifierats totalt tre sådana objekt på planområdet. Har behovet av ekologiska förbindelser inte alls undersökts för att styra planeringen av övriga områden och användningen av områden?

Planläggarens bemötande:

Planförslaget har utarbetats i växelverkan med kommunens miljövårdsenhet. Likaså har planlösningen presenterats för den myndighetsinstans som styr planläggningen. Kommunen har som utgångsinformation för planläggningen uppgjort miljöutredningar, så som bland annat följande:

- *Naturutredning för områdena Masaby och Bobäck i Kyrkslätt, Enviro Oy, 2014*
- *Jorvas, naturutredning 2012–2013, Luontotieto Keiron Oy, 2014*

- *Naturutredning för Masaby och Bobäck, Enviro Oy, 2015*
- *Flygekorrsutredningen för delgeneralplaneområdena Masaby och Bobäck 2018. Metsänen, 2018*
- *Naturtyps- och växtlighetsutredning för Hommas i Kyrkslätt 2018, Faunatica, 2018*
- *för flygekorrsutredningen för Masaby och Bobäck (Luontoselvitys Metsänen Oy, 2019).*

Likaså har naturutredningarna för de uppgjorda detaljplanerna beaktats i planeringen. Enligt det ovan beskrivna har behovet av ekologiska förbindelserna undersökts i tillräcklig omfattning.

Inga ändringar i planförslaget.

13.5

Övriga kommersiella tjänster ska beaktats i de regionalt väldigt bra tillgängliga områdena så som Masaby. Exempelvis ska området kring Masaby gamla affärsbyggnad "utvecklas". Risken är att utvecklingsobjekten endast koncentrerar sig på utökandet av antalet bostäder på området. Småföretagares serviceutbud ska tryggas också i fortsättningen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

De detaljerade planeringsutmaningarna avgörs i detaljplaneprojekten.

Det må konstateras att exempelvis på Tinaparkens område är flervåningshusen längs Masabyvägen tvingade att också omfatta affärslokaler. På detta sätt har man strävat efter att förutse den målsatta befolkningsökningens behov av affärslokaler.

13.6

Masaby hälsostations, bibliotekets/allaktivitetshusets och Nissnikun koulus områden ska tryggas i planen med beteckningen P för område för service och förvaltning. Annars finns risken att dessa viktiga serviceområden genom en detaljplaneändring "utvecklas" för boende. Nu har dessa områden i planen anvisats som område för centrumfunktioner (C), vilket möjliggör ovan nämnda "områdesutveckling".

Planläggarens bemötande:

Det må konstateras att delgeneralplanerna är översiktliga och att på området för centrumfunktioner (C) kan placeras bland annat skolor och andra tjänster som ordnas av kommunen.

Inga ändringar i planförslaget.

14. Gesterby-Sepänkylä kyläyhdistys

Som allmän vilja hos invånarna i området råder en önskan om att utveckla Kyrkslätt till en i sin helhet charmig gemenskap. Effektiva trafikförbindelser - särskilt till Esbo och Helsingfors - är betydande faktorer för att öka en kranskommuns livskraft. En stor del av dem som bor inom byaföreningens område arbetar i Helsingfors eller Esbo. Efter att snabbtågen slutade stanna på Kyrkslätt station, var invånarna tvungna att börja använda egen bil och köra hela resan längs Västerleden. I utlåtandet vill man i detta sammanhang lyfta fram tanken om att utveckla Masaby till en betydande ledknut för anslutningsresor med temat "Metro till Masaby".

Masaby är den närmaste punkten mot huvudstadsregionen och metron byggs redan ända till Stensvik. Från Stensvik är det bara ca 2 km till Masaby. Det skulle vara naturligt både för hela huvudstadsregionen men särskilt för Kyrkslätt att samtidigt fortsätta metron till Masaby. För invånarna skulle möjliggöras en trygg metroresa till arbetsplatsen och kulturevenemang. Samtidigt skulle belastningen av Västerleden minska avsevärt, vilket skulle vara en äkta klimatgärning.

Naturligtvis ska man redan som inledande fanfar för planeringen av framtidens Masaby bygga en saklig gång- och cykelled längs Smedsbyvägen fram till Gesterbyvägen och därifrån vidare till St. Mikael kyrka.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Den i utlåtandet framförda tanken om att fortsätta metron till Masaby är inte ny. Projektet skulle med tanke på kostnaderna vara betydande för kommunen och förutsätta att invånarantalet i Masabys tätort skulle öka avsevärt mycket mer än det befolkningsmål som fastställts i delgeneralplanen (högst 15 000 invånare). Därtill kan det konstateras att från Masaby finns bra kollektivtrafikförbindelser mot huvudstadsregionen och att kommunen har satsat på HRT:s trafik.

15. Sundsbergsstråkets invånarförening

Invånarföreningen har väldigt lite att anmärka om planförslaget. Herrgårdstrandens bostadsområde i Sundsberg, som blir närmast invånarföreningens område, är redan rätt så långt byggt och delgeneralplanen medför inte stora ändringar för det.

Invånarföreningen vill lyfta fram sin åsikt om att det från tätbyggda Herrgårdstrandens område inte skulle bli så mycket genomfartstrafik mot Sundsbergsstråkets område.

Önskan är att Sundsbergs glesbebyggda och småhusdominerade område skulle bevara sin nuvarande karaktär och att effektivare byggande skulle riktas till byggföretagens marker närmare Västerleden och Sundsbergsvägen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Avsikten är att inleda uppgörandet av delgeneralplanen för Sundsberg år 2023. I den undersöks den framförda aspekten.

16. Bobäcks byaförening

16.1

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) för delgeneralplanen i Masaby godkändes i samhällstekniska nämnden 21.11.2013 och då fastställdes ett planeringsområde för den. På motsvarande sätt har PDB:n för Bobäcks delgeneralplan godkänts 21.1.2016 och då fastställdes ett planeringsområde för den. Då motsvarade gränserna för planeringsområdena för Masabys och Bobäcks delgeneralplaner varandra. Gränserna förverkligar å andra sidan inte den traditionella gränsen mellan byarna. Planläggaren har flyttat avsevärda områden från Bobäck bys områden till planeringsområdet för delgeneralplanen för Masaby.

Masabys beredningsmaterial har behandlats och godkänts i samhällstekniska nämnden under år 2017 och då utvidgades planeringsområdet till Bobäcks bys område så att området söder/öster om Masabyvägen utvidgades längs järnvägen till Bobäcksgränden (bostadsfastigheten som öppnar mot norr i Masabyvägens och Bobäcksgrändens korsning verkar ingå i Masabys planeringsområde).

Området angränsar längs Bobäcksgränden till Ring III, längs vilken den fortsätter längs den västra kanten av den kommunägda tomten på strandområdet i riktning mot Bobäcksviken.

Samhällstekniska nämnden godkände den justerade PDB:n för Masaby delgeneralplan vid sitt sammanträde 26.8.2021. I den utvidgades Masaby delgeneralplans planeringsområde vidare nordvästerut till planeringsområdet som godkänts i PDB:n för Bobäcks delgeneralplan så att småbåtshamnen och badstranden vid sjön Vitträsk strand lades till planområdet.

Utvidgningarna av Masaby delgeneralplans planeringsområde är betydande för Bobäck by och dess invånare. Den senaste utvidgningen och motiveringarna till den tyder på att kommunen planerar rekreationsområden (småbåtshamnen, badstranden) som byborna i Bobäck en gång i tiden berett och underhållit som talkoarbete.

På motsvarande sätt är Bobäck bys markägare, vilka samäger Bobäcksvikens strandparcellen intill kommunens parcell, förundrade över varför Masaby delgeneralplans planeringsområde utvidgas på Bobäcksvikens strand: Bobäckbornas traditionella havsstrandsförbindelse överförs till att vara en del av planeringen av markanvändningen i Stor-Masaby.

Samhällstekniska nämnden fastställde 29.9.2021 förslaget till Masaby delgeneralplan som fördes vidare till kommunstyrelsen för behandling. Förslagets planeringsområde motsvarar ändå inte det planeringsområde som samhällstekniska nämnden tidigare utvidgade i samband med godkännandet av PDB. Området mellan Kustbanan och Ring III som i norr angränsar till Bobäcksgränden ingår inte i förslaget till Masaby delgeneralplan, utan området har avgränsats utanför, det har blivit ett "vitt område": det är en del av planeringsområdet utan att det anvisats någon markanvändning.

Bobäcks byaförening kan som representant för invånarna och markägarna i området inte godkänna att det i Bobäcks PDB fastställda planeringsområdet blir avsevärt mindre för att tillfredsställa behoven för den överdimensionerade befolkningmängden som planerats till Stor-Masabys närområde. Byaföreningen godkänner inte att rekreationsområdet (båthamnen och badstranden) på Vitträsk strand som Bobäckborna byggt och underhållit genom talkoarbete och Bobäcksviksstrandens gemensamma bryggområde anvisas av kommunen till förfogande för invånarna i Stor-Masaby.

Byaföreningen godkänner heller inte att Bobäck bys centrala områden i området kring Bobäcks nedlagda hållplats överförs till Masaby delgeneralplans planeringsområde, men att det till området inte anvisas någon markanvändning. Kommunens agerande ger anledning till att anta att kommunen har markanvändningsplaner som man inte vill publicera.

Bobäcks byaförening förutsätter att utvidgandet av Masaby delgeneralplans planeringsområde till planeringsområdet som fastställts i PDB:n för Bobäcks delgeneralplan tas tillbaka och att Masabys bostadsområden utvecklas på deras egna naturliga områden. Då det inte går att anvisa tillräckliga rekreationsområden som den planerade befolkningmängden på Masabys område förutsätter på Masabys egna områden, är det ett tecken på att befolkningsmålet för Stor-Masaby är överdimensionerat. Masaby delgeneralplan ska ändras till mer småhusdominerat och det eftersträvade invånarantalet ska minskas avsevärt. Planeringsområdets betoning på flervåningshus ska minskas genom att öka småhusområden så att flervåningshus är möjliga endast i Masaby kärncentrum (C-området). Exempelvis de överdimensionerade beteckningarna för flervåningshus på Solbacka och Majviks område inom Ring III:s bullerområden ska ändras radikalt och områdets tyngdpunkt ska riktas till mer småhusdominerat. Området ingår i en del av Bobäcks bys traditionella område där småhus dominerar.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Bobäcks byaförening upprepar förslaget som de framfört flera gånger om att beredningen av Bobäcks delgeneralplan ska inledas omedelbart. Kommunens planläggning kan inte motivera delgeneralplanens fördröjning med att en tung spårtrafikdepå eventuellt placeras på planeringsområdet: kommunen har tydligt beslutat att depån inte kommer till området, på initiativ av kommunen är ett ärende om att avlägsna beteckningen om depåområdet från landskapsplanen Nyland 2050 anhängig i högsta förvaltningsdomstolen och dessutom har kommunen planlägningsmonopol på sitt område.

Bobäcks byaförening vill utöver sina krav konstatera att det sätt som kommunens planläggare agerat på Masabys och Bobäcks områden håller på att leda till och har lett till en situation där Bobäcksbornas tillit till och tro på tjänsteinnehavarnas jämlika bemötande - och överlag för kommuninvånarnas bästa - har försvunnit. Byaföreningen har som uppgift att främja bybornas välbefinnande; tro på en bra framtid samt på en positiv utveckling av det egna bostadsområdet.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det må konstateras att kommunfullmäktige beslutade 24.10.2022 (§ 78) i samband med godkännandet av Kyrkslätts planlägningsprogram 2023–2027 lägga ned Bobäcks delgeneralplan och flytta den till väntekorgen. Enligt beslutet kan projektet inledas på nytt år 2025.

16.3

I förslaget till delgeneralplan för Masaby anvisas den planerade jordkabellinjen för högspänningskraftledningsparet, 2* 400 kV, från Esbo till Kolabacken genom Masaby by invid kustbanan till Masabyvägens sida.

Bobäcks byaförening betonar att kommunens beslutande organ fyra gånger antingen i ett beslut, en anvisning eller en kläm konstaterat att den ifrågavarande jordkabeln ska placeras i terrängen mellan kustbanan och Ring III. Trots dessa beslut, anvisningar och klämmor går kabeln i förslaget till Masaby delgeneralplan fortsättningsvis på området mellan banan och Masabyvägen. Kommunens tjänsteinnehavare har heller inte i samband med beredningen av förslaget till Masaby delgeneralplan överhuvudtaget tagit besluten i kommunens beslutande organ i beaktande. Detta strider mot all kommunal demokrati och vanlig laglig verksamhet inom förvaltningen.

Ärendet försvåras ytterligare av att det handlar om kommuninvånarnas hälsosäkerhet. Jordkabellinjeringen, som föreslås i förslaget till Masaby delgeneralplan, är en del av Fortum Power and Heat Oy:s jordkabelplan. Bolaget planerar kabeln genom befintlig bosättning i Masaby, Bobäck och Mankby och genom småhusfastigheters gårdar. Projektet skulle vara Nordens första i marken nedgrävda högspänningskraftledning. Det är ett konstaterat faktum att exponering för magnetfält förorsakar leukemi. Trots att verkningsmekanismen ännu inte är bekant, ska experters ställningstaganden tas på allvar. Fortum Power and Heat Oy konstaterar att projektet är allmänt nyttigt på grund av dess klimatverkningar. Kommunen har utan kritik samtyckt till detta.

Fortum Power and Heat Oy har inte obestriddligt påvisat kommunen att det allmänna behovet förutsätter genomförandet av projektet. De överdådiga påpekandena om miljö-/klimatorsaker eller skapandet av arbetsplatser utan tydliga kolbalans- och sysselsättningskalkyler räcker inte till för att motivera projektplanens allmännyttighet. Projektet verkar främst stöda själva bolagets affärsverksamhet: först säljer den el som ett energibolag till datacentralen och därefter spillvärmen som samma energi producerar vidare till bland annat Kyrkslätts kommun. Fortum Power and Heat Oy har heller inte obestriddligt påvisat Kyrkslätts kommun att syftet med projektplanen inte kunde uppnås på ett alternativt sätt. Bolagets muntliga anmälan till Kyrkslätts kommun om att de norra kabelrutterna på grund av bosättningen är "för trånga" är inte utan detaljerade utredningar en

tillräcklig påvisning av att det inte finns andra alternativ. Också rutten för vilken man ansöker om inlösningstillstånd ligger mitt i bosättning och är antagligen "för trång".

Fortum Power and Heat Oy:s muntliga anmälan till Kyrksläotts kommun om att Natura-områdets skyddsvärden inte möjliggör linjeringen av jordkabeln på Natura-området och/eller längs havsbotten mot Kolabacken påvisar heller inte att det inte finns några alternativ. NTM-centralen vars uppgift är att sköta om bevarande av skyddade naturvärden har inte uttalat sig i ärendet, och det har inte uppgjorts någon utredning om projektets verkningar för Natura-områdets naturvärden.

Fortum Power and Heat Oy har heller inte påvisat Kyrksläotts kommun att den skulle ha undersökt sådana projekt som kräver längre kabelrutten och som med tanke på hälsosäkerheten skulle placeras tillräckligt långt borta från befintlig bosättning.

Fortum Power and Heat Oy har heller inte utrett hur området mellan kustbanan och Ring III skulle lämpa sig för placandet av en jordkabel. Bolaget har till Kyrksläotts kommun motiverat det ifrågavarande alternativets ogenomförbarhet med att en servicedepå som betjänar Helsingforsregionens närtågstrafik eventuellt skulle placeras på området. Det har inte gjorts en juridiskt bindande markreservering för området som skulle ha delgetts markägarna. Kyrksläotts kommun och en bred skara berörda instanser har åberopat depåbeteckningen för järnvägstrafik i landskapsplanen Nylandsplanen 2050 till högsta förvaltningsdomstolen. Behandlingen av ärendet torde inledas nästa år. Kommunen har ett kategoriskt planmonopol och enligt de beslut som kommunen fattat kommer den inte att planlägga en depå till området.

Fortum Power and Heat Oy har meddelat Kyrksläotts kommun att NTM-centralen avvisat monteringen av kabeln i Esbovikens botten. Markägarna frågade detta av NTM-centralen. Bolaget har inte lämnat in en ansökan till NTM-centralen för monterandet av kabeln på Esbovikens botten och NTM-centralen har heller inte skriftligt meddelat bolaget att kabeln inte får monteras i botten.

Det viktigaste är de faktorer som berör hälsosäkerheten. Fortum Power and Heat Oy har meddelat att hälsosäkerhetsgränsen för den magnetiska flödestätheten som kabeln förorsakar är $0,4 \mu\text{T}$ (mikrotesla) som uppnås med 6,8 meters avstånd till kabelns mittpunkt. Bolaget säger sig har gjort kalkyler under övervakning av STUK. I den av bolaget uppgjorda miljöutredningen gällande kabeln konstateras att STUK rekommenderar 20 meter som hälsosäkerhetsgräns. Den närmaste åretrunt bosatta bostadsbyggnaden ligger 7 meter från den av bolaget planerade kabelrutten och endast ca 20 meter från tågbanan, dvs. inom järnvägens skyddsområde. I detta mellanrum planerar Fortum Power and Heat Oy att jordkabeln ska kunna monteras hälsosäkert.

I Fortum Power and Heat Oy:s miljöutredning för projektet ingår ett diagram om fördelningen av högspänningsjordkabelns magnetiska flödestäthet som en funktion från jordkabelns mittpunkt. Bolagets tolkning på den ovannämnda gränsen på 6,8 m baserar sig på detta diagram.

Alla nämnda diagram presenterar den magnetiska flödestätheten som enskilda jordkablar eller parallella jordkablar i samma nivå förorsakar. Fortum Power and Heat Oy har meddelat att kablarna på grund av tekniska orsaker installeras i triangelformat för att uppnå vissa fördelar. Enligt de utredningar som markägarna gjort, dämpas magnetfältet på markytan i denna triangelinstallation ändå längre bort från kablarnas mittpunkt jämfört med om kablarna är alla i samma nivå. På motsvarande sätt är i kabelns mittpunkt flödestätheten för magnetflödet på markytan lägre jämfört med installationen av en kabel. Diagrammen beskriver således inte det installationssättet för kabeln som presenterats för markägarna. Man har ingen vetskap om bolaget presenterat samma bilder också för kommunens tjänsteinnehavare och förtroendevalda som grund för beslutsfattandet.

Fortum Power and Heat Oy har inte ens gett Kyrksläotts kommun sådan pålitlig information om sin projektplan vars sanningsenlighet kommunen kunde kontrollera. Det handlar i utgångsläget om kommuninvånarnas hälsosäkerhet. Därför är det nödvändigt att kommunen flyttar jordkabeln 2*400

kV i Masaby delgeneralplan till området mellan kustbanan och Ring III för att säkerställa hälsosäkerheten. Bobäcks byaförening vill påminna om att efter att delgeneralplanen godkänts, är den ett juridiskt bindande dokument, på vars innehåll olika aktörer, inklusive Fortum Power and Heat Oy, ska grunda sin egen verksamhet.

FN, Europeiska unionen och Finlands lag identifierar alla begreppet försiktighetsprincip. I STUK:s publikationen "Sähkömagneettiset kentät terveystorjinnassa" konstateras angående försiktighetsprincipen att exponeringsgränserna gällande elmagnetiska fält utgör den viktigaste utgångspunkten för riskhantering. STUK som strålskyddsmyndighet rekommenderar att försiktighetsprincipen tillämpas i projekt som omfattar en risk för människors hälsa. Enligt social- och hälsovårdsministeriet utgör främjande av hälsa och välfärd en av kommunernas basuppgifter. Bobäcks byaförening konstaterar att försiktighetsprincipen också ska iakttas angående jordkabelinjeringen i Kolabacken och att kabelinjeringen i planförslaget inte uppfyller dessa krav.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det har begärts och erhållits ett utlåtande om planförslaget av Strålsäkerhetsmyndigheten (STUK) och i bemötandet till utlåtandet (se bemötande till utlåtande 9) konstateras att innehållet antecknats för kännedom.

Det må konstateras att Kyrksläotts kommunstyrelse gett sitt svar 27.6.2022 § 230 på Fortum Power and Heat Oy:s begäran om utlåtande, som gäller behövligheten av en miljökonsekvensbedömning för jordkabeln för en stor datacentral. Utöver det har kommunstyrelsen behandlat jordkabelärendet flera gånger under åren 2020–2022.

Enligt Nylands närings-, trafik- och miljöcentrals beslut (30.9.2022) finns det inte behov av en MKB-utredning för jordkabeln. För kännedom också korrigeringen av skrivfelet i det ifrågavarande beslutet (26.10.2022).

Det må konstateras att planförslaget ändras så att på den slutliga plankartan har jordkabelns riktgivande linjering placerats bland annat på områdesreserveringen för kustbanan och att den inte tar ställning till jordkabelns exakta plats eftersom det inte avgörs i delgeneralplanen.

17. Kyrkslätt Landsbygdsförening rf

Kyrksläotts Landsbygdsförening konstaterar i sitt utlåtande att delgeneralplanen har en stor inverkan på de befintliga gårdarnas marker och skogsbruksverksamhet.

17.1

Åkerområdena som anvisats med beteckningen MA omfattar både bra och dåliga åkrar samt större skogsområden. Några sämre MA-åkrar kunde anvisas för annan användning och i denna fråga ska planeraren lyssna på markägarens önskemål.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

17.2

Skogsbruket begränsas och splittras kraftigt av otaliga luu-områden som skulle tas i beaktande också i vanligt skogsbruk. På områden som ska detaljplaneras begränsas skogsbruket oskäligt kraftigt för kommande årtionden. Kyrksläotts kommun som fastställer begränsningen ska bekosta skogsbrukets åtgärdstillstånd.

I plantexten ska ingå ett tydligt konstaterade gällande områden med beteckningen MU om att trädfällning inte förutsätter tillstånd enligt 128 § i MBL.

Planläggarens bemötande:

Hösten 2022 har Forststyrelsen skaffat ett omfattande område av Centralskogen och en regional ekologisk korridor från området i sin ägo. På den ifrågavarande zonen finns områden som är viktiga för naturens mångfald. Planförslaget ändras genom att anvisa området som kommit till Forststyrelsens ägo som naturskyddsområde.

Planförslaget ändras så att på områden inom Masabys tätortszon som ska detaljplaneläggas anvisas skogiga områden för närrekreation, dvs. områden som ska detaljplaneläggas. I samband med detaljplanläggningen skaffar kommunen närrekreationsområdena till sin ägo.

Trädfällning gäller inte på jord- och skogsbruksområden (M, MU och MY). Planförslagets planbestämmelse har för den här delen justerats.

Kravet om att kommunen ska bekosta åtgärdstillstånden är oskäligt.

17.3

Glesbygdsbyggrätterna, vilka inte kan genomföras på vissa fastigheter, ska flyttas till samma markägares andra fastigheter.

Planläggarens bemötande:

I Kyrkslätts generalplan 2020 har kalkylerade byggplatser anvisats enligt lägenheter och planförslaget har uppgjorts så att de byggplatser som generalplanen möjliggör, har anvisats på plankartan med undantag för lägenheter, som ligger på områden som det inte kan byggas på, exempelvis trafikleders bullerområden eller översvämningsområden.

Det må konstateras att de kalkylerade byggplatserna inte är lägenhetsspecifika så kallade grundbyggrätter, men enligt kommunens principer strävar man efter att i mån av möjlighet anvisa de generalplansenliga byggplatserna i planerna.

17.4

Många skyddade byggnader (byggnader anvisade med beteckningen SR) är i så dåligt skick att det ska vara möjligt att riva dem och i denna fråga ska planeraren lyssna på markägarna och grannarna.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det må konstateras att det är byggnadstillsynen som beslutar om rivande av skyddade byggnader. Enligt kommunens principer markeras de skyddsobjekt som framgår av uppgjorda utredningar i delgeneralplanekartorna oberoende av byggnadens dåvarande skick.

17.5

Angående trafiklösningarna ska körfilerna vara minst 4,5 m breda för att möjliggöra att jordbruksmaskiner ska kunna köra på större vägar och detta är särskilt viktigt med tanke på refuger och korsningar.

Jordbruksmaskinernas trafikeringmöjligheter ska också beaktas på gator med jord- och skogsbrukstrafik.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Gatuplaneringen avgörs i samband med detaljplaneläggningen samt då gatuplanen utarbetas. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft, läggs gatuplanerna till påseende och under framläggningstiden kan man ge respons om dem.

17.6

I dagvattenutredningen som uppgjordes av Ramboll Oy år 2020 har inte avrinningen i Jolkbyån beaktats.

Avrinningen av dagvatten i Bråaträsket ska byggas så att belastningen av området för Jolkbyåns dikningsbolag inte ökar avsevärt, dvs. det behövs fördörjningsbassänger.

Planläggarens bemötande:

Den av kommunens uppgjorda dagvattenutredning (Kyrksläotts kommun, dagvattenutredning för delgeneralplanen för Masaby, Ramboll Finland Oy, 2020) betjänar också den delgeneralplan som uppgörs i enlighet med dess målsättning. Utöver det ovan nämnda har markanvändningen för det i anmärkningen framlyfta området kring Bråaträsk planerats inom Blåbärsbackens detaljplaneprojekt, enligt vilket områdets markanvändning inklusive dagvattenlösningar har anvisats.

Inga ändringar i planförslaget.

Se bemötandet till NTM-centralens utlåtande 1.11.

17.7

Rekreationsrutterna ska genomföras, om de genomförs i samförstånd med markägarna.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Detaljplanernas närrekreationsområden kommer i huvudsak att skaffas till kommunens ägo. I regel avgörs exempelvis rekreationsrutterna och andra verksamheter som placeras på rekreationsområden i samband med detaljplaneläggningen. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft planeras rekreationsområdena noggrannare i parkplanerna som läggs fram till påseende och då kan man ge respons om dem. Både detaljplanerna och parkplanerna uppgörs i växelverkan med områdets markägare och med andra berörda parter.

Det må konstateras att kommunen utarbetar en översiktsplan för Centralskogen efter att detaljplanerna för Kvis och Norra Jorvas har godkänts i kommunfullmäktige.

18. Kyrkslätt Natur och Miljö rf

18.1

Närrekreationsområdet öster om norra korsningen mellan Bobäcksgränden och Ring III är en björkskog som växt upp på en tidigare åker. Skogsområdet är mycket artfattigt och tråkigt. Exempelvis växer inte en enda svamp på marken. Strandområdet kan vara artrikare. Skogen lämpar sig inte som VL-område. Genom att avstycka och bygga skulle kommunen få ekonomiskt stöd för att köpa det bredvidliggande småhusdominerade bostadsområdet (AP) för de delar som det är obebyggt. Skogen och markytan på området är artrika.

Planläggarens bemötande:

Det i utlåtandet framförda området ligger norr om Sjöviks bostadsklunga och ägs i huvudsak av kommunen. Kyrksläotts kommun och Esbo stad strävar efter att i samarbete främja rekreationsrutterna kring Esboviken. Planförslaget genomför denna

målsättning. I planförslaget har området anvisats som närrekreationsområde (VL), som berörs av Esbovikens översvänningsbenägenhet varför det inte är motiverat att anvisa byggande till området. Utöver det ovan nämnda ingår området i Ring III:s bullerområden, varför det heller inte lämpar sig för byggande.

Planförslaget ändras norr om Sjöviks bostadsklunga så att till kommunens marker, där lunden ligger, anvisas Näsuddens naturskyddsområde (SL, namnet är inofficiellt). Syftet är att bilda naturskyddsområdet inom ramarna för METSO-programmet. På rekreationsområdet (VL) bevaras en riktgivande huvudfriluftsled/gång- och cykelled och därtill anvisas på området en plats för den befintliga strandbastun (rs).

18.2

I planförslaget finns på södra sidan av det ovan nämnda småhusdominerade bostadsområdet (AP) en åker som anvisats som jordbruksområde (MT). Den övre kanten av åkern har markerats som tomter. I tidigare planer hade denna åker markerats som skyddsområde. Vilken hög aktör godkänner avslutande av skyddsområdet? Åkern odlas inte längre. Skyddet hänför sig troligtvis till bevarandet av den tidigare bryggans omgivning. Det finns en plan för att återuppliva bryggan till en småbåtsbrygga. Man borde reda ut hur bryggans omgivande terräng skulle kunna skötas på bästa sätt.

Avsikten är att bygga Bobäcksstrandens gata ända till stranden och som fortsättning på den byns brygga och servicebyggnader.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras utgående från diskussionen med åkerns markägare så, att de i utlåntandet nämnda tomterna tas bort från åkerns norra kant. Likaså ändras planförslaget genom att anvisa åkerfältet som landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA).

Planförslaget ändras så att planbeteckningen för Sjöviks bostadsområde (AP) ändras till område för fristående småhus (AO). Med andra ord uppgörs ingen detaljplan för området och således byggs på området exempelvis inga gator som upprätthålls av kommunen.

Det må konstateras att Esbovikens naturskyddsområde (SL) utvecklas enligt Esbovikens skötsel- och användningsplan som uppgjordes år 2008.

18.3

Verksamheten vid Majviks kongresshotell ska utvidgas. Det finns planer på att placera Bobäck universitet i närheten av Majviks hotell. Bobäck universitet kommer att skaffa sin finansiering från utlandet. S.k. Aalto-universitet är en kombination av storindustrins utvecklingsavdelningar, där storindustrin begränsar forskningen enligt egna behov. Flera professorer är färdiga att ansluta sig till Bobäck universitet. Verksamheten inleds smidigt i Majviks lokaler som kongresser. Det slutliga universitetet är ett internationellt toppinstitut på Bobäcks bys område. Bosättningen söder om Majvik kan lämpligt byggas om till campusområde för Bobäck universitet. Planeringen av universitetets verksamhet är redan framskridit långt.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det må konstateras att planförslaget möjliggör utvidgande av Majviks mötes- och kongresshotell, men i verkligheten möjliggörs detta av det anhängiga detaljplaneprojektet Solbacka och Majvik.

Varken kommunen eller områdets markägare har blivit informerade eller kontaktade angående universitetsprojektet.

18.4

Bussgatan som anvisats inne på Majviks hotellområde är mycket störande. Bussvägen går på fel sida om hotellet.

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen i planförslaget grundar sig långt på beredningsmaterialet för detaljplanen för Solbacka och Majvik (samhällstekniska nämnden 31.5.2017 § 44), i vilken samlargatan som går genom bostadsområdet har planerats för busstrafik. På grund av terrängformer och det befintliga byggnadsbeståndet kan samlargatan inte linjeras en annan rutt. Den föreslagna gatulinjeringen är minst störande för miljön eftersom den ifrågavarande lösningen leder till minst terrängskärningar eller -fyllningar på området.

18.5

Fortum hotar Bobäcksborna med inlösning av mark för att bygga en jordkabel och datacentral på området. Fortum har flera andra områden att välja mellan. Genomförandet av datacentralprojektet är osäkert, exempelvis i Esbo står flera datacentraler nästan tomma. Kabeltillförseln av el är inte säker och i samband med datacentralen ska det också byggas ett elverk. De presenterade planerna har föråldrats.

I Bobäck finns möjligheter att grunda ett eget elverk som producerar mycket billigare el än Fortum. I Bobäck finns beredskap för detta.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

18.6

I regionplanen har Bobäck misshandlats. Centrum för Bobäcks enorma försvarsslott är Fyris gård. Över Bobäcks bäck har tidigare funnits en bevakad bro. Bobäck var då en regerande central plats i Nyland. Gustaf Vasa placerade Helsingfors officiella handelsplats i Bobäck. Det finns alltså flera faktorer som stöder att Bobäck ska bli en centrumplats. Helsingfors har planerats i Bobäck. Också Majvik har fungerat som en central plats för ryssar.

I Bobäck finns en fungerande byaförvaltning. Bobäck har också uppgjort basmaterial för planläggningen.

Bobäck är på många sätt en central plats där det alltid funnits centrumfunktioner. Således är det fel att försämma Bobäck som mellanterräng mellan två bostadsförorter.

Fornfynden i Bobäck påvisar att Bobäck var en viktig plats under tusentals år. Här finns ca 7000 år gamla bostadslämningar. S:t Olafs rutt gick genom Bobäck. Samernas bilder på över tusentals kilometers avstånd är synkroniserade med bilderna. Bobäck var en mycket viktig sameplats. Den enorma vikingaskulpturen bevisar att Bobäck var viktig för vikingarna. Bobäcks museums som ska grundas kommer att berätta mer om dessa tider.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

18.7

Esboviken har i äldre planer omringats av en gångväg. Detta är en logisk rutt som borde fastställas i planerna. Esbovikens plan som färdigställdes år 2002 har överlåtit till Kyrksläotts kommuns miljöplanerare. Kyrksläotts Natur och Miljö rf kan överlåta nya kopior eftersom rutten inte beaktats i Masaby delgeneralplan.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till detta utlåtande 18.1.

19. Kyrksläotts småfastighetsförening rf

19.1

Kyrksläotts Småfastighetsförening rf (KPY) anser att Masabys delgeneralplan är viktig och en behövlig åtgärd för att utveckla östra Kyrkslätt. KPY uppmanar därför till att färdigställa denna och andra delgeneralplaner som varit anhängiga länge. Delgeneralplanernas beredningsarbete har redan pågått alltför länge.

KPY vill inledningsvis på allmän nivå tacka kommunens planläggning för de presentationsfilmer som gjorts för denna och för andra nyligen uppgjorda planer. KPY rekommenderar att man fortsätter göra sådana, eftersom det gör det avsevärt lättare för lekmän att förstå vad som pågår och varför planläggningen har beslutat sig för vissa lösningar. KPY vill ännu separat tacka för hur man i materialet har lyft fram de olika zonområdenas områdestäthet i förhållande till områdets planläggningsutsikter.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

19.2

KPY framför sin oro för att denna delgeneralplan som ökar invånarmängden avsevärt på området blir oförverkligad om inte Masabyportens planskilda korsning vid Ring III snabbt byggs på nytt av NTM-centralen så som tidigare planerats. Majviksportens planskilda korsning är också väsentlig för utvecklingen av området, men kan genomföras lite senare än Masabyportens planskilda korsning.

KPY anser att en förutsättning för genomförandet av denna delgeneralplan är att lösa flaskhalsarna i trafiken och ber kommunen att på alla möjliga sätt sträva efter att påskynda dessa anslutningar.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det må konstateras att uppgörande av vägplanen för Ring III pågår och är på slutrakan (situationen år 2022) och att Masabyportens planskilda korsning enligt denna plan redan i praktiken har planerats. Innan vägplanen godkänns i Traficom, ska kommunen uppgöra detaljplaneändringar för Masabyportens och Majviksportens planskilda korsningars område så att de motsvarar denna vägplan. Likaså har kommunen i fråga främjat den ifrågavarande planskilda korsningen i samband med uppgörandet av MBT 2023-planen och den torde bli ett av de projekt i planen som genomförs åren 2024–2027.

Trafikens flaskhalsar har utretts i trafikutredningen för Masaby delgeneralplan (Ramboll Finland Oy, 2021) och i den ifrågavarande utredningen har de utvecklingsåtgärder som de ökade trafikmängderna förutsätter av trafikarrangemangen fastställts.

19.3

KPY är orolig över den stora mängden nya flervåningshusområden, dvs. A-kvartersområden, särskilt på områden som saknar fungerande kollektivtrafik (planens norra delar och Majviksstranden).

KPY anser dessutom att delgeneralplanens eftersträvade befolkningensmängd är betydande, och skulle ändra hela områdets prägel som småstadsaktigt på så gott som hela området. KPY förhåller sig kritiskt

till utvecklingen i fråga och anser att det på delgeneralplaneområdet borde planläggas färre flervåningshus (A-kvarter) och mer bostadsområden dominerade av småhus (AP-kvarter).

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det må konstateras att på planförslagets bostadsområde (A) får i enlighet med planbestämmelsen placeras flervåningshus, radhus, småhus och fristående småhus. Enligt bestämmelsen ska speciell uppmärksamhet fästas vid att anpassa byggandet till landskapet, det befintliga byggnadsbeståndet och naturförhållandena. Områdena planeras noggrannare i detaljplanläggningskedet och då beaktas alla ovan nämnda aspekter. Detaljplanläggningen ska ändå också vara planekonomiskt lönsam och effektivt byggande behövs särskilt i närheten av kollektivtrafikförbindelserna.

19.4

KPY har oroad följt med hur det direkt intill betydande flervåningshus planeras småhusdominerat boende. Delgeneralplanen tar inte planerna på plannivå ända till det här stadiet, men delgeneralplanen skapar ändå förutsättningar för den kommande detaljplanläggningen. För den här delen påpekar KPY att ifrågavarande planläggning inte främjar god byggkultur, människorna ska ha rätt till lugn och ro utan att folk stirrar på en från balkongen på grannfastighetens flervåningshus. KPY är särskilt oroad över placeringen av bostadsområden (A) och småhusdominerade områden (AP) bredvid varandra, men också över att utöver småhusboendet kan också små flervåningshus planläggas på AP-områdena.

Som exempel på bättre planläggning i kommunen lyfter KPY fram Tinaparkens detaljplanekvarter. I planen har det mellan kvarteren för flervåningshus (AK) och småhus (AP) lämnats ett litet närreklamationsområde som kunde bli en riktigt fungerande avgränsning bara det skulle planteras lite mer träd på området. KPY uppmanar kommunen att fundera på utnyttjandet av motsvarande, bättre lösningar som bryter den direkta synkontakten.

KPY föreslår att beskrivningstexten för Masaby delgeneralplan kompletteras med en målsättning om att respektera integritet i utvecklingen av olika planområden genom olika lösningar som bryter den direkta synkontakten, exempelvis med hjälp av små närreklamationsområden mellan områdena.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

De aspekter som lyftes fram i utlåtandet övervägs i samband med uppgörandet av detaljplan.

19.5

KPY är medveten om att det i delgeneralplanen inte tas ställning till allmänna parkeringsområden (LP) i betydande omfattning. KPY vill ändå, trots att detta avgörs på detaljplanenivå, påminna alla planläggare, nu då det i Masaby delgeneralplan finns enskilda LP-beteckningar, att behovet av parkeringsområden är större än det som nu föreslagits på AP-områdena.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

De aspekter gällande parkering som lyftes fram i utlåtandet övervägs i samband med uppgörandet av detaljplan.

19.6

Med hjälp av delgeneralplanen för Masaby strävar man också efter att stödja utnyttjandet och ibruktageandet av nya trafikmässiga innovationer, såsom elbilar och -bussar, på planeringsområde. KPY

undrar varför det i delgeneralplanen inte har tagits ställning till möjligheterna att ladda eldrivna fordon. Som ett strålande exempel lyfter KPY fram det nyligen byggda parkeringsområdet vid Jorvas tågstation där det finns ett eget fint laddningsområde för elfordon.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

De aspekter gällande laddning av elbilar som lyftes fram i utlåtandet övervägs i samband med uppgörandet av detaljplan.

19.7

KPY anser att den presenterade dagvattennätverksplanen är tydlig och i huvudsak bra med flödesplaner och fördröjningsbassänger. KPY vill ändå påminna om att lerjord inte är den bästa för infiltrering av dagvatten på egen tomt och att det inte får vara ett fullkomligt krav för byggare, utan vid sidan om infiltrering av dagvatten behövs också avrinningsrutter för de mest våta perioderna.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

19.8

Masaby delgeneralplans målsättning för år 2050 är väldigt ambitiös. Områdets invånarantal skulle öka avsevärt i förhållande till hela kommunens befolkningsmål. KPY ber planläggningen att ännu kontrollera tidtabellen, befolkningsutvecklingen och planläggningskvarterens målsättningar (A/AP/andra) i förhållande till hela kommunens utvecklingsmål.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det må konstateras att Masaby delgeneralplans befolkningsmål är en målsättning och förverkligandet av den följs upp i kommunen.

20. Helsingforstraktens ornitologiska förening Tringa r.f.

20.1

Det är ändamålsenligt att göra Masaby centrum tätare och utvecklingen av kollektivtrafikförbindelserna är värd att understödjas. I planförslaget har man tagit steg i rätt riktning. Helsingforstraktens ornitologiska förening Tringa r.f. anser att det är bra att vägförbindelsen på södra sidan av Masaby idrottspark och de småhusdominerade bostadsområden som anknöt till den som framfördes i beredningsskedet har avlägsnats från planförslaget, medan Centralskogens närrekreationsområde (VL) söder om Smedsbyvägen har utvidgats i samma omfattning.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

20.2

Landskapsmässigt viktiga fågelområden (MAALI) är områden vilka utgående från Tringas utredningsarbete anses vara åtminstone av landskapsmässig betydelse för Nylands fågelbestånd och vilka är minst landskapsmässigt värdefulla med tanke på häckande fågelbestånd eller som viloplats för flyttfåglar. Avsikten med att kartlägga MAALI-områdena är att anvisa områden som är viktiga för fågelbeståndet för att de ska kunna beaktas i beslutsfattande som berör planläggning och markanvändning. Landskapsmässigt viktiga samlingsplatser för flyttfåglar i Nyland har presenterats i Tringas rapport som publicerades år 2018 (Aintila & Ellermaa 2018).

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

20.3

Vitträsk som ligger vid planeringsområdets nordvästra kant klassificerades i delgeneralplanens beredningsskede som potentiellt betydande fågelområde. Dess ställning som fågelområde har sedan dess förstärkts i samband med uppdateringen av MAALI-områdenas uppgifter år 2018 då Vitträsk identifierades som en landskapsmässigt viktig samlingsplats för flyttfåglar (områdeskod 210327). Kriteriearter på området är bland andra storlom och småskrake, och Vitträsk är för många arter det viktigaste området i Nyland där fåglarna samlas under höstflytten. I planförslaget har de tomter som ska byggas och som angränsar till Vitträsk anvisats som område för fristående småhus (AO) och i planbestämmelserna ingår ett krav om att fästa särskild uppmärksamhet vid att anpassa byggandet till landskapet, det befintliga byggnadsbeståndet och naturförhållandena.

På grund av dessa beteckningar kan det markanvändningsmässiga trycket som riktar sig mot Vitträsk område begränsas, men för att trygga fågelbeståndsvärden på det landskapsmässigt värdefulla fågelområdet föreslås följande preciseringar i planbeteckningarna:

- Av planbestämmelserna ska framgå Vitträsk ställning som ett landskapsmässigt viktigt fågelområde som är av betydelse som ett rast- och samlingsområde för flyttfåglar.
- Istället för att anvisa området med beteckningen W (vattenområde), skulle det vara ändamålsenligare att anvisa området med beteckningen S (skyddsområde). Denna beteckning skulle tydligare anvisa det landskapsmässigt viktiga samlingsområdet för flyttfåglar och skulle starkare förplikta till att rastförutsättningarna för kriteriearterna på området inte får äventyras och skulle således trygga Vitträsk ställning som ett viktigt rastområde för flyttfåglar enligt fridlysningsbestämmelserna i 39.1 § i naturvårdslagen.
- Därtill föreslås att W-området för de viktigaste delarnas del skulle avgränsas med beteckningen luo som område som är viktigt med tanke på naturens mångfald.

I planbestämmelserna ska också antecknas förbud mot att utföra eventuella åtgärder som förorsakar buller på de kringliggande tomterna under höstflyttens rastperiod 1.8–30.11.

Därtill betonas att på Vitträsk område ska det i idkande av båtliv samt i andra verksamheter som sker på vattenområdet fästas särskild uppmärksamhet vid tryggheten av fågelbeståndsvärden redan i delgeneralplaneskedet.

Planläggarens bemötande:

Utlåtandet har behandlats vid delgeneralplanens arbetsförhandling 1.11.2022. Utöver kommunens representanter deltog i förhandlingarna också representanter för Nylands förbund och för NTM-centralen i Nyland. Utgående från den vid förhandlingen förda diskussionen har det uppgjorts ett så kallat planläggarens bemötande till utlåtandet.

Det görs inga ändringar i planförslagets planbestämmelser utgående från utlåtandet, men planbeskrivningen kompletteras med uppgiften om fågelvattenområde.

Det finns inga grunder till att ändra planförslagets karta för vattenområdets del, eftersom det inte gjorts en områdesavgränsning för Vitträsket eller fattats beslut om inrättande av skyddsområde (jfr. Beslut om inrättande av Esbovikens skyddsområde). Utgående från naturutredningarna finns det inga uppgifter enligt vilka det skulle vara motiverat att anvisa vattenområdet med beteckningen luo.

Därtill kan konstateras att på Esbovikens skyddsområde gäller på fågelvattenområdet förbud att utföra åtgärder som förorsakar buller under rastperioden under fågelbeståndets höstflytt (1.8–30.11) och den ifrågavarande begränsningen hör till de

saker som behandlas i samband med bygglov, ifall den som givit utlåtandet exempelvis avser buller som förorsakas under byggskedet.

20.4

Esbovikens Natura-område inklusive strandområdena har i delgeneralplanen adekvat anvisats som naturskyddsområde (SL). Esboviken är dessutom ett landskapsmässigt viktigt fågelområde (områdeskod 210097) samt som häckningsområde (bl.a. Knölsvan) och som rastplats under vårflytten (storskrake, akut hotade brunanden). Vi anser att det är bra att det i planbeskrivningen ingår en anteckning om att det eventuellt kan bli aktuellt att fridlysa strandområdena vid fågelvattenområdena under fåglarnas häckningstid. För att trygga fågelvärdena ska denna eventuella fridlysning ändå föras in bindande i delgeneralplanens planbestämmelser genom att begränsa eventuella åtgärder som förorsakar buller under fåglarnas häckningstid 1.4–31.7. Rekreationsanvändningen av området ska styras så att Esbovikens fågelvärden inte äventyras. För Esbovikens del betonar vi också att det vid idkande av båtliv och annan verksamhet som sker på vattenområden ska fästas uppmärksamhet angående tryggandet av fågelvärdena redan i det här skede av planläggningen.

På grund av att generalplanen i enlighet med 42 § i MBL har rättsverkan och styr planeringen på detaljplanenivå, anser vi att det är behövligt att utfärda bestämmelserna ovan för att trygga skyddandet av viktiga fågelområden på generalplanenivå enligt 41.2 § MBL.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

20.5

Helsingförstraktens ornitologiska förening Tringa r.f. tackar för att det i plankartan har använts glädjande mycket luo-beteckningar för att avgränsa områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald. Det är också bra och behövligt att trygga Centralskogens regionalt betydande ekologiska förbindelse med beteckningen MU/eko. Omfattande, enhetliga skogsområden och de ekologiska korridorerna mellan dem är ytterst viktiga med tanke på att Nylands skogsfågelbestånd minskar.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

20.6

Föreningen kritiserar fortsättningsvis det att egentliga fågelsutredningar inte har gjorts på området för delgeneralplanen. I bemötandet konstateras detta bland annat bero på att områdets markanvändning avgörs noggrannare i de detaljplanprojekt som framskrider vid sidan om delgeneralplanen. I detaljplaneskedet har de egentliga riktlinjerna ändå långt redan fastställts och för att exempelvis verkningarna för häckningsbiotoper som lämpar sig för skogsfåglar och fågelvärdena adekvat ska kunna beaktas i planbestämmelserna, borde man sträva efter att i mån av möjlighet göra mer omfattande fågelutredningar redan i delgeneralplaneskedet. På grund av att skogsfåglarnas stammar minskat kraftigt är det viktigt att sådana här lämpliga levnadsmiljöer och de ekologiska förbindelserna mellan dem identifieras och att man strävar efter att skydda dem med planbestämmelser på generalplanenivå och också utanför de egentliga skyddsområdena.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

21. Kyrksläotts kommun, miljövårdsenheten

21.1

Miljövårdsenheten föreslår att den regionalt betydelsefulla ekologiska korridoren i planområdets sydvästra del anvisas med beteckningen V och/eller S. Den ifrågavarande korridoren har i planförslaget anvisats med beteckningen MU/eko, som anvisar den huvudsakliga användningen. Till planbeteckningen eko hänför sig en bestämmelse enligt vilken landskapsförändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa kräver tillstånd på så sätt som stadgas i 128 § i MBL. Enligt MBL gäller inte den ifrågavarande åtgärdsbegränsningen trädfällning på generalplanens jord- och skogsbruksdominerade områden. Beteckningen tryggar således inte bevarandet av den ifrågavarande korridorens funktionalitet. Beteckningen tryggar heller inte bevarandet av naturvärdena på områdena som anvisats med beteckningen luu. Till MU/eko-området riktar sig på grund av att det ingår i Centralskogen ett betydande behov av rekreationsanvändning.

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med miljövården 19.12.2022.

Forststyrelsen har hösten 2022 anskaffat till sin ägo ett stort område av den regionalt betydande ekologiska korridorens område i Centralskogen.

Planförslaget ändras på det ifrågavarande området så att det ändras till naturskyddsområde. Därtill ändras förslaget så att på den ekologiska korridorens område ändras området i närheten av Masabyvägen till närrekreationsområde.

21.2

På områdena som anvisats med beteckningarna MU och MY föreslås att de områden som anvisats med beteckningarna luu och s-1 anvisas med beteckningen S, till vilken det kopplas en bestämmelse om tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i MBL eller att MU- och MY-beteckningarna ändras till V till vilken det kopplas en bestämmelse om tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i MBL.

Beteckningarna luu och s-1 tryggar inte bevarandet av naturvärdena och flygekorrens levnadsmiljöer på områden som anvisats med förleden M. Till dessa beteckningar kan inte anknytas en bestämmelse om tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i MBL, som gäller trädfällning.

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med miljövården 19.12.2022.

Den i utlåtandet framförda åsikten om att anvisa MU- och MY-områdenas luu- och s-1-beteckningar som skyddsområden (t.ex. SL) eller som rekreationsområden (t.ex. VL) är utmanande. Planbestämmelserna för luu- och s-1-områdena i planförslaget förutsätter att luu-områdenas naturvärden inte får försvagas och på motsvarande sätt får flygekorrens föröknings- och rastplatser inte utrotas eller försvagas. Genom att iaktta dessa planbestämmelser bevaras områdena och de hålls tryggade.

Den planansvariga och miljövården har tillsammans undersökt ärendet och kommit till den ovan framförda slutsatsen.

Inga ändringar i planförslaget.

21.3

Miljövårdsenheten föreslår att Esbovikens strandskogar på Herrgårdsstrandens område anvisas med beteckningen SL. De ifrågavarande strandskogarna är med tanke på naturens mångfald värdefulla områden vilka i den gällande landskapsplanen har anvisats med beteckningen SL (område som skyddats eller avses bli skyddat med stöd av naturvårdslagen). På de ifrågavarande strandskogarnas områden har inte i planförslaget anvisats områden som är viktiga för flygekorrens livsmiljö i samma

omfattning som i detaljplanen, trots att det inte finns utredningar enligt vilka områdena som är viktiga för flygekorrrens livsmiljö skulle ha blivit mindre. Strandskogarna är i kommunens ägo.

Planläggarens bemötande:

Markanvändningen i planförslaget bevaras på Esbovikens strandskogars område enligt detaljplanen för Herrgårdstranden med undantag för Sundsbergs skog (namnet är inofficiellt) som anvisas som naturskyddsområde (SL). En liten del av det ifrågavarande naturskyddsområdet ligger på delgeneralplanens område.

21.4

Näseuddens lundområde vid Esbovikens strand föreslås anvisas med beteckningen SL.

I den av miljövårdsenheten uppgjorda naturutredningen (Naturtyps- och växtlighetsutredning på Näseuddens område vid Esboviken i Kyrkslätt år 2020, Faunaticas rapporter 65/2020) har Näseuddens område konstaterats vara ett värdefullt naturområde som uppfyller valkriterierna för METSO klass I. Området ägs av kommunen.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras så att Näseuddens område norr om Sjövik anvisas utöver som rekreationsområde (VL) också som naturskyddsområde (SL) som ska genomföras genom METSO-programmet. Det ifrågavarande Näseuddens naturskyddsområde (inofficiellt namn) ligger på kommunägd mark. Förslaget ändras också genom att anvisa den befintliga bastun (rs) i närheten av stranden. Den riktgivande huvudfriluftsleden / gång- och cykelleden har linjerats enligt förslaget på rekreationsområdet.

21.5

Skogsområdena väster om Tinaåkern som anvisats med beteckningarna MA och M föreslås istället anvisas med beteckningen SL (det bifogade kartutdragets A-, B- och C-figurer) och delvis med beteckningen VL. I den av miljövårdsenhetens naturutredning (Naturtyps- och växtlighetsutredning i Hommas 2018, Faunaticas rapporter 27/2018) har A-, B- och C-figurerna konstaterats vara värdefulla naturområden som uppfyller valkriterierna för METSO klass I. Områdena ligger i närheten av bostadsområden som blir kraftigt tätare och det kommer att rikta sig betydande användning i närrekreationssyfte mot dem. De värdefulla figurerna ägs av kommunen.

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med miljövården 19.12.2022.

Planförslaget ändras så att utgående från utredningen bildas det av de områden som ägs av kommunen på Masagårds och Hullus områdena naturskyddsområden (SL).

21.6

Det av Kyrkslätts kommun ägda området på Bråtraträskets område längs Hvittorpsvägen föreslås att anvisas med beteckningen VL istället för med M. Området hänför sig till de omfattande AP-områdenas reserveringar och det riktar sig betydande närrekreationsanvändning mot det. Området är tidigare åker där det nuförtiden finns lundaktig mo med åldrande blandträd. Dessutom finns på området på Hvittorpsvägens kantzon stadiga tallar och aspar. Kommunen har knappast intresse av att odla den ifrågavarande skogen som ekonomiskog.

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med miljövården 19.12.2022.

Planförslaget ändras i enlighet med utlåtandet. Utöver det ovannämnda ändras planförslaget så att också det M-område som angränsar till den av kommunen ägda marken ändras till närrekreationsområde.

21.7

Det föreslås att Bråaträskets lundområde som i naturutredningarna för området väster om Masaby från åren 2017 och 2018 anvisats som lokalt mycket värdefullt, anvisas med beteckningen S om NTM-centralen i Nyland anser att området uppfyller kriterierna för skyddad naturtyp (klibbalskärr) enligt 29 § i naturvårdslagen. Om området inte uppfyller dessa kriterier, ska det anvisas med beteckningen luo.

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med miljövården 19.12.2022.

Planförslaget ändras så att Bråaträskets rätt så lilla lundområde som ligger norr om Blåbärsbackens detaljplaneområde anvisas som naturskyddsområde som ska genomföras genom METSO-programmet.

21.8

Det föreslås att bunkern som ligger i planområdets nordvästra del under ellinjen och som fungerat som övervintringsplats för fladdermöss anvisas med en skydds-beteckning. I bunkern har observerats övervintrande fladdermöss åtminstone år 2016 (Eeva-Liisa Kyheröinen/Luomus).

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med miljövården 19.12.2022.

Planförslaget ändras så att övervintringsplatsen för fladdermöss anvisas i den slutliga delgeneralplanen med beteckningen s-2.

Se bemötandet till Kyrkslätts miljöförenings utlåtande 12.5.

21.9

Det föreslås att luo/-s-1-beteckningar och gatureserveringar inte anvisas överlappande så som det åtminstone gjorts på Solbacka-Majviks område.

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med miljövården 19.12.2022.

I utlåtandet har planeringsproblematiken gällande markanvändningen i detaljplaneprojektet för Solbacken och Majvik lyfts fram. Detta har också behandlats med de myndighetsinstanser som styr planläggningen.

Det är inte exceptionellt att det i detaljplanen anvisas luo-områden på gatuområden och bostadskvarter, för i samband med den mer detaljerade planeringen har man tillgång till mer detaljerad information om omgivningen. Så har man handlat också i detaljplaneprojektet för Solbacken och Majvik och utgående från den gjorda utvärderingen har det varit möjligt att samordna olika markanvändningsmålsättningar trots motstridigheterna.

Planförslaget ändras på grund av dess översiktlighet så att det på gatu- och vägområden inte anvisas områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald för att göra plankartan lättare att tyda. Likaså förtydligas beteckningarna för värdeobjekt i naturen på Solbackens och Majviks område för att göra det lättare att tyda delgeneralplanen.

21.10

Miljövårdsenheten föreslår att det uppgörs en utredning om restaurerande av Bråaträsket och tryggheten av våtmarken och att denna tas i beaktande i planens områdesreserveringar och bestämmelser. Torrläggande av Bråaträsket och våtmarken tillsammans med bland annat Jolkbyåns

rensning har ökat översvämningarna i Jolkbyåns och Estbyåns nedre lopp, vilket har lett till höjd vattenyta på gårdarna längs bäcken och mer än det naturliga tillståndet för odlingar. De allt vanligare extrema väderfenomenen som klimatförändringen medfört kommer ytterligare att öka problemen som översvämmande av Jolkbyån och Estbyån förorsakar. Återställande av Bråaträsket och restaurering av den naturliga våtmarken som en åtgärd som utförs på avrinningsområde, skulle vara viktigt för att minska och förebygga de problem som de översvämmande åarna förorsakar.

Om Bråaträskets våtmark/det genom dikning torrlagda området ska ändras till område för energiförsörjning, finns det skäl att utreda de totala verkningarna av avlägsnandet av våtmarken och av att låta bli att restaurera område.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det i utlåtandet framförda kravet om utredningen om att återställa Bråaträskets lundområde och om att trygga våtmarken kan uppgöras när det blir aktuellt att detaljplanlägga området. Återställandet av det ovan nämnda området ingår ändå i en större helhet än Masaby delgeneralplan, så alternativt skulle det i utlåtandet framförda återställningsprojektet vara motiverat att anknyta till Jolkbyåns vattenhantering som berör hela ån.

Se bemötandena till Kyrkslätts miljöförenings utlåtande 12.12 och Kyrkslätts Landsbygdsförenings utlåtande 17.6.

Inga ändringar i planförslaget.

21.11

Miljöårsenheten föreslår att planens konsekvenser för Natura 2000-området i Esboviken beskrivs minst i fråga om hela dess avrinningsområde, som placeras på delgeneralplanens område. Till Natura 2000-området i Esboviken kommer det dagvatten förutom från Solbacka-Majviks detaljplaneområde också från ett vidsträckt område i Masaby centrum och bl.a. från det nya bostadsområdet som ska byggas i Rävkarret. Naturaområdet i Esboviken och dess randområden kommer att få rekreationsanvändning även från annat håll än området Solbacka-Majvik.

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med miljöården 19.12.2022.

Det må konstateras att en dagvattenutredning för delgeneralplanen för Masaby (Ramboll Finland Oy, 2020) har utarbetats i delgeneralplanens område och att åtgärderna enligt den har beaktats i planförslaget.

Beskrivningen av planförslaget kompletteras och fördjupas enligt utlåtandet.

21.12

Miljöårsenheten anser att det är problematiskt att bedömningen av klimatkonsekvenser görs först efter framläggningen av planförslaget. Det mycket viktigt att främja uppnåendet av klimatmålen i planen och man borde kunna ta ställning i frågan i utlåtandena om planförslaget.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

22. Kyrkslätts kommun, äldrerådet

Äldrerådet förordar utvecklingen av Masaby delgeneralplaneområde.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

23. Kyrksläotts kommun, byggnadstillsynen

23.1

I helhetsgranskningen är AP-områdena och AO-områdena i huvudsak tydligt strukturerade i delgeneralplanen så att AP-områdena är en förlängning till de detaljplanerade områdena i centrum och AO-områdena ligger längre borta från centrum i kanterna av delgeneralplanen mot Vitträskstrand och i riktning mot Jorvas.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

23.2

Tre AO/3-platser (på f.d. Vestergårds mark) har märkts ut i västra delen av Masaby delgeneralplan. Vägförbindelsen till dem sker via detaljplanen för Norra Jorvas, som nu är anhängig. Det skulle vara bra att ansluta området till detaljplanen, varvid förbindelsen kan anläggas enhetlig, och för samma område skulle man då kunna föreslå tätare byggande och nya tomter när Jorvas järnvägsstation ligger relativt nära. Men om området (AO/3) inte detaljplaneras kan byggplatserna på området genomföras först när vägförbindelsen i detaljplanen, Trebybågen, har byggts.

I AO/3-planbestämmelsen i ändan av Vestergårdsvägen saknas tydligen en AO-plats (436-1-86, 1-87, 1-127), som enligt färgläggningen av AO-området som märkts ut på kartan är 436-1-32.

Två av AO/4/s-byggplatserna på lägenheten Östergård (436-1-32) skulle kunna placeras i ändan av Vestergårdsvägen, där det enligt höjdkurvorna finns bättre byggplatser på området för lägenhet 436-1-32 än i anslutning till de sju skyddade byggnaderna på det skyddade gårdsområdet samt i anslutning till en luo-73-områdesreservering på ett tämligen trångt AO-område dit AO/4/s har föreslagits enligt det nuvarande förslaget.

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med representanterna för byggnadstillsynen 21.12.2022.

I utlåtandet har det föreslagits att byggplatserna som anvisats på lägenheten Vestergård (AO/3) ansluts till detaljplanen för Norra Jorvas, och detta är avsikten.

Planförslaget ändras så att den ifrågavarande beteckningen för glesbygdsområde (AO/3) ändras till AP-område.

23.3

På AO/10-området på Vitträsk södra strand i västra delen av planen finns det enligt generalplanen en kalkylerad oanvänd byggplats på lägenhet 460-6-2. Lägenheten är dock i huvudsak ovanför höjdkurvan +30.00 så att det ovanför huvudbyggnader till lägenheter för närvarande inte ligger ovanför nivån. Kan byggplatsen flyttas till en annan lägenhet hos samma markägare? Markägaren äger fyra lägenheter bredvid varandra. På dem finns det sammanlagt tre byggplatser så att två av dem är oanvända. Byggplatsen kunde bättre placeras på det 55 meter breda området mellan lägenhet 4-54 och södra delen av lägenhet 5-46 (Hvittorpsvägen och Hvittorpsliden). Byggplatsen på lägenhet 460-5-54 kunde placeras i korsningen mellan lägenheterna 1-21, 5-46 och 4-54, varvid den skulle placeras högre i sluttningen.

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med representanterna för byggnadstillsynen 21.12.2022.

Det är motiverat att bevara den nya byggplatsen på lägenhet 257-460-2 så som det är i planförslaget. Vid myndighetsbehandlingen av planeringsbehovet hos

byggnadstillsynen är det skäl att styra nybyggandet på byggplatsen så att det inte placeras på en alltför synlig plats i terrängen så som på den intilliggande lägenheten 257-460-5-46.

Inga ändringar i planförslaget.

23.4

På Vitträskes södra strand finns det enligt generalplanen sammanlagt 8 oanvända kalkylerade byggplatser, eller 7, om lägenhet 460-3-114 anses byggd. Enligt ett flygfoto finns det en byggnad på platsen, men i byggnadsregistret finns inga byggnader. För närvarande utreder byggnadstillsynen saken. Dessa oanvända byggplatser (7) placeras tämligen jämnt på stranden. Byggnadstillsynen anser därmed att det inte finns hinder för beviljande av dem antingen genom avgöranden som gäller planeringsbehov eller genom beslut om undantag.

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med representanterna för byggnadstillsynen 29.11.2022.

Lägenhet 257-460-3-114 har på grund av de befintliga byggnaderna ansetts vara en byggd byggplats.

23.5

I fråga om sidobostäderna på AO-områdena borde det i planbestämmelsen läggas till ett omnämnande om att bostadsbyggnaderna på byggplatsen (egnahemshus och sidobostad) inte längre kan utökas med en ny bostad på högst 40 m² om byggplatsen redan har en sidobostad. Dessa är bland annat 436-1-87 (AO/3/s) och 460-4-38 (AO/7), samt eventuellt 460-4-5 (det nyssnämnda AO/7). Kring byggnadsanteckningarna om den sistnämnda lägenheten råder det oklarheten.

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med representanterna för byggnadstillsynen 21.12.2022.

Det må konstateras att det enligt uppgifterna i byggnadsregistret för närvarande finns både en bostadsbyggnad och en fritidsbostad på lägenhet 257-460-4-5. I planförslaget har det ansetts att den ovan nämnda fritidsbostaden på strandlinjen använder den andra byggplatsen på ägarens intilliggande lägenhet (257-460-4-87).

I de delgeneralplaner som utarbetats i kommunen har byggande av sidobostäder inte tillåtits. Däremot är bestämmelsen i delgeneralplanen förenlig med den planbestämmelse i delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, enligt vilken det är tillåtet att bygga en annan bostad i högst 40 r-m² i anslutning till bostadsbyggnaden.

Planförslaget ändras på Vitträskes strandområde så att de byggplatser som AO/nr-områdena möjliggör justeras. Av den slutgiltiga delgeneralplanen framgår med andra ord antalet byggplatser efter område, vilket kan avvika från det som föreslås i planförslaget.

23.6

Enligt generalplanen finns det 5 kalkylerade platser på AP-områden som anvisats i delgeneralplanen. På lägenhet 460-2-30, som ligger på vardera sidan av bäcken i korsningsområdet mellan Hommasvägen och Harjulavägen, finns en oanvänd kalkylerad byggplats. Kan den beviljas med undantagslov innan detaljplanen görs upp?

I AP-området mellan Sommarbostigen och Masabyvägen finns det två (2) oanvända kalkylerade byggplatser (460-3-69 och 460-3-99) kvar. Kan de beviljas med avgörande som gäller planeringsbehov innan detaljplanen görs upp?

På Bobäckstrandens och Sjöviks område finns fyra oanvända kalkylerade byggplatser. Av dessa ligger lägenhet 404-2-26 på låglänt område. NTM-centralen i Nyland avlog byggandet av egnahemshus som söktes för platsen och motiverade sitt beslut bl.a. med dimensioneringen av strandlinjen. Kommunen förordade inte projektet bl.a. eftersom byggplatsen beräknat enligt havsytans höjd på +2.50 i huvudsak skulle ligga under vatten (11-62-POY). Dessutom avlog NTM-centralen ansökan om egnahemshus för den intilliggande lägenheten 404-2-27 på basis av dimensioneringen av strandlinjen. Och lägenheterna 404-2-11 och 404-2-80 utan egen strand bredvid de ovannämnda byggplatserna i området, platserna på torra land i den s.k. andra raden? Kan man bevilja dem avgörande som gäller planeringsbehov innan detaljplanen utarbetas?

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med representanterna för byggnadstillsynen 29.11.2022 och 21.12.2022.

På AP-området i planförslaget kan det enligt Kyrkslättts generalplan 2020 naturligtvis finnas kalkylerade byggplatser. Det långsiktiga målet är ändå att detaljplanera AP-områdena i delgeneralplanen.

Lägenhet 257-460-2-30, som gränsar till Bobäck bäcken, kan beviljas undantag från planeringsbehov på strand eftersom det saknas beslut om detaljplanering av området och planprojektet inte ingår i Kyrkslättts planlägningsprogram 2023–2027.

I planförslaget ligger lägenheterna 257-460-3-69 och 257-460-3-99 på Masagårds område, som ska detaljplaneras. Eftersom lägenheterna är obebbyggda ska byggandet av dem inte genomföras som avgöranden som gäller planeringsbehov, utan markanvändningen på båda lägenheterna ska avgöras i detaljplanen som ska utarbetas.

Det må konstateras att planförslaget ändras så att det område i Sjövik som anvisats för detaljplanering ändras till ett område med glesbygdskaraktär (AO/nr). Ett betydande antal invånare i området har föreslagit att området som ska detaljplaneras lämnas utanför området. Till Sjövikens bostadsklunga hör de befintliga 22 byggplatserna, dessutom är det möjligt att genomföra två nya byggplatser på lägenheterna 257-404-2-11 och 257-404-2-80.

Lägenhet 257-404-2-26 är på grund av den låga terrängen inte byggbar. Likaså kan lägenhet 257-404-2-27 inte genomföras som byggplats med egen strand, också NTM-centralen i Nyland har gett båda avslag på undantag från planeringsbehov.

Det må konstateras att NTM-centralen i Nyland uppgav som sin ståndpunkt (ett telefonsamtal mellan Luomajärvi och Ketonen 9.12.2022) att de två nya anvisade bostadsbyggnaderna för åretruntboende som anvisats på Sjöviks område (lägenheterna utan egen strand 257-404-2-11 och 257-404-2-80) inte kan byggas, för om de genomförs kan den fordonstrafik som de orsakar inte tryggt styras till plankorsningarna till Ring III (Majviksvägen och Bobäckstrandens). Enligt den ansvariga planläggaren höjer ett byggande av två nya bostäder för åretruntboende inte nämnvärt de nuvarande trafikmängderna jämfört med nuläget i situationen där detaljplaneprojektet för Solbacka och Majvik är anhängigt. Dessutom är kommunen mycket medveten om NTM-centralens och Trafikledsverkets ståndpunkt att inte öka fordonstrafiken till plankorsningarna till Ring III. Därför uppgjorde kommunen följande

planbestämmelse: "Det är förbjudet att leda fordonstrafiken till plankorsningarna till Ring III i detaljplanerna och detaljplaneändringarna som uppgörs efter godkännandet av delgeneralplanen för Masaby". NTM-centralen uppgav (telefonsamtalet mellan Luomajärvi och Ketonen 9.1.2022) att bestämmelsen är tillräcklig för att förhindra ökningen av fordonstrafiken i korsningarna till Ring III (situationen år 2022).

Planförslaget ändras så att de ifrågavarande lägenheterna ansluts till rekreationsområdet (VL)norr om Sjöviks bostadsklunga så att det inom området anvisas Näsuddens naturskyddsområde (SL, inofficiellt namn) som ska genomföras inom METSO-programmet.

23.7

På AP-områden som anvisats i delgeneralplanen ligger bostadsbyggnader. Kan användningsändamålen för fritidsbyggnaderna på AP-områdena (460-2-34, 460-2-29, 460-5-106) genom avgöranden som gäller planeringsbehov ändras till egnahemshus innan detaljplanen görs upp?

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med representanterna för byggnadstillsynen 21.12.2022.

Byggplatserna för fritidsbyggnaderna på AP-områdena i planförslaget kan ändras till byggplatser för åretruntboende efter att delgeneralplanen vunnit laga kraft.

Inga ändringar i planförslaget.

23.8

Masagårds område har försetts med AP/s eftersom där finns 12 oanvända kalkylerade byggplatser (460-5-10 och 460-4-125). Beteckningen är tydlig eftersom området då ska planläggas noggrannare på grund av det större antalet oanvända byggplatser.

Vestergård (436-1-127) har försetts med AM/s. Vestergårds område är numera bara 18 hektar. Där ligger ett häststall, men man idkar inte längre jordbruk. Är AM/s rätt beteckning? Borde beteckningen ändå vara annan?

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med representanterna för byggnadstillsynen 21.12.2022.

Planförslaget ändras så att planbestämmelsen för de småhusdominerade bostadsområdena (AP) på lägenheten Masagårds område ändras genom ett tillägg av planbeteckningen /res utom det befintliga AP/s-området. Se också bemötandet till utlåtande 1.2.

Planbeteckningen för huvudbyggnaden på lägenheten Vestergård bevaras i enlighet med planförslaget (AM/s).

23.9

Enligt objektsbeteckningen för hästverksamhet (HE) får man placera bostads-, stall-, service- och ekonomibygnader på området. Borde planbeteckningen vara "Område för hästverksamhet på vilket man får placera stall-, service- och ekonomibygnader i anslutning till huvudbyggnaden", om stallområdet inte beviljas möjlighet till en annan bostadsbyggnad? Borde också manegen specifikt nämnas i bestämmelsen?

Tydligen ska avgörande som gäller planeringsbehov sökas för hästhållningsbyggnaderna, om ägaren inte också är lantbruksföretagare (MBL 137 § 2 mom.)? Beviljas här en eller flera extra byggplatser

(bostadsbyggnad) vid beteckningen hästverksamhet, då AM-beteckningen på området redan tillåter två bostadsbyggnader på 300 v-m², som redan använts, på lantgården?

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med representanterna för byggnadstillsynen 21.12.2022.

Planförslaget ändras genom att även manege tillåts på område för hästverksamhet (HE). Likaså justeras planbeteckningen så att verksamheterna enligt beteckningen ska anknyta till hästverksamhet. Planbestämmelsen för objektsbeteckningen (HE) antecknas enligt följande: "På området för hästverksamhet får man placera stall- och ekonomibyggnader samt en manege och affärsbyggnader i anslutning till hästnäringens verksamhet."

23.10

Enligt planbestämmelsen för område som tjänar turism (RM) får man bygga en bostad som är nödvändig med tanke på fastighetsskötseln eller -övervakningen. På området gäller ändå en detaljplan, detaljplanen för Hvittorps lägerområde. Enligt planbestämmelsen för RM-1-området i detaljplanen får man på området placera byggnader för lägergårdspersonalen. Avser denna detaljplanebestämmelse också bostadsbyggnader? Eller har beteckningen i fråga förtydligats i Masaby delgeneralplan genom att lägga till en möjlighet till en s.k. nödvändig bostad med tanke på fastighetsskötsel på RM-området? Då kunde en ny bostad beviljas utan att ändra områdets detaljplan.

Ett förslag till preciserad bestämmelse:

- RM = "Område för byggnader som tjänar turism (RM), På området får man bygga en bostad på högst 100 v-m² som är nödvändig med tanke på fastighetsskötsel eller -övervakning och som placeras i anslutning till byggnaden enligt det huvudsakliga användningsändamålet."

Planläggarens bemötande:

Innehållet i planbeteckningen för område för turistservice har behandlats i arbetsförhandlingarna mellan de myndigheter som styr planläggningen 1.11.2022 och med byggnadstillsynen 21.12. 2022.

Planförslaget ändras enligt handboken för detaljplanebeteckningar så att det huvudsakliga användningsändamålet för RM-området är följande: OMRÅDE FÖR TURISTANLÄGGNINGAR. Planbestämmelsen som gäller det lyder:

"På området får placeras turisttjänster så som inkvarterings-, närings-, mötes-, spa- och rekreationstjänster samt en semesterby och lägergård. Dessutom får man på området, med undantag av turistserviceområdet som gränsar till vattendraget, placera två bostäder för personalen som sköter turistverksamheten och/eller fastighetens skötsel och övervakning, byggrätt högst 125 v-m²."

23.11

Enligt planbestämmelsen för jordbruksområde (MT) får man bedriva jordbruk samt binärningar som anknyter till jordbruk och hästhållning på området. Området ska bevaras obebyggt med undantag för byggnader som tjänar jordbruket. Varför nämns inga byggnader i anslutning till hästhållning i den sistnämnda meningen?

Tydligen ska avgörande som gäller planeringsbehov sökas för hästhållningsbyggnaderna, om ägaren inte också är lantbruksföretagare (MBL 137 § 2 mom.), varvid det är fråga om ett direkt bygglov?

Som planbestämmelse för jordbruksområde föreslås: "På området får man bedriva jordbruk och hästhållning samt binärningar i anslutning till dem. Området ska bevaras obebyggt med undantag för byggnader som tjänar jordbruket och hästhållningen."

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats i arbetsförhandlingarna med de myndigheter som styr planläggningen 1.11.2022 samt med byggnadstillsynen 21.12.2022.

Planförslaget ändras så att det på delgeneralplanens område inte finns ett enda MT-område (Sjöviks åkerområde och åkerfälten vid kustbanan anvisas i den slutgiltiga delgeneralplanen som landskapsmässigt värdefullt åkerområde. Således är det inte nödvändigt att beakta förslaget enligt utlåtandet.

23.12

Enligt planbestämmelsen för landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA) får man på området bedriva jordbruk samt binärningar som anknyter till jordbruk och hästhållning så att de för landskapsbilden värdefulla odlingsområdena med skogsdungar bevaras. Åkerområdena ska bevaras öppna. Området ska bevaras obebyggt med undantag för byggnader som tjänar jordbruket. Byggnaderna ska placeras så att de inte stänger öppna vyer.

Varför nämns inga byggnader i anslutning till hästhållning i den näst sist nämnda meningen?

Tydligen ska avgörande som gäller planeringsbehov sökas för hästhållningsbyggnaderna, om ägaren inte också är lantbruksföretagare (MBL 137 § 2 mom.), varvid det är fråga om ett direkt bygglov?

Som planbestämmelse för landskapsmässigt värdefullt åkerområde föreslås: "På området får man bedriva jordbruk och hästhållning samt binärningar som anknyter till dem så att de för landskapsbilden värdefulla odlingsområdena med skogsdungar bevaras. Åkerområdena ska bevaras öppna. Området ska bevaras obebyggt med undantag för byggnader som tjänar jordbruket och hästhållningen. Byggnaderna ska placeras så att de inte stänger öppna vyer."

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med byggnadstillsynen 21.12.2022.

I planförslaget har man tolkat att hästhållningen anknyter till jordbruk. Man ska dock vara medveten om att en egen planbeteckning har anvisats för hästhållning (HE) och att en egen planbestämmelse har uppgjorts för den. Således får byggnader i anslutning till hästhållning inte placeras på åkerområdet.

Planförslaget ändras så att planbestämmelsen antecknas att lyda:

"På området får man bedriva jordbruk samt binärningar som anknyter till jordbruk och hästhållning så att de för landskapsbilden värdefulla odlingsområdena med skogsdungar bevaras. Åkerområdena ska bevaras öppna.

Området ska bevaras obebyggt med undantag för byggnader som tjänar jordbruket. Jordbruksbyggnader ska placeras så att de inte stänger öppna vyer. Landskapsförändrande jordbyggnadsarbete eller annan åtgärd som kan jämföras med det kräver tillstånd på så sätt som stadgas i MBL 128 §."

Dessutom ändras planbestämmelsen för hästverksamhet i planförslaget att lyda: "På området för hästverksamhet får man placera stall- och ekonomibygnader samt en manege och affärsbyggnader i anslutning till hästnärlingsverksamhet. Byggnader i anslutning till verksamheten får inte placeras på landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA)."

23.13

Tydliggen saknas en noggrannare bestämmelse i planbestämmelsen för jord- och skogsbruksdominerat område (M)? På M-området har det inte föreslagits någon möjlighet att uppföra byggnader och konstruktioner som tjänar jord- och skogsbruk, men det har föreslagits för andra som börjar med M, så som MU-, MT- och MA-områdena. Finns det ingen konflikt här? Borde det inte vara tvärtom att man föredrar att byggandet hellre placeras på M-område än på annat område som börjar med M?

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med byggnadstillsynen 21.12.2022.

På planeringsområdet i planförslaget finns det sex jord- och skogsbruksområden (M), varav två ligger i Centralskogens område, där det saknas grund för att tillåta byggnader som tjänar jord- och skogsbruk.

Planförslaget ändras så att M-områdena på Masagård/Hommas ändras dels till närrekreationsområde (VL), dels till naturskyddsområde (SL). Det betyder att det i den slutgiltiga delgeneralplanen sammanlagt finns tre M-områden, och två av dem placeras på Centralskogens område och ett i Vitträsk's strandzon. Det finns inga grunder att anvisa byggnader eller konstruktioner som tjänar jord- och skogsbruk på områdena i fråga. Till dessa delar inga ändringar i planförslaget.

23.14

Enligt planbestämmelsen för det jord- och skogsbruksdominerade området med särskilt behov att styra friluftslivet (MU) är det med beaktande av frilufts- och rekreationsbehoven tillåtet att anlägga friluftsleder samt uppföra byggnader som konstruktioner som tjänar jord- och skogsbruket.

Tydliggen söks byggnaderna med direkt bygglov, eftersom antagandet är att ägaren är lantbruksföretagare (MBL 137 § 2 mom.)?

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med byggnadstillsynen 21.12.2022.

Ärendet som lyfts fram i utlåtandet hör inte till de frågor som ska avgöras i delgeneralplanen.

23.15

Enligt planbestämmelsen för jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden (MY) får man med beaktande av miljövärdena anlägga friluftsleder på området. På området förbjuds byggande av byggnader som tjänar jord- och skogsbruk.

Avsikten är tydliggen att ange att "allt byggande är förbjudet"?

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med byggnadstillsynen 21.12.2022.

Planförslaget möjliggör anläggning av friluftsleder.

Inga ändringar i planförslaget.

23.16

Kalkylerade byggplatser i anslutning till A-planbestämmelserna har inte märkts ut i bilagorna.

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med byggnadstillsynen 21.12.2022.

De kalkylerade byggplatserna enligt stamlägenhetsberäkningen vilka placeras på glesbygdsområde har anvisats i bilagorna till planförslaget. Kalkylerade byggplatser på områden som ska detaljplaneras har alltså inte anvisats i bilagan.

Inga ändringar i planförslaget.

23.17

Finns det planbestämmelser för historisk gränslinje (hr)? Begränsar gränslinjen byggandet? Ska man begära ett utlåtande om tillstånden enligt MBL av museimyndigheten?

I planbestämmelserna om den historiska väglinjen hänvisar man till Volsvägen, inte Masabyvägen.

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med byggnadstillsynen 21.12.2022.

Gränslinjen i planförslaget som lyfts fram i utlåtandet har anvisats med egen planbeteckning (hr). Vid gränslinjen har en detaljplan gjorts upp i Hommas. I detaljplanen har gränslinjen inte beaktats i markanvändningen. I förslaget har det vid gränslinjen anvisats områden som ska detaljplaneras. När man gör upp detaljplaner för nya områden ska man vid planeringen beakta gränslinjen till exempel genom utlåtandeförfarandet.

Ärendet hör inte till de ärenden som ska behandlas i delgeneralplanen.

Inga ändringar i planförslaget.

23.18

I beteckningen för parkeringsområde rör det sig tydligen om ett "pysäköintialue" och inte ett "pysäköimisalue" (båda betyder parkeringsområde)? Är avsikten att tillstånd för parkeringsområde beviljas med direkt åtgärdsstillstånd? Eller behövs det ett avgörande som gäller planeringsbehov?

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med byggnadstillsynen 21.12.2022.

I enlighet med detaljplanen och citerande ur den används benämningen "pysäköimisalue" om objektsbeteckningen.

Inga ändringar i planförslaget.

23.19

På badstrandens område får man enligt planbestämmelsen bygga mindre byggnader och konstruktioner som betjänar turism och rekreation i högst 150 v-m². Läget är riktgivande.

Tydligen är det fråga om ett undantag och inte ett direkt bygglov, bl.a. eftersom det ligger på närrekreationsområde (VL) och eftersom läget är riktgivande?

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Byggnad vid badstranden förutsätter undantag från planeringsbehov på strand.

23.20

I planbestämmelsen har fornminneslagens nummer och årtal nämnts. Är detta nödvändigt?

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med byggnadstillsynen 21.12.2022.

Planbestämmelsen används i kommunen.

Inga ändringar i planförslaget.

23.21

I flera planbestämmelser nämns Västra Nylands museum inom parentes i punkten om utlåtande av museimyndighet, men inte i alla punkter. Omnämmandet är onödigt. Museets namn kan ändras, vilket skedde för några år sedan. Texten museimyndighet är tillräcklig.

Planläggarens bemötande:

Ärendet har också behandlats med byggnadstillsynen 21.12.2022.

Planförslaget ändras i enlighet med utlåtandet. Man har kommit överens om förfaringsättet med Västra Nylands museum (e-postkorrespondens 18.10.2022, Luomajärvi/Saukonieni)

23.22

Bilaga 4 om byggrättskalkyler är klar och nödvändig, men:

- i bilagan saknas åtminstone lägenheterna 460-2-60 och 460-2-137
- i bilagan heter lägenhet 460-3-114 Sommarbo II, inte Sommarbo III
- i bilagan har en annan markägares byggplats antecknats vara flyttad till lägenhet 460-4-9? Tydligt borde det vara så att byggplatsen på lägenhet 460-4-37 av terrängmässiga skäl flyttas till lägenhet 460-4-46.

Flyttningarna av byggrätt borde i fråga om båda lägenheterna anges i spalten Anmärkningar i byggrättskalkylen, i fråga om både den lägenhet som ska flyttas och den flyttade lägenheten.

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med byggnadstillsynen 21.12.2022.

Planförslaget ändras i enlighet med utlåtandet.

23.23

Två byggplatser har anvisats i nordvästra hörnet av lägenhet 460-4-87. Lägenheten placeras i huvudsak på högt bergsområde på höjdläget ca +60.00, dvs. ungefär på samma höjd som Hvitträsk. Byggplatserna har märkts ut i slutningen mot sydvästra delen av lägenheten. På detta ställe skulle man tydligen få en men inte två byggplatser att passa in utan att de föreslagna luo- och MY-beteckningarna äventyras. Överlag skulle byggandet av denna plats vara möjligt först när byggplatsen på lägenhet 4:86 på västra sidan har genomförts?

Lägenheterna Torshälla (4:5) och Torshälla II (4:87) har samma ägare. Byggplatsen på lägenhet 4:87 kunde flyttas till lägenhet 4:5 på strandområde, eftersom lägenheten redan har två registrerade gamla bostadsbyggnader (ett egnahemshus och den andra är registrerad som fritidsbyggnad – användningen inte granskad). Då kunde övre delen av det högt belägna bergsområdet i stor utsträckning lämnas intakt.

På lägenhet 4:87 borde man egentligen inte alls föreslå byggande med iakttagande av dess terrängmässiga status samt dess läge mitt i byggnadskulturlandskapsområdet på Hvitträsk's södra strand.

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med byggnadstillsynen 29.11.2022.

Byggplatsen på lägenhet 257-460-4-87 har i planförslaget anvisats så att den passar bra ihop med områdeshelheten. Så bevaras också den bergiga kullen obebyggd. Genomförandet av byggplatsen är inte beroende av genomförandet av byggnadsprojekten på granntomten (257-460-4-86).

I planförslaget har inga nya byggplatser i Vitträsk's strandzon utom lägenhet 257-460-6-2 föreslagits.

Målet för delgeneralplanen är att möjliggöra kalkylerade glesbyggplatser enligt Kyrksläotts generalplan 2020 och så har man även förfarit.

Inga ändringar i planförslaget.

23.24

Det har antecknats att två av byggplatserna på lägenheten Östergård (436-1-32) är använda. Det historiska gårdsområdet med två bostadsbyggnader från 1850-talet hörn mot hörn kan anses vara en använd byggplats. Det är inte vettigt att anse dem som separat byggplatser, för då skulle det gamla gårdsområdet oundvikligen eventuellt bli avstyckat diagonalt i tu, och det är inte vettigt med beaktande av gårdsområdets höjdskillnader och landskapet.

Det har antecknats att två av byggplatserna på lägenheten Vestergård (436-1-127) är använda. Det historiska gårdsområdet med den gamla huvudbyggnaden från 1790-talet och en mindre bostadsbyggnad på 52 v-m² från 1890-talet kunde anses som en använd byggplats med huvud- och sidobostad. Då uppstår det inte heller senare något behov att utvidga den lilla bostadsbyggnaden till 300 v-m², vilket planen möjliggör.

Kunde man då anse att det är möjligt att bevilja en ny bostadsbyggnad i anslutning till häststallet, jämför med AM-bestämmelsen: två egnahemshus högst 300 v-m², av vilka den ena skulle vara den gamla huvudbyggnaden från slutet av 1700-talet.

Byggnadstillsynens ställningstaganden angående den bilaga till planförslaget som behandlar byggrätterna för lägenheterna:

- byggplatsen på lägenhet 460-2-48 är använd, inte oanvänd
- angående lägenhet 460-4-5 kunde man anse att byggplatsen har två använda byggplatser (se ovan).
- angående lägenhet 460-3-114 kunde man anse som använd byggplats (se ovan).
- på lägenhet 436-1-126 finns en använd byggplats, en bostadsbyggnad från 1920-talet (se bl.a. stamkartan eller byggnadsinvesteringsobjekt 1151).

Har två använda och en oanvänd byggplats antecknats i bilagan för lägenhet 460-1-79? Är inte lägenhetens byggplatser redan använda, då lägenheten har två egnahemshus och en fritidsbyggnad?

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med byggnadstillsynen 21.12.2022.

I utlåtandet har man lyft fram flera frågor om genomförandet av området i anknytning till byggnadstillsynens självständiga beslutanderätt, och i detta bemötande tar man inte ställning till frågor av det slaget.

Målet för delgeneralplanen är att möjliggöra de kalkylerade glesbyggplatserna enligt Kyrksläotts generalplan 2020 så bra som det har varit möjligt.

Planförslaget ändras så att AO/2/s-planbestämmelsen för lägenheten Östergård (257-436-1-32) kompletteras genom att förbjuda styckning av det skyddade gårdsområdet i två separata byggplatser. Dessutom uppdateras bilagan till förslaget att motsvara situationen i slutet av år 2022. I bilagan går man lägenhetsvis igenom deras använda och oanvända byggrätter.

24. Tina väglag

24.1

Tinaåkersvägen får inte bli genomfartsväg från Masaby ringväg till centrum. Detta måste undvikas på något sätt.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

I planförslaget har de viktigaste gatu- och vägområdena anvisats, och Tinaåkersvägen ingår inte bland dem. I de detaljplaner som ska göras upp utreds förbindelsebehoven noggrannare.

24.2

Motions slingan får inte förkortas med utstakningen av ringvägen. Det nuvarande förslaget skär motionsrundan på norra delen av motions slingan. Invånarna vill bevara det viktiga rekreationsområdet.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras så att den cirkelformiga förbindelsen (den nya gatan) utstakas så att de befintliga rutterna (bl.a. motions slingan) bevaras som i nuläget. Avsikten är att utvidga också närrekreationsområdet i fråga.

25. Caruna

25.1

Caruna Esbo Ab:s nuvarande högspända distributionsnät har antecknats i planen på vederbörligt sätt.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

25.2

I vårt utlåtande om utkastskedet av delgeneralplanen föreslog vi preliminära förbindelsebehov av nya 110 kV kraftledningar. Dessa har inte märkts ut i planen. I planläggarens bemötande till vårt utlåtande i utkastskedet har det nämnts att ett omnämmande att det är tillåtet att placera nya kraftledningar i ledningskorridoren har lagts till i planbestämmelsen "Ledning eller linje", som beskriver nuläget. I planbestämmelserna i delgeneralplaneförslaget saknas dock det nämnda tillägget vid beteckningen av kraftledningen på 110 kV.

Vi ber i första hand att Carunas förbindelsebehov av kraftledningar iaktas i planen med en beteckning för förbindelsebehov av kraftledning.

För att vi ska kunna svara på ökningen av behovet av elektricitet i området har Caruna i framtiden dessutom ett behov att utvidga och sanera elstationen i Masaby i södra delen av planområdet. Utvidgningen av elstationen förutsätter en utvidgning av elstationsområdet i Masaby. I planförslaget har elstationsområdet anvisats med beteckningen ET. Preliminärt kunde elstationsområdet utvidgas i riktning mot den nuvarande kraftledningen. Vi ber att behovet av utvidgning av elstationen beaktas i planen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

I kommunen har man kännedom om att en ny jordkabel (2x110 kV) ska installeras i korridoren för kraftlinjen som leder till elstationen i Masaby. Den behövs för den planerade datacentralen i Kolabacken och reservströmmatningen till värmeverket. Planförslaget ändras med den nya jordkabeln enligt den preliminära planen som lämnats till kommunen hösten 2022. Jordkabeln placeras delvis bland annat i området

för den regionalt betydelsefulla ekologiska korridoren på Forststyrelsens mark, som naturskyddsområdet i de gamla skogarna vid Finnträsk har bildats av.

26. Telia Towers Finland Oy

26.1

I planområdet eftersträvas en betydande ökning av antalet invånare och arbetsplatser och mångsidigare tjänster med fungerande trafikarrangemang.

Kyrksläotts kommun har som framtidsmål att göra Masaby till knutpunkt för intelligent trafik. Fungerande intelligent trafik behöver snabba och fungerande tele-, data- och dataöverföringsförbindelser (på mobilbasstationerna trådlös 4G- och 5G-teleteknik förenad med fiberkabelnätet). Telia Towers Finland Oy äger, administrerar, upprätthåller och bygger nya mobilbasstationer för (tele)operatorernas bruk och skapar på så sätt en viktig och värdefull service för invånarna i delgeneralplaneområdet.

Telia Towers Finland Oy lyfter fram att också dataöverförings-/telenäten nuförtiden hör till infrastrukturen och planeringen / byggandet av infrastrukturen, liksom också till planeringen av planläggningen. Mobilbasstationerna (masterna) utgör en viktig del av telenäten.

Telia Towers Finland Oy har två mobilbasstationer i detaljplaneförslagets område och en i närheten av planområdet (på mindre än 200 meters avstånd från planområdets gräns). På två basstationer (Masaby och Fasavägen) har Telia Towers Finland Oy arrenderat ett område av Kyrksläotts kommun för en basstation (gravationsbevis på dessa ingår som bilaga).

Telia Towers Finland Oy:s mobilbasstationer stöder genom sin existens och sin service verksamheten i, utvecklingen av och servicen i området samt för sin del genomförandet av målen i planen. Av bilagan framgår läget av Telia Towers Finland Oy:s mobilbasstationer (masters) i delgeneralplaneförslagets område (två i planområdet och en hamnar utanför planområdet men tjänar ändå även planområdet).

Mobilbasstationen "Masala" tjänar Masaby centrum, dess invånare, företag, trafik och service. Basstationen har en viktig betydelse för utvecklingen av Masaby. Ökningen av invånarantalet, arbetsplatserna, företagen och tjänsterna behöver bra och snabba tele- och dataförbindelser för att fungera.

Mobilbasstationen "Fasantie" tjänar närrekreationsområdena (bl.a. badstranden, friluftsområdena, Vitträsk strandområden, stug- och villaområdena). Dessutom når basstationens service Hvittorps lägergård, Masagård (jordbruksverksamheten behöver tele- och transmissionsförbindelser) samt ända till Hommas och Bobäcks randområden (täckningsområdet påverkas av terrängformer och byggnader som kan orsaka skuggområden). Fasavägens basstation har en viktig betydelse för området.

Dessutom ligger mobilbasstationen Luoma_op i närheten av delgeneralplaneområdet (som närmast på mindre än 200 meters avstånd från planområdets gräns). Också denna basstation ger för sin del delgeneralplaneområdet täckning / service (närmast öster om Hommas och i riktning mot Majvik samt till trafiklederna Masabyvägen, kustbanan och ring III).

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det må konstateras att inga mobilbasstationer anvisas i delgeneralplanen. De saker som lyfts fram i utlåtandet avgörs i stor utsträckning när detaljplaner görs upp för området.

26.2

Telia Tower Finland framför att det vore bra att beakta de befintliga mobilbasstationerna (masterna) med områdesbeteckning ET eller EMT (område för samhällsteknisk försörjning) i planen. Dessutom vore det bra att för framtiden beakta reserveringar för mobilbasstationer. I planläggnings-, trafik- och vägplanerna är det bra att ägna uppmärksamhet åt att trafikförbindelserna till basstationerna bevaras. Trafikförbindelserna till basstationerna är en förutsättning för basstationens funktion och underhåll.

Utöver trafikförbindelsen kommer också elförsörjnings- och fiberkablarna till basstationen. Telia Towers Finland Oy önskar att de kablar som är nödvändiga för basstationens funktion beaktas såväl i planläggnings- och gatuplanerna som i byggnadsfaserna av gator/vägar. Planerarna av området och aktörerna i området ska vara medvetna om och se till att kablarna är tillräckligt skyddade.

Mobilbasstationerna har en viktig uppgift att sköta tele- och dataförbindelserna för invånarna, företagen, servicen, jordbruksproduktionen, fritiden, trafiken och trafiklederna samt förmedlingen av transmissionsförbindelserna. Tele- och dataförbindelserna är viktiga också med tanke på turister och utveckling av turismen samt andra näringar. Mobilbasstationerna är viktiga också med beaktande av säkerhetsaspekterna. Fungerande trådlösa tele- och dataförbindelser garanterar att hjälpen i nödfall når snabbare fram. Basstationerna är en del av områdets nuvarande infrastruktur. Bra telefon- och dataförbindelser möjliggör modern service och t.ex. distansarbete hemifrån.

Telia Towers Finland Oy (som har verksamhet i området och producerar service / är delaktig) vill lyfta fram att Telia Towers Finland Oy:s nuvarande mobilbasstationsnät och om möjligt de framtida behoven redan skulle beaktas i delgeneralplaneringen. Detaljplaneändringarna och de nya detaljplaneområdena kommer alltid när de genomförs att kraftigt öka mängden trådlös kommunikation i området, så det skulle alltid vara bra att beakta behoven av basstationer i nya planprojekt samt vid behov i planändringarna. Också i beredningsfasen av delgeneralplaner skulle det i fortsättningen vara bra att beakta tele- och datatjänsterna (mobilbasstationerna) som en del av planeringen av planen, teleförelbindelserna är en del av infrastrukturen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det må konstateras att de frågor som lyfts fram i utlåtandet i stor utsträckning avgörs när detaljplaner görs upp för området.

ANMÄRKNINGAR

1. Anmärkningsgivare

1.1

Det har lämnats en begäran om omprövning av kommunstyrelsens beslut om framläggning av förslaget till Masaby delgeneralplan. Kommunstyrelsen har vid sitt sammanträde 17.1.2022 (§ 3) beslutat att begäran om omprövning behandlas som anmärkning om förslaget till delgeneralplan enligt MBL 65 § och MBF 19 §.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

1.2

Fortum Abp driver starkt projektet för Kolabacken och den därtill oundvikligen tillhörande högspänningskabeln, som det har beslutat utstaka från Esbo elstation genom bosättningen i Mankby, Bobäck och Masaby till Kolabacken. Bolaget har inte visat de kommunala beslutsfattarna de utredningar om alternativa kabelutstakningar som det gjort. Bolaget påstår sig ha utrett flera alternativa kabelutstakningar, så många som 21, och kommit fram till det enda genomförbara alternativet. Det är det enda som erbjuder tillräckligt med utrymme för att installera ett 400 kV jordkabelpar. De kommunala beslutsfattarna hade ingen tillgång till några jämförbara data från dessa utredningar som bolaget gjort.

Enligt förvaltningslagen skall en myndighet se till att ett ärende utreds tillräckligt och på behörigt sätt genom att skaffa den information och den utredning som behövs för att ärendet skall kunna avgöras. Det verkar som att muntliga uppgifter av Fortum Abp om utredningar som gjorts har räckt som grund för såväl beredningen som beslutsfattandet i kommunen. Detta kan inte anses vara en tillräcklig och behörig utredning som förvaltningslagen förutsätter.

Det som gör frågan särskilt viktig är att hälsosäkerhetskONSEKVENSerna av högspänningsjordkabeln naturligtvis framhävs när den placeras mitt i bosättningen. Till exempel de alternativ där kabeln skulle löpa under Esboviken antingen direkt från Esbo till Kyrkslätt eller från gränsen mellan Esbo och Kyrkslätt via Esbovikens botten till Kyrkslätt skulle med avseende på bosättningens läge inte orsaka invånarna några hälsorisker. Därför ska det särskilt framhåvas att invånarnas hälsosäkerhet och säkerhet överlag ska vara den ledande tanken i kommunens verksamhet. Den ska beaktas i all kommunal verksamhet. Om det inte finns några forskningsdata om lösningens säkerhet och detta inte obestridligen kan bevisas kan den inte godkännas.

Det ska finnas information som stöd till säkerhetspåståenden. Fortum Abp har ordnat två informationsmöten för markägarna och invånarna om den kabelutstakning som det valt. På mötena har bolaget berättat för invånarna om projektets säkerhet utan att ge något som helst verifierbart material om saken. Enligt den miljöutredning som Fortum Abp lät Ramboll göra om Kolabackens jordkabel uppnås den magnetiska flödestätheten, som är $\leq 0.4 \mu\text{T}$, på 6,8 meters avstånd från kabelinstalleringens mittpunkt på marknivå. Enligt samma miljöutredning är Strålsäkerhetscentralens synpunkt att den magnetiska flödestätheten sannolikt alltid är under $0,4 \mu\text{T}$, då avståndet från jordkabelns mittlinje är cirka 20 meter. Det torde vara entydigt att STUKs bedömning är mer sannolik än den bedömning som gjorts av den konsult som Fortum Abp betalat till.

Den jordkabeln som föreslås i Masaby delgeneralplan innebär att den placeras från Bobäcksgården till gränsen mot Esbo mellan banan och Masabyvägen om den framskrider norrut. På området ligger också kommunens stamvattenledning, datakablar och där planeras också kommunens avloppsledning. Utöver kustbanan kräver alla dessa installationer sina egna säkerhetsgränser.

Jordkabelns säkerhetsgräns för invånarna är enligt STUK 20 meter. Det är svårt att se att den valda jordkabelrutten verkligen erbjuder det enda tillräckliga markområdet för placering av högspänningskabeln.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Offentlig framläggning av planförslaget kan tolkas som beredning av ärendet. I förslaget har lösningarna för planområdet inte avgjorts slutgiltigt och på ett bindande sätt. Man har begärt utlåtanden om det av de instanser som fastställs i MBF 20 §. Sådana instanser är till exempel de myndigheter, företag, sammanslutningar samt intresse- och medborgarföreningar som är centrala med tanke på generalplanen.

Det må konstateras att Strålsäkerhetscentralen (STUK) har gett ett utlåtande om förslaget till Masaby delgeneralplan.

Planförslaget ändras genom att den riktgivande linjen för jordkabeln utstakas på kustbanans område i bankorridoren utan att ta ställning till på vilken sida av kustbanan den slutgiltigt placeras.

Se Bobäcks byaförenings utlåtande bemötande 16.3.

1.3

I diskussionerna har man hänvisat till att Trafikledsverket har "reserverat" området vid Bobäck mellan Ring III och kustbanan för en bastant depå för spårtrafik. Någon sådan markreserv finns inte juridiskt. I landskapsplanen Nyland 2050, som var under beredning, gjorde man i sista skedet av beredningen av den en beteckning för depå för tung spårtrafik i Bobäcks område. Såväl markägarna som invånarna, de olika intressegrupperna och Kyrksläotts kommun har genom rättegång krävt att denna beteckning ska avlägsnas. Beteckningen har överklagats hos högsta förvaltningsdomstolen. Kommunen har tydligt uppgett och genom sitt agerande visat att depån inte ska placeras i Bobäcks område. Kommunen har alltså på detta område en tydlig markanvändningspolitisk strategisk avsikt: depån placeras inte i Bobäck. Det innebär att depån inte kan utgöra grund för kommunens tjänstepersonal att hålla jordkabelutstakningen i Masaby delgeneralplan på "fel sida" av kustbanan.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det må konstateras att depån för spårtrafik som lyfts fram i anmärkningen har planerats att genomföras utanför delgeneralplanens gräns.

2. Anmärkningsgivare 2

I förslaget till Masaby delgeneralplan har en rätt så stor del av anmärkningsgivarens fastighets areal styckats av som närreklamationsområde (VL). Det föreslås att fastigheten i fråga märks ut i delgeneralplanen som A-område och att VL-zonen helt utelämnas. Det slutliga trädbeståndet beaktas i detaljplaneskedet så att förbindelsen för eventuella flygekorrar genom bostadsområdena inte blockeras. Fördelarna med den föreslagna planen är att jämlikt bemötande av markägarna blir verklighet då åtminstone 1–2 byggplatser för småhus kan planläggas på tomt 257-460-4-68, och då får man en enhetlig byggnadshelhet med de närliggande tomterna. Med lösningen kan man dessutom avhjälpa bristen på tomter och få nya skattebetalare. Också förbindelsen för flygekorrarna i området kan tryggas.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras så att de föreslagna bostadsområdena mellan Smedsbyvägen och den nya ringformiga gatuförbindelsen förenas med varandra och markanvändningen i det anvisas som bostadsområde (A). Planbeteckningen i fråga gör det möjligt att placera mångsidigt bostadsbyggande i området. Det innebär att man ska få en tillräcklig mängd bostadsbyggande till exempel vid den nya ringformiga förbindelsen för att målet i delgeneralplanen att få en ny förbindelse för ordinarie bussar på den ovan nämnda förbindelsen ska förverkligas.

Det må konstateras att den detaljerade markanvändningen på anmärkningsgivarens lägenhet, så som beteckningen för förbindelse för flygekorrar, beaktas när en detaljplan görs upp för området.

3. Anmärkningsgivare 3

I planförslaget föreslås att det nuvarande användningsändamålet för fastigheten ändras från kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY) till bostadsområde (A). Anmärkningsgivaren anser att förslaget är bra med tanke på samhällsstrukturens enhetlighet.

I samma planförslag föreslås dock att industribyggnaden på tomten ska skyddas: skydds-beteckning Skanno/1230, värdeklass 2, delgeneralplanebeteckning sr(1230).

Skydds-beteckningen är i strid med ändringen av användningsändamålet. Den enorma industribyggnaden lämpar sig inte för bostadsbruk eftersom den nästan helt saknar fönster och förhindrar fullskaligt utnyttjande av tomten för bostadsbyggande i framtiden.

Det föreslås att skydds-beteckningen för denna enskilda byggnad som är i dåligt skick stryks för att ändringen av användningsändamålet för hela kvarteret ska kunna genomföras ändamålsenlig.

Planläggarens bemötande:

I planförslaget har de skyddade byggnaderna anvisats på basis av utredningar. När en detaljplan görs upp för området kan man närmare undersöka och bedöma behovet av skydd för byggnaden. Utgångspunkten är ändå att målet är att bevara de byggnader som ska skyddas.

Inga ändringar i planförslaget.

4. Anmärkningsgivare 4

Som delägare i Bobäckstrandens väglag och invånare i området ger vi följande anmärkningar om förslaget till Masaby delgeneralplan.

Det viktigaste i planen är att beakta tryggheten av en högklassig trafikförbindelse från Bobäckstrandens område till Masaby och Ring III. Det finns också en körförbindelse från Bobäckstrandens väglags område till Ring III genom Bobäckstrandens korsning. Vägplanen för Ring III innefattar vid Masaby och Majvik avstängning av körförbindelsen till och från Bobäckstranden vid Ring III. Till följd av detta ska en duglig körförbindelse anläggas för trafiken från Bobäckstranden och Bobäcksstigen till Ring III. Avstängningen av körförbindelsen ska beaktas i planförslaget, och de planläggningsbehov som trafiken förutsätter ska genomföras.

Användningen av den nuvarande Sjöviksvägen lämpar sig inte för trafik på Bobäckstranden och den ökning av trafiken som eventuell tillbyggnad orsakar. Sjöviksvägen är trång och smal, och dess branta kurvor försvårar trafikeringen särskilt med tyngre fordon. Vägens bärkraft är otillräcklig för storskalig trafik. På grund av att vägen är smal är det också omöjligt för personbilar att möta.

Med det nuvarande arrangemanget med två väglag har man fått belastningen på vägarna fördelad så att trafikeringen någorlunda är fungerande. Om hela trafiken ändras att löpa enbart genom Sjöviksvägen skulle det på ett avgörande sätt ändra situationen. De rikliga byggnadstransporterna som byggandet enligt planförslaget förutsätter skulle också avsevärt störa funktionaliteten.

Anmärkningsgivaren kräver att körförbindelsen från Bobäckstranden till Ring III förbättras avsevärt när trafikarrangemangen ändras. Man kan inte acceptera att trafikförbindelserna blir ännu sämre till följd av den kommande planändringen. Den nuvarande Sjöviksvägen klarar inte av att förmedla trafiken som mer än fördubblas och lämpar sig inte heller för genomfart och motsvarar således kvalitativt inte de nutida behoven.

Anmärkningsgivaren understöder den föreslagna beteckningen AP för Bobäckstranden med beaktande av områdets historiska värden och naturvärden. Det är viktigt att bygga ett trafikbullerskydd i området.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

NTM-centralen i Nyland och Trafikledsverket administrerar och svarar för planeringen av allmänna områden. Således ska kommunen följa dessa myndigheter som styr planläggningen när den gör upp planer (gäller delgeneral- och detaljplaner) eller vägplaner för deras område. NTM-centralen i Nyland har ansvaret för uppgörandet av vägplanen för Ring III, där lösningarna för ordnande av trafik på Ring III inklusive utfarterna från plankorsningarna samt trafikarrangemangen som ersätter plankorsningar anvisas.

I anmärkningen lyfts fram Bobäckstrandens väglags körförbindelse från Sjökullaområdet till Ring III genom korsningen till Bobäckstranden. Vägplanen för Ring III innefattar vid Masaby och Majvik avstängning av körförbindelsen till och från Bobäckstranden vid Ring III. Körförbindelsen från Bobäckstranden till Ring III, som lyfts fram i anmärkningen, borde därmed riktas till NTM-centralen, eftersom bl.a. anslutningarna vid Ring III är på dess ansvar. På lång sikt är avsikten att avlägsna de enstaka fordonsförbindelserna, och dit siktar också den anhängiga vägplanen för Ring III, som NTM-centralen svarar för.

Kommunen har utarbetat bl.a. följande trafikutredningar som utgångsmaterial för Masaby delgeneralplan

- *Kyrkslätts historiska vägar (Maunu Häyrynen, 1987)*
- *Utvecklingsutredning för Masabyvägen (Sito Oy, 2010)*
- *Bullerutredning för Tinaparkens detaljplan (Sito Oy, 2011)*
- *Bullerutredning för Masabyporten (FCG Oy, 2016)*
- *Trafiksystemet i Kyrkslätts centrala tätortszon 2040, Sito Oy, 2017.*
- *Trafikutredning för delgeneralplanen för Masaby (Ramboll Finland Oy, 2020 och 2021)*
- *Utvecklingsstig för trafiknätet i delgeneralplanen för Masaby, Ramboll Finland Oy, 2021.*

Utgående från de ovan nämnda utredningarna har man fört vidare planeringen av delgeneralplanen med beredskap inför tillräckliga åtgärder för trafikarrangemang och trafiksäkerheten för den växande befolkningen.

5. Anmärkningsgivare 5

Anmärkningsgivaren är orolig över de hälsorisker och byggbegränsningar som Fortums jordkabel orsakar.

Anmärkningsgivaren har åt sin fastighet sökt ändring av detaljplanen för byggande av flervåningshus. En del av anmärkningsgivarens mark har redan lösts in för byggande av Sundsvägen, och vidare kräver flyttningen av Sundsvägen att markägaren gör nya uppoffringar. Anmärkningsgivaren motsätter sig byggbegränsningar som placeringen av jordkabeln vid fastighetens gräns skulle orsaka.

Dessutom kräver markägaren av Fortum en utredning om hälsorisker av jordkabeln för eventuella invånare.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det må konstateras att jordkabeln är utstakad så att den inte ligger på anmärkningsgivarens mark (situation år 2022). Dessutom må det konstateras att markägarinitiativet till detaljplanering av området i Kyrksläotts planlägningsprogram 2023–2027 har namngetts detaljplanen för Masabyporten III och har placerats i programmets väntekorg.

Se Innehållet i Strålsäkerhetscentralens (STUK) utlåtande 9 och Bobäcks byaförenings utlåtande bemötande 16.3.

6. Anmärkningsgivare 6

6.1

Anmärkningsgivaren föreslår ändringar i planförslaget. Man vill att beteckningarna MU och MY stryks på anmärkningsgivarens fastighet och att de ersätts med beteckningen M. Dessutom vill man att beteckningarna S och LU samt de områden som avgränsats för dem stryks i den kommande generalplanen.

I beskrivningen skrivs följande om syftet med Masaby delgeneralplan: ”Med hjälp av delgeneralplanen möjliggörs tillväxtförutsättningarna för Masaby med närområde. Med hjälp av delgeneralplanen styrs boendet till gynnsamma områden ur markanvändningsperspektiv, så att till exempel befintliga ekologiska nätverk bevaras i funktionsdugligt skick och att grönnätet utgör en så enhetlig helhet som möjligt. Den i planområdets östra del belägna s.k. centralskogen är områdets mest betydande ekologiska förbindelse, som man strävar efter att bevara som ett så vidsträckt och enhetligt skogsområde som möjligt.”

De utredningar som ska göras för planen ska enligt 39 § i markanvändnings- och bygglagen göras och beaktas i den omfattning som styrmålet för generalplanen och generalplanens noggrannhet förutsätter. Därtill har det inskrivits att en landskapsplan eller en generalplan inte får förorsaka markägare eller övrig rättsinnehavare oskäligt men.

Utmärkningen av områdena som MU- eller MY-områden ska motiveras och saken ska gås igenom tillsammans med markägaren. Detta ska göras innan planen godkänns och inte efter att planen redan bekräftats. I planförslaget finns det bara två MY-områden, som för sin del försätter markägarna i ojämlig ställning. Vi utredde naturvärdena på vår lägenhet 2003, då Nylands miljöcentral och Finlands miljöcentral utarbetade en rapport där inga nämnvärda naturvärden konstaterades på vår lägenhet.

Skogsvårdsföreningen har även tidigare tagit ställning till MY-områdena och föreslagit att beteckningarna MU och MY stryks i planen. Skogsvård och skogsutnyttjande styrs med flera lagar, de viktigaste är skogs-, naturvårds- och vattenlagen. Planläggningen av skogsområden ökar onödig överlappning och orsakar förvirring beträffande på vilka områden det i fortsättningen är tillåtet och

vem som beslutar om det. Extra arbete orsakas också av utredningen av planbeteckningarna i fråga, framför allt luo-beteckningarna. Av dem framgår inte alltid vad man vill trygga. Ofta måste man söka information i planbeskrivningen eller i en separat utredning som ingår som bilaga till planen. Detta försvårar utredningen av de faktiska konsekvenserna av planen.

Planbestämmelserna får inte vara oskäligen, de ska vara tydliga och det ska vara lätt att förstå vilka konsekvenserna är.

Planläggarens bemötande:

De lägenheter som anmärkningsgivaren äger och där beteckningarna M, MU och MY gäller ligger i närområde till tätorten Masaby i Vitträsk strandzon, dit tryck på friluftsliv riktas när invånarantalet ökar. De närliggande områdena i kommunens ägo är anvisade som närrekreationsområde (VL), där det också finns en badplats. Således är det naturligt att anmärkningsgivarens lägenheter i enlighet med planförslaget anvisas som jord- och skogsbruksdominerade områden (M) antingen med behov att styra friluftslivet (MU) eller särskilda miljövärden (MY). På MY-området i fråga ligger ett med tanke på naturens mångfald viktigt område (luo). Således är markanvändningen enligt planförslaget motiverad.

I anmärkningen konstateras följande: "Planläggningen av skogsområden ökar onödig överlappning och orsakar förvirring beträffande på vilka områden det i fortsättningen är tillåtet och vem som beslutar om det. Extra arbete orsakas också av utredningen av planbeteckningarna i fråga, framför allt luo-beteckningarna. Av dem framgår inte alltid vad man vill trygga. Ofta måste man söka information i planbeskrivningen eller i en separat utredning som ingår som bilaga till planen. Detta gör att det är svårt att utreda de faktiska konsekvenserna av planen." På arbetsmötet mellan kommunen, Nylands förbund och NTM-centralen 1.11.2022 kom det inte fram att beteckningarna för skogsområdena på något sätt skulle vara otydliga. Det är sant att all information inte kan sättas på plankartan, men just därför har planförslaget gjorts upp så att nödvändig tilläggsinformation om till exempel luo-områdena finns där.

Det må konstateras att planförslagets beskrivning preciseras för luo-områdenas del enligt utlåtandet av NTM-centralen i Nyland så att de har anvisats i planenligt 39 § i markanvändnings- och bygglagen för att värna naturvärdena. För att värna om naturvärdena är det inte behövt att ta bort beteckningarna från planen.

Planförslaget ändras i Vitträsk strandzon så att markanvändningen på slutningen väster om det västligaste området av glesbygdskaraktär ändras till jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda naturvärden (MY). Inga andra ändringar i planförslaget.

Dessutom ska det konstateras att planförslaget ändras i Vitträsk trakter genom att utvidga närrekreationsområdena i de områden som ska detaljplaneras.

6.2

Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd (åtgärdsbegränsning):

- 1) på ett detaljplaneområde,
- 2) på ett stranddetaljplaneområde, om så bestäms i stranddetaljplanen,
- 3) på ett generalplaneområde, om så bestäms i generalplanen, med undantag för trädfällning på ett område som har anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område i generalplanen, eller

4) på ett område där byggförbud enligt 53 § för utarbetande av detaljplan gäller eller beträffande vilket så har bestämts för utarbetande av generalplan eller ändring av generalplanen.

Kravet på trädfällning i jord- och skogsbruksområden ska strykas eftersom begränsningen är olaglig.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras enligt anmärkningen genom att stryka trädfällningen i jord- och skogsbruksdominerade områden.

6.3

Syftet med generalplanen är att i allmänna drag styra samhällsstrukturen och markanvändningen i kommunen eller en del av den samt att samordna funktionerna. En generalplan kan också göras upp för att styra markanvändningen och byggandet på ett bestämt område. I generalplanen anges principerna för den eftersträlvade utvecklingen och anvisas nödvändiga områden till grund för den detaljerade planläggningen och annan planering samt byggande och annan markanvändning. Med detta avses styrning av samhällsstrukturen och markanvändningen samt markanvändning och byggande. Med detta avses inte motion i naturen. På basis av denna paragraf kan man inte inrätta ett friluftsområde i generalplanen. I markanvändnings- och bygglagen finns ingen annan grund. Friluftsliv på privat mark som styrd funktion ska basera sig på avtal och ersättningar.

Målet för områdesplaneringen är att utgående från en interaktiv planering och tillräcklig bedömning av konsekvenserna främja

- 1) möjligheterna att skapa en trygg, hälsosam, trivsamt och socialt välfungerande livsmiljö och omgivning som tillgodoser behoven hos olika befolkningsgrupper, såsom barn, äldre och handikappade,
- 2) en ekonomisk samhällsstruktur och områdesanvändning,
- 2 a) förutsättningarna för en tillräcklig bostadsproduktion,
- 3) den byggda miljöns skönhet och värnandet om kulturvärden,
- 4) möjligheterna att bevara naturens mångfald och andra naturvärden,
- 5) miljövärden osv.

Man ska se till att skogsbruket är också är ekonomiskt. Förbudet mot eller tillståndsplikten för trädfällning ska strykas på jord- och skogsbruksmarkerna i generalplanen. Detta skulle begränsa skötseln av skogsbruksområdena. Skogsutnyttjande och skogsvård styrs med flera lagar, de viktigaste är skogs-, naturvårds- och vattenlagen. Styrning av friluftslivet till vårt skogshemman orsakar nedskräpning och slitage av terrängen.

Om kommunen begränsar trädfällningen i M-området är det ur markägarens synvinkel bättre att kommunen löser in området för rekreationsanvändning. Då ska man komma överens om inlösenpris. Planläggningen av skogsområden ökar onödigt överlappande reglering och orsakar förvirring beträffande på vilka områden det i fortsättningen är tillåtet och vem som beslutar om det.

Skogshemmanet på anmärkningsgivarens fastighet är inte bebyggt miljö, detta är glesbygdsområde. Genom att hålla området som skogsbruksområde bevarar man miljöns skönhet och kulturvärden bättre än genom att ändra området till friluftsområde. Friluftslivet enligt allemansrätten kan inte genom generalplanen utvidgas till friluftsområde.

På vilken paragraf i MBL grundar sig er vilja att styra en del av vår skogsbruksmark för friluftsliv?

Hur har man tänkt styra friluftslivet? Behovet av båda ska motiveras. Finns det bestämmelser som hör ihop med MU-beteckningen och som begränsar behandling av skog? Särskilda friluftsområden anläggs i samband med detaljplaneringen.

Som ett av syftena med planen uppges bl.a. bevarande av vidsträckta skogsdominerade områden. Vidsträckta skogsdominerade områden kan bevaras bäst när områdena bevaras för skogsbruk. I landskapsplanen hör området varken till rekreationsområden, målområden för rekreationsbruk eller skyddsområden. På området finns inget behov av rekreationsförbindelse. Området hör inte till utvecklingszonen för tätortsfunktioner, där det kan finnas rekreations- och skyddsområden. I Bobäck har ett grönförbindelsebehov upphävts genom landskapsplanen. I Kyrkslätt finns det sammanlagt 72 hektar värdefulla naturområden. Det finns 77 naturskyddsområden med betydande areal.

Planläggarens bemötande:

Så som det framgår av bemötandet till anmärkningsgivarens punkt 6.2 ändras planförslaget så att trädfällning på jord- och skogsbruksdominerade områden tillåts.

Enligt planförslaget möjliggör Masaby delgeneralplan placering av max 15 000 invånare på området. År 2022 överskred delgeneralplanens invånarantal 7000. Ökningen är alltså betydande, vilket innebär en ökning av tryck på friluftsliv jämfört med nuläget. Planförslaget ändras genom att utvidga närrekreationsområdena, men trots detta förutsätter ökningen av invånarantalet styrning av friluftslivet på jord- och skogsbruksområden och naturskyddsområden. Med anledning av detta är det motiverat att anvisa jord- och skogsbruksområdena i närheten av närrekreationsområdena som MU-områden.

Inga principiella ändringar i planförslaget, men antalet VL- och SL-områden ökas.

6.4

Gränserna för naturtyper som ska skyddas fastställs genom beslut av den regionala miljöcentralen. I planförslaget har anmärkningsgivarens fastighet märkts ut med planbeteckning S-2(235), som enligt planbestämmelsen är en naturtyp som är skyddad enligt 29 § i naturvårdslagen.

Med MY-beteckningen anvisas jord- och skogsbruksdominerade områden, på vilka man borde ägna uppmärksamhet åt särskilda miljövärden och miljövärden. Skogslagen gäller i MY-områdena. Nedan står Finlands miljöcentral och Nylands miljöcentralens beslut kopierat.

Finlands miljöcentral och Nylands miljöcentral har sommaren 2003 utrett förekomsten av naturtyper som avses i 29 § i miljövårdslagen på anmärkningsgivarens fastighet. Målet för naturtypskartläggningen är att hitta de värdefulla objekten och trygga deras särdrag.

På fastigheten har man inventerat 15.7.2003. I samband med detta terrängbesök konstaterade representanterna för Nylands miljöcentral att området inte motsvarar definitionen av skyddade naturtyper enligt 29 § i naturvårdslagen och 10 § i naturvårdsförordningen. Naturtypsinvesteringarna ger inte anledning till några fler åtgärder på fastigheten.

Vid granskningen år 2003 blev hasselbuskarna inte skyddade, och bestämmelserna har inte sedan dess ändrats. Hasselbuskarna på fastigheten placeras främst bredvid skogsbilvägen, och i samband med skogsvårdsåtgärder har man avlägsnat hassellundar. Områdets storlek har inte heller varit 0,95 hektar, utan uppskattningsvis 0,4 hektar. Planbeteckningen ska därför strykas i delgeneralplanen.

Planläggarens bemötande:

Det må konstateras att flera naturutredningar har utarbetats för delgeneralplanen efter år 2003. Informationen i naturutredningarna har beaktats vid planeringen av markanvändningen. I en del av dem har hassellunden på markägarens område identifierats. Planläggnings- och trafiksystemtjänsterna har haft bra samarbete med kommunens miljövård när det gäller naturobjekten. Situationen för hassellunden har granskats av kommunens miljövård hösten 2022. Kommunen bad också representanten

för NTM-centralen i Nyland att komma med på det ovan nämnda kontrollbesöket, men representanten var förhindrad.

I det material som beretts för arbetsmötet för delgeneralplanen hade hassellunden anvisats som naturskyddsområde, och både NTM-centralen och Nylands förbund ansåg att beteckningsättet var rätt.

Planförslaget ändras så att alla s-2-områden i delgeneralplaneområdet ändras till naturskyddsområden som bildas genom METSO-programmet. Detta gäller också det relativt lilla området som anmärkningsgivaren äger och som har en hassellund.

6.5

Med beteckningen s-1 har det anvisats en del av ett område som är viktigt för flygekorrans livsmiljö och där det finns i 49 § i naturvårdslagen avsedda platser där flygekorrar förökar sig och rastar. Enligt planbestämmelsen är det förbjudet att utplåna och försämma platser där flygekorrar förökar sig och rastar.

I samband med detaljplaneringen ska man utreda flygekorrarnas föröknings- och rastplatser och anvisa att de ska skyddas.

I flygekorrutredningen eller naturutredningen som gjorts i samband med delgeneralplanen har det inte konstaterats att det finns boträd eller föröknings- eller rastplatser för flygekorrar på anmärkningsgivarens fastighet. Ändå konstateras i delgeneralplanematerialet att det kan finnas boträd för flygekorrar i ett litet område i fastighetens sydspets.

Anmärkningsgivarens familj har i nästan 20 år bott på fastigheten och rört sig dagligen genom s-1-området. Dessutom har man plockat bär och svamp på området, och inte en enda gång har man sett flygekorrar eller deras spillning. År 2015 upphävde NTM avgränsningen av skyddsområden eftersom det uppstod så många områden att det inte längre var möjligt för dem. Cirka 70 % av skogsmarkernas areal här i söder är skogar som lämpar sig för flygekorrar. Eftersom det enligt naturutredningen inte förekommer flygekorrar på vår lägenhet och eftersom vår lägenhet inte ens är kärnområde för flygekorre ska detta s-1-märkta område strykas i delgeneralplanen när det gäller fastigheten.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det må konstateras att s-1-området som anvisats i planförslaget baserar sig på flygekorrutredningen för Masaby och Bobäck (Luontoselvitys Metsänen Oy, 2019).

6.6

Med beteckningen luo-233 (medelålders talldominerade torra moar) har ett mönster anvisats på plankartan. Enligt planmaterialet är mönstret gles tallskog och berg täckt av lavar och mossor. På fältskiktet finns det knappt om kruståtel och lingon.

Lavarna och mosstäcket hör ändå inte till de växter som ska skyddas. Det finns väldigt lite lavar. Det finns knappt om lingon. Därifrån får man inte så mycket lingon att det skulle fylla ett kärl. I naturutredningen finns det ingen bild på detta område. Enligt planbeskrivningen hör detta till betydande naturvärden.

Sedan år 2003 är denna flacka bergssluttning oförändrad. Efter Nylands miljöcentrals och Finlands miljöcentrals granskning har området inte förändrats. Myndigheten, miljöinspektörerna, har inte konstaterat att detta område är en naturtyp som ska skyddas. Den som utarbetat naturutredningen anser att området är ett betydande naturvärde. Det som ger upphov till oklarheter är vad den som utarbetat utredningen och planläggaren strävar efter. Detta är alldeles vanlig skog med värde av en vanlig skog, inget särskilt naturvärde. Den som utarbetat naturutredningen anser att området ett

betydande naturvärde, men motiverar inte sin synpunkt på något sätt. Miljöcentralen var av en annan åsikt.

Bifogat två brev av Nylands miljöcentral där situationen konstateras. I landskapsplanen hör lägenheten Grönkulla till skogsbruksdominerat område som med tanke på det ekologiska nätverket är vidsträckt, enhetligt och betydande. Detta innebär inte skyddsbehov. Området hör inte till Natura 2000-områdena.

Beteckningen lu0 ska strykas i planförslaget.

Har kommunen på basis av markanvändnings- och bygglagen, naturvårdslagen, miljöministeriets brev (Beaktandet av flygekorren vid planläggning 6.2.2017) rätt att inrätta naturskyddsområden eller motsvarande i generalplanen? Vi föreslår att alla lu0- och S-områden stryks i delgeneralplanen.

Planläggarens bemötande:

Naturutredningar har utarbetats som utgångsinformation för planförslaget. Områdesavgränsningen lu0-233 baserar sig på naturutredningen om Masaby och Bobäcks område (Enviro Oy, 2014).

Se bemötandet till Masaby byaförenings utlåtande 13.4.

Inga ändringar i planförslaget.

6.7

Anmärkningsgivaren har en fastighet också i Solbacka i södra hörnet av Sundet och Ring III. Här har gång- och cykelvägen ritats så att den direkt löper över Sundet mot Herrgårdsvägen i Sundsberg. Från den planerade direkta gång- och cykelvägen på nedförsbacken mot Sundet kan farten bli farlig. Om vägen från Sundet svängde före det lägsta stället till vänster och sedan till höger till den gamla bron i Sundet skulle farten minska på grund av kurvorna. Den några år gamla bron är till sin konstruktion pålad och stark. Bara brons överbyggnad i trä behöver förnyas. Träden vid vägarna i kurvorna borde bevaras. Vägen skulle också bli vackrare. Det skulle löna sig att utnyttja den gamla bron.

Planläggarens bemötande:

I delgeneralplanen ska man förbereda sig för alternativa sätt att ordna trafiken i utmanande planeringsområden så som Solbacka och Majviks område. Således ändras planförslaget genom att möjliggöra alternativ för ordnande av fordonstrafiken i Solbacka och Majviks område. Sammanlagt fyra alternativa sätt har identifierats. Planbeskrivningen kompletteras genom att utarbeta en kort beskrivning av varje alternativ. Ett av alternativen är förenlig med Kyrksläotts generalplan 2020, och där leds fordonstrafiken från bostadsområdet till Herrgårdsstrandens område.

Eftersom utvecklingen av området baserar sig på preliminära planer för markanvändningen i området utreds den detaljerade markanvändningen i området i samband med uppgörandet av detaljplanen.

7. Anmärkningsgivare 7

7.1

Sjöviks område ligger öster om Majvik, mellan Ring III och Esboviken. Området hör till byn Bobäck, men av någon orsak har det nu anslutits till Masaby delgeneralplan och inte till den kommande planeringen av Bobäck. Enligt Kyrksläotts markanvändningsplaner är målet att Masaby blir en tätort med tätare bosättning, medan Bobäck förblir ett glesare bosatt jordbruksområde. Sjöviks område har i detta hänseende utsatts i korselden. Vi är en del av Bobäck, och vi önskar att detta beaktas när täthet och byggverksamhet planeras i samband med byggandet. Fastän det i och med planeringen av

Solbacka-Majvik finns tryck att fortsätta tätt byggande österut ska Sjöviks område inte förenas med utvidgningen av Majvik utan ska lämnas som en del av Bobäcks kulturlandskap som det är.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

7.2

I det framlagda planförslaget har Sjöviks område anvisats som småhusdominerat område (AP). Anmärkningsgivaren kräver att beteckningen i enlighet med beredningsmaterialet korrigeras till AO-område. Områdets fastigheter är i ganska stor utsträckning byggda, och det finns ingen orsak att planera byggande i en större och tätare skala än den som det nuvarande egnahemshusbeståndet ger utrymme för. Området kan och ska inte byggas tätare (eller högre) i detta område.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras så att planbeteckningen för småhusdominerat bostadsområde (AP) ändras till bostadsområden för fristående småhus (AO).

7.3

Jordbruks- och åkerområdet i Sjövik är gammalt jordbruksområde och ett fint exempel på bevarad kulturhistoria. I det framlagda planförslaget har åkerarealen förminsats och ett område för småhus (AP) anvisats längs åkerns östra kant i Sjöviksvägens kant. Anmärkningsgivaren kräver att åkerområdet bevaras som i nuläget och i nuvarande storlek. Om en tredjedel av åkern anvisades för bostadsbyggande skulle byggandet förstöra kulturlandskapet, som under årens lopp formats längs Sjöviksvägen.

Dessutom krävs att åkerområdet anvisas som landskapsmässigt värdefullt område (MA) i stället för jordbruksområde (MT).

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras så att åkerområdets planbeteckning jordbruksområde (MT) ändras till landskapsmässigt värdefullt område (MA).

7.4

I det framlagda planförslaget har en friluftsrutt ritats från Majviksvägen längs Bobäckstranden österut mot Esbo. Enligt anmärkningsgivaren är rутten i fråga, det vill säga den som utnyttjar de befintliga vägavsnitten, det bästa alternativet för rутten. Vi motsätter oss den rutt som framskrider från Majvik österut längs stranden, för strandområdet är i privat ägo och stranden lämpar sig dåligt som rutt på grund av sin terräng. Området är brant berg varvat med lerbotten i översvämningområdet. Den nuvarande utstakningen av friluftsruten är mer kostnadseffektiv.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det må konstateras att rутten enligt planförslaget bevaras.

8. Anmärkningsgivare 8

8.1

I planförslaget som varit framlagt finns det bra förbättringar jämfört med beredningsmaterialet. Anmärkningsgivaren anser att det är motiverat att utvidga byggnadsområdena på sin fastighet (lägenheterna 4:55, 1:24-1, 1:24-2, 1:24-3, 1:27, 5:105-1, 5:105-2, 5:10, 5:41, 5:16 och 4:125-1) bl.a. av följande orsaker: befolkningsökningen är snabb i huvudstadsregionen inklusive Masaby, och i och med den behövs fler bostadsområden; Sundsberg och Sarvvik är lyckade exempel på småhusområden

som ur kommunens perspektiv utvecklats positivt och där efterfrågan är stor; i och med coronan har också intresset för bostadsområden längre borta från banan ökat; på marker dit man föreslår fler småhusområden jämfört med delgeneralplaneförslaget finns det bortsett från några undantag inga större naturvärden, och markerna är inte heller särskilt lämpliga för jord- och skogsbruk; på större byggnadsområden förbättras den planläggningsekonomiska lönsamheten; endast ca 21 hektar av våra områden, sammanlagt ca 120 hektar, i delgeneralplaneförslaget har föreslagits för bosättning, och efter de föreslagna preciseringarna skulle det sammanlagt finnas cirka 36 hektar områden för bosättning, det vill säga en tämligen måttlig markanvändning som gynnar gröna värden.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

8.2

Byggnadsområdet för fastigheten borde utvidgas nordost och nordväst, för södra sluttningen är lämpligt flack och lämpar sig väl för byggande. Jordmånens odlingsbarhet är här mindre gynnsam än på andra åkrar i området. I och med utvidgningen av byggnadsområdet skulle det utanför de områden som ska byggas tätare bildas en naturlig "periferi" för småhusdominerade bostadsområden (AP) som ändå lämnar ett tillräckligt stort grönområde mellan de områden som ska byggas.

Planläggarens bemötande:

Nylandsplanen 2050 gäller i delgeneralplaneområdet och ska beaktas i markanvändningen i delgeneralplanen. I planen gränsar utvecklingszonen för tätortsfunktioner söder och öster om kraftlinjerna och anknys till den befintliga tätortsstrukturen i Masaby, med andra ord utanför de lägenheter som anmärkningsgivaren äger. Anmärkningsgivarens lägenheter, vars kalkylerade antal byggplatser enligt Kyrkslätts generalplan 2020 är avsevärt, ligger enligt de myndigheter som styr planläggningen på detaljplaneringens randområde.

Representanterna för kommunen har med anledning av Nylands förbunds och NTM-centralens utlåtanden förhandlat om utvecklingen av området i myndighetsförhandlingar (7.9.2022) och arbetsförhandlingar (1.11.2022) om delgeneralplanen utgående från planförslaget. I båda utlåtanden förhöll man sig kritisk till detaljplaneringen av markerna i anmärkningsgivarens ägo. Enligt kommunens syn finns det motiveringar till utveckling av den betydande markägarens marker, varför planläggnings- och trafiksystemtjänsterna utarbetade en planbeteckning för de ovan nämnda förhandlingarna. Planbeteckningen möjliggör detaljplanering på anmärkningsgivarens lägenheter. Det är fråga om en AP/res-planbestämmelse vars innehåll förklaras i stycket nedan.

Planförslaget ändras genom att i fråga om bostadsområdena som ska detaljplaneras mot Vitträsk anvisa kraftlinjen så att man i och med planbestämmelsen för det nya reservområdet (AP/res) påverkar tidpunkten för genomförandet av dem. Byggandet av de småhusdominerade områdena på området kan inledas då dess närmaste bostadsområden för byggandets mängds del genomförts till 75 %. Dessutom har gränserna för AP-områdena i planförslaget i någon mån justerats genom att utvidga de områden som ska detaljplaneras. Likaså har området i anmärkningsgivarens ägo i sin tur i liten grad ändrats i jämförelse med planförslaget till rekreatiomsområde. Likaså ändras planförslaget genom att göra friluftsrutternas mångsidigare.

8.3

Anmärkningsgivarens småhusdominerade bostadsområde längst söderut föreslås utvidgas nordväst. Enligt principen om jämlikt bemötande av markägarna borde en del av närrekreatiomsområdet (VL)

placeras på den intilliggande fastigheten 3:57 med motiveringen att våra områden har (västlig) sluttning och fast botten, medan fastighet 3:57 har ett åkerområde dit det i planförslaget också ett område för behandling av dagvatten (inte lämpligt för byggande).

Som bemötande till den kommentar som anfördes i kommunstyrelsen 25.10 om otillräckligheten av närrekreationsområdet (VL) väster om Tinaåkersvägen konstateras att VL-området i planförslaget är ca 60–80 meter brett, vilket ur anmärkningsgivarens perspektiv är tillräckligt.

Planläggarens bemötande:

Anmärkningsgivarens förslag om placering av rekreationsområdet på grannlägenheten 3:57 motiverat med jordmånens byggbarhet inte är tillräckligt. I planförslaget placeras en betydande mängd område för småhus (AP/res) som ska planläggas på anmärkningsgivarens lägenheter, vilket också förutsätter anvisning av tillräckliga rekreationsområden på anmärkningsgivarens marker. Det må konstateras att planförslaget ändras i fråga om lägenhet 3:7 (257-460-3-7) så att två nya, om än till ytan relativt små naturskyddsområden (SL), anvisas på lägenhetens område med anledning av de naturutredningar som utarbetats efter framläggningen av planförslaget. Båda ska genomföras som METSO-projekt.

Planförslaget ändras på det kommunägda området (lägenhet 257-460-1-74) i närheten av anmärkningsgivaren så att dess användningsändamål reserveras för rekreation, vilket bildar ett enhetligt rekreationsområde med anmärkningsgivarens markområde (lägenheterna 257-460-5-16 och 257-460-5-10). Området ligger i närheten av kraftlinjerna i området vars jordmån lämpar sig dåligt för byggande. Likaså ändras planförslaget i fråga om anmärkningsgivarens lägenhet 4:124 (257-460-4-124) så att en del av den anvisas som rekreationsområde samtidigt som AP-området i förslaget i någon mån utvidgas som AP/res-område.

Se bemötande 8.2 samt bemötandet till Kyrkslätts miljöförenings utlåtande 12.3.

8.4

Bostadsområdet för fristående småhus (AO) vid Sommarbovägen föreslås utvidgas på vardera sidan av vägen. På grund av vägen och landskapet är de eventuella utvidgningsområdena lämpliga byggplatser vars markgrund för det mesta är sandmorän. Framför allt finns det en lämpligt flack sydsluttning för byggande norr om vägen. Det skulle dock bli tillräckligt med utrymme kvar på den planerade grönrutten.

Planläggarens bemötande:

Anmärkningsgivarens förslag att anvisa fristående småhus i Sommarbovägens område är inte motiverat i en situation där det är möjligt att anvisa nytt bostadsbyggande i andra områden som ägs av anmärkningsgivaren.

Inga ändringar i planförslaget.

8.5

Det föreslås att det västligaste småhusdominerade bostadsområdet (AP) utvidgas norrut och söderut. I norr finns det en platå med sandmoränbotten som är lämplig för byggande, och området kan utvidgas lite söderut utan att gå över på sumpmark.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras genom att anvisa det småhusdominerade bostadsområdet (AP) som reservområde (AP/res). Beskrivningen av planbestämmelsen i fråga finns i bemötande 8.2. Dessutom utvidgas bostadsområdet i fråga i någon mån söderut.

8.6

Den föreslagna rutten för flygekorrar kunde riktas mer funktionellt. Den rutt som i planförslaget föreslagits för flygekorrar klyver byggområdet i tu, vilket inte är planläggningsekonomiskt vettigt. Den föreslagna rutten går över den nuvarande 120–150 meter breda åkern. I och med ändringen skulle rutten för flygekorrar löpa genom det befintliga skogsområdet, och ekorrarna skulle då kunna välja från vilken sida av ET-området de vill gå. Dessutom är det bra att beakta att det finns rikligt med skog väster om delgeneralplanen, och där finns det naturligt flera olika rutter för flygekorrar.

Planläggarens bemötande:

I planförslaget har det anvisats en planbestämmelse där rutten för flygekorrarna är riktgivande och dess exakta läge utreds i samband med detaljplaneringen.

Inga ändringar i planförslaget.

8.7

I planförslaget har en ganska stor del av arealen av anmärkningsgivarens fastighet ändrats till närreklamationsområde (VL). VL-området försvårar skogsvården och dess lönsamhet. Till den del som marker inte kan omvandlas till byggområde skulle vi anse att det är vettigt att omvandla dem till MU-område.

Planläggarens bemötande:

I markanvändnings- och bygglagen (MBL) bestäms om krav på generalplanens och detaljplanens innehåll. Enligt innehållskraven ska det på det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning finnas tillräckligt med parker eller andra områden som lämpar sig för närreklamation. Likaså är det beräknat att det bor högst 15 000 invånare i Masaby under målåret för delgeneralplanen 2050. Således ska tillräckliga rekreatiomsområden reserveras för den ökande befolkningen i delgeneralplanen.

Planförslaget ändras genom att i någon mån utvidga rekreatiomsområdena, vilket också gäller anmärkningsgivarens lägenheter.

8.8

Friluftsrutten som närmar sig Masagård från söder borde utstakas så att den utnyttjar den befintliga vägen. Det är mer kostnadseffektivt att utnyttja befintliga vägar i stället för en ny friluftsrutt öster om Masagård, vilket föreslagits i planförslaget.

Planläggarens bemötande:

När detaljplaner görs upp för området utreds friluftsrutterna och deras kontinuitet detaljerat. Planförslaget justeras dock på basis av anmärkningsgivarens förslag.

8.9

Friluftsrutten från Hvittorpsvägen västerut borde flyttas längre norrut så att den utnyttjar den befintliga stigen. Det är mer kostnadseffektivt att utnyttja den befintliga rutten, och samtidigt sparar man skog som fungerar som kolsänka.

Planläggarens bemötande:

När detaljplaner görs upp för området utreds friluftsrutterna och deras kontinuitet detaljerat. Dessutom må det konstateras att rutternas lägen i delgeneralplanen är riktgivande och preciseras vid detaljplaneringen.

Planförslaget ändras enligt anmärkningsgivarens förslag.

9. Anmärkningsgivare 9

9.1

Anmärkningsgivaren besitter ett par fastigheter i det östligaste planområdet, och ur Bobäcks perspektiv verkar planavgränsningen ofattbar. Fastigheterna ligger en kilometer ifrån den ”gräns” som traditionellt har skilt byn Bobäck från Masaby. Byarna har var sin profil, och tyvärr måste jag konstatera att Masaby och den pågående utvecklingen där inte känns bra och i den ingår inget slags bostadestetik (bortsett från några delar av Sundsberg). Därför finns det ingen orsak att anmärkningsgivarens fastighet hör till planen. Planområdets gräns ska justeras så att mitt markområde inte ingår i Masabyplanen.

Orsakerna till att en betydande del av Masaby har förenats med Masaby delgeneralplan ska motiveras och beskrivas trovärdigt och tydligt, särskilt när Bobäcksborna i nästan 20 år har sett delgeneralplanen för deras egen by upprepade gånger skjutas upp. Det känns hånfullt att märka att man är en del av Masaby.

Planläggarens bemötande:

Det må konstateras att de områden som ska delgeneralplaneras består av planeringsområden som är ändamålsenliga med tanke på markanvändningen. Planeringsområdena behöver således inte följa de historiska bygränserna. Med andra ord bevaras gränserna som i nuläget.

Inga ändringar i planförslaget utom en smärre utvidgning av järnvägsområdet (LR) av plantekniska skäl i Bobäcks område.

9.2

Anmärkningsgivarens fastigheter har i något skede märkts ut som närreklamationsområde (VL). Ingen har förklarat varför denna beteckning används. Varför har inte rågrannarnas likvärdiga fastigheter fått denna beteckning? Anmärkningsgivaren kräver att fastigheterna behandlas lika som grannarnas (=M). På plankartan som ingår i planmaterialet har det ritats en friluftsrutt rakt på arrenderad odlingsmark. Trots att det i textavsnittet står att beteckningen är riktgivande är tilliten till detta låg. Det är ett fullkomligt vansinne att det alltid är ett självändamål att friluftsrutter byggs längs strandlinjen. På området i fråga i Bobäck är risken för översvämning uppenbar och återkommande och det blir mycket dyrt att bygga och upprätthålla en friluftsrutt där. Dessutom har Natura 2000-området väl skapats för att ge häckade fåglar ro, och då verkar tanken att störande människoskaror styrs dit huvudlös.

Tanken och kravet att de nationellt och regionalt betydande kulturlandskapen bevaras och upprätthålls ska vara den verkliga ledstjärnan för planeringen.

Planläggarens bemötande:

De lägenheter som lyfts fram i anmärkningen har redan i Kyrksläotts generalplan (lagakraftvunnen år 2000) anvisats som närreklamationsområden. Fastigheterna är också anvisade som närreklamationsområden i beredningsmaterialet till Masaby delgeneralplan.

Under ledning av NTM-centralen i Nyland görs för närvarande upp en vägplan för Ring III, där plankorsningarna inklusive Bobäckstranden senast tas ur bruk i det skede då Majviksportens planskilda anslutning har anlagts på Ring III. Det finns inga beslut om anläggning av den planskilda anslutningen, och mest sannolikt sker anläggningen av den tidigast på 2030-talet. Med andra ord torde Bobäckstrandens plankorsning i sin nuvarande form hållas i bruk betydligt länge.

Planförslaget ändras så att användningsändamålet för Näseuddens område bevaras som närreklamationsområde (VL) på vilket det ändå finns naturskyddsområden (SL). Det

ska genomföras som ett METSO-projekt. Skyddet gäller den befintliga lunden som ligger på kommunägd mark.

9.3

Hänvisningen till landskapsplanen Nyland 2050 ska beaktas senare, eftersom planen enligt uppgifter inte har vunnit laga kraft på grund av besvär som ska behandlas i högsta förvaltningsdomstolen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det må konstateras att Nylandsplanen 2050 är lagakraftvunnen på markägarens lägenhetens område, vilket innebär att materialet till planförslaget i fråga om Nylandsplanen 2050 till behövliga delar justeras innan planen behandlas för godkännande (dvs. landskapsplanen).

10. Anmärkningsgivare 10

10.1

Anmärkningsgivarna äger fastigheter (lägenheterna 2:11 (byggd), 2:11, 2:26 och 2:80) på Bobäckstrandens område. I förslaget till Masaby delgeneralplan, som varit framlagt, har våra åsikter om Bobäckstrandens område beaktats på vederbörligt och rätt sätt. Enligt anmärkningsgivarnas syn har man vid beredningen av delgeneralplanen gjort omfattande och sakkunniga utredningar samt framställt godtagbara motiveringar för bedömning och godkännande av planförslaget.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det må konstateras att uppgörandet av delgeneralplanen har gjorts under ledning av de myndighetsinstanser som styr planläggningen och de utredningar som behövs har utarbetats.

10.2

År 2020 var vägplanen för förbättring av Ring III mellan Majvik och Masaby ledd av NTM-centralen i Nyland framlagd. Tidtabellen för genomförandet av planen blev oklar, men antagandet är att den ändå genomförs i framtiden.

I vägplanen för förbättring av Ring III stängs trafiken av för invånarna på Bobäckstranden och Bobäcksstigen genom vägförbindelsen till stamväg 50. I denna situation styrs invånarnas trafik via Bobäckstranden till Sjöviksvägen och därigenom till Majviks anslutning på stamväg 50.

Anmärkningsgivarna ber att det utreds om det finns ett behov att i Masaby delgeneralplan beakta utstakningen av Sjöviksvägen och anvisandet av det område som breddandet av vägen kräver i Masaby delgeneralplan.

Planläggarens bemötande:

Det må konstateras att de betydande trafikprojekten i Helsingforsregionen genomförs inom ramen för Helsingforsregionens MBT-plan. Godkännandet av vägplanen förutsätter att detaljplanerna för området har utarbetats och är lagakraftvunna. Enligt Kyrksläpps planlägningsprogram 2023–2027 anhängiggörs år 2023 de detaljplaner som i sinom tid möjliggör godkännande av den anhängiga vägplanen för Ring III. NTM-centralen i Nyland har svarat för uppgörandet av vägplanen, och när den har blivit färdig godkänns den av Traficom.

Allmänt kan man konstatera att NTM-centralen och Trafikledsverket administrerar och svarar för planeringen och genomförandet av huvudlederna som till exempel Ring III.

Planförslaget ändras så att planbeteckningen för småhusdominerat bostadsområde (AP) i Sjövik ändras till bostadsområden för fristående småhus (AO). Eftersom markanvändningen i Sjöviks område i stor utsträckning bevaras som i nuläget och baserar sig på det befintliga vägnätet uppstår det inget behov av anläggning av en förbindelse som liknar en matargata. Också i responsen av invånare i området har man för det mesta föreslagit en ändring av det ovan beskrivet slag för Sjöviks område. I bostadsklungorna i Sjövik anvisas två nya byggplatser på lägenheterna 2:11 och 2:80. De båda ägs av anmärkningsgivaren. Däremot ligger fastighet 2:26, som ligger på strandlinjen, i område med risk för översvämning och är därmed inte byggduglig.

Under ledning av NTM-centralen i Nyland görs för närvarande upp en vägplan för Ring III, där plankorsningarna inklusive Bobäckstranden tas ur bruk senast i det skede då Majviksportens planskilda anslutning har anlagts på Ring III. Det finns inga beslut om anläggning av den planskilda anslutningen, och mest sannolikt sker anläggningen av den tidigast på 2030-talet. Med andra ord torde Bobäckstrandens plankorsning i sin nuvarande form hållas i bruk betydligt länge.

10.3

I delgeneralplaneförslaget har en riktgivande huvudfriluftsled föreslagits på Bobäckstrandens område. Av de friluftsrutter som utstakats i planförslaget är närrekreationsområdets (VL) avsnitt samt den del av ruten som löper bredvid Ring III i riktning mot Esbo vild terräng. Linjen för friluftsruten på Bobäckstranden har anvisats på Bobäckstranden och Sjöviksvägen, längs vilka ruten framskrider till Majvik. Den föreslagna linjen för friluftsruten på avsnittet på Bobäckstranden utnyttjar befintliga vägar som är bra och lättillgängliga för både fotgängare och cyklister. Den planerade linjen för ruten är lyckad och belastar eller stör inte det rikliga djur- eller fågelbeståndet i närrekreationsområdet (VL), och orsakar inte heller några olägenheter för Naturaområdet i Esboviken. Den föreslagna linjen för huvudfriluftsruten är bra också därför att den inte orsakar olägenheter för markanvändningen på Bobäckstranden och i Sjövik (AP), som föreslagits i planförslaget, och behandlar fastighetsägarna i området jämlikt.

Vi ber planläggaren att med ovan nämnda motiveringar i den slutgiltiga delgeneralplanen för Masaby bevara den riktgivande huvudfriluftsleden/gång- och cykelleden på Bobäckstranden och i Sjövik enligt rutterna i planförslaget.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det må konstateras att gällande markanvändningen på Näsuddens område norr om Sjöviks bostadsklunga justeras planförslaget så att en del av rekreationsområdet (VL) anvisas som Näsuddens naturskyddsområde (SL, inofficiellt namn). Skyddet gäller den befintliga lunden som ligger på kommunägd mark. Strandbastun har också anvisats på plankartan. Avsikten är att genomföra gång- och cykelleden som anvisats genom rekreationsområdet.

Se bemötandet till Kyrkslätts kommuns miljövårdsenhets utlåtande 21.4.

10.4

På basis av genomgången av Kyrkslätts planlägningsprogram kan man konstatera att det ännu tar flera år innan uppgörandet av detaljplanen för Bobäckstrandens och Sjöviks område inleds och detaljplanen blir färdig, vilket i praktiken innebär att en situation som motsvarar byggförbud fortsätter

i området långt in i framtiden. För detta område har man i samband med uppgörandet av Masaby delgeneralplan gjort omfattande utredningar som mycket bra tar upp de frågor och uppgifter som gäller byggmiljön. Med anledning av det ovan nämnda föreslår vi att det i Masaby delgeneralplan läggs till en bestämmelse som tillåter användning av generalplanen som grund för bygglov. I bestämmelsen kunde man framföra kraven och villkoren för beviljande av bygglov till exempel med hänvisning till 171 paragrafen i MBL.

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med byggnadstillsynen 29.11.2022. Båda nya byggplatserna i Sjöviks bostadsklunga kan beviljas som avgöranden som gäller planeringsbehov.

Beskrivningen av planförslaget preciseras så att det ovan nämnda antecknas i den slutgiltiga planbeskrivningen.

10.5

Genomförandet av Bobäckstrandens och Sjöviks område som småhusdominerat bostadsområde (AP) kräver en detaljplan för området innan byggandet inleds. Med beaktande av resurserna i Kyrksläotts planläggningsprogram och planläggningen kan man anta att uppgörandet och genomförandet av detaljplanen skjuts upp långt in i framtiden.

Bobäckstrandens område har under tiden byggts till ett ganska färdigt område för fristående småhus. På området har det under tiden bildats ett betydande antal fastigheter (tomter), av vilka arealen av de byggda fastigheterna i genomsnitt är cirka 2500 m². I området finns bara 5 byggdugliga obebyggda fastigheter kvar. Av områdets invånares åsikter har det kommit fram att de inte understöder tillbyggnad på området eftersom de har använt sina byggrätter och upplever att tillbyggande på området är onödigt.

Genomförande av Bobäckstrandens och Sjöviks område i delgeneralplanen som ett småhusdominerat bostadsområde som ska detaljplaneras stöds bland annat av följande: Trafikförbindelserna i området är goda: området ligger på cirka 1,7 km avstånd från Masaby tågstation. Enligt principerna i planbeskrivningen hör området till effektivitetszon 3 (planbeskrivning bild 29 och bilaga 20), varvid den riktgivande områdestätheten enligt tabellerna 3 och 4 i beskrivningen är 0,1–0,3. I anmärkningen konstateras dessutom följande:

- fastigheterna är byggdugliga och fastigheterna är tillräckligt stora för byggande
- i området finns ett vatten- och avloppsnät som ägs och upprätthålls av Affärsverket Kyrksläotts vatten.

Med anledning av allt det ovanstående kompletteras anmärkningen om förslaget till Masaby delgeneralplan 16.12.2021 med följande tillägg:

1. Om planbeteckningen för Bobäckstrandens och Sjöviks område ändras från AP till AO måste tomtgränsen mellan lägenheterna 2:11 och 2:80 kunna anpassas så att fastigheternas former och byggdugligheter är ändamålsenliga och att varderas areal är cirka 6050 m².
2. Tillämpning av föreskrifterna om byggplats i paragraf 18 och föreskrifterna om omfattningen av byggandet i paragraf 19 i Kyrksläotts byggnadsordning, 1.1.2020, ska tillåtas i byggandet av fastigheterna i punkt 1.
3. I texten "delgeneralplanens beteckningar och bestämmelser" på Masaby delgeneralplanekarta föreslås en bestämmelse som gäller översvämningsrisk, "Den lägsta tillåtna nivån för byggnadernas bottenbjälklag är N2000 + 3.2 meter på Esbovikens strandområden." Å andra sidan bestäms i 21 § i Kyrksläotts byggnadsordning 1.1.2020: "Den lägsta rekommenderade byggnadshöjden avser en höjdnivå under vilken man inte bör placera konstruktioner som skadas då de blir våta. På havskusten ska den lägsta byggnadshöjden vara

minst + 2,7 meter + byggplatsspecifikt separat bestämd svallmån (enligt höjdsystemet N2000). De olika kraven på översvämningsrisk som gäller byggande vid Kyrksläotts havskust ska utredas och rättas så att de blir enhetliga. Vi föreslår att översvämningsrisken behandlas enligt kravet i byggnadsordningen som ställer ett enhetligt krav på hela havskusten i Kyrkslätt. Ett svall på havet i Esboviken har ingen nämnvärd inverkan på översvämningen, för viken är till sin yta liten, saknar stor öppen fjärd där vinden kan lyfta betydligt höga vågor och dessutom är viken jämnt grund, varför våghöjden på vågfronten som kommer till stranden inte nämnvärt höjs av vattenmassans "tsunamieffekt".

Vi ber att planläggaren till Masaby delgeneralplan tar upp vårt tillägg till denna tidigare anmärkning till behandling. Dessutom ber vi att vi skulle få träffa planläggaren, varvid vi kunde diskutera möjligheter till lösning av de frågor som gäller punkterna 1 och 2 i anmärkningen. Tidpunkten för mötet kan vi komma överens med den person som lyfts fram i anmärkningen.

Planläggarens bemötande:

Ärendet har behandlats med byggnadstillsynen 29.11.2022.

Anmärkningsgivaren har i sin anmärkning lyft fram mycket detaljerade ställningstaganden gällande till exempel de byggplatser som ska bildas på hens lägenheter och deras omfattning. I delgeneralplanen avgörs inte sådana frågor.

I utlåtandet konstateras att det bara finns fem byggdugliga obebyggda fastigheter kvar i Sjöviks område. I samband med planprojektet har det konstaterats att alla kalkylerade byggplatser enligt Kyrksläotts generalplan 2020 ändå inte kan genomföras, för en del av dem ligger på trafikbulerområde vid Ring III, i Esbovikens översvämningsområde. Dessutom har NTM-centralen i Nyland gett två lägenheter på strandlinjen avslag på byggande. Till följd av det ovan nämnda kan endast två nya byggplatser placeras i Sjöviks bostadsklunga. Planförslaget ändras så att planbeteckningen för småhusdominerat bostadsområde (AP) i Sjövik ändras till bostadsområden för fristående småhus (AO), på vilkas område två nya byggplatser anvisas på lägenheterna 2:11 (257-404-2-11) och 2:80 (257-404-2-80). En del av markerna på lägenhet 2:11 ligger i zonen med översvämningsrisk, vilket ska beaktas i tillståndsskedet. De båda nyssnämnda lägenheterna hör till anmärkningsgivaren.

Det må konstateras att byggrätten för byggplatserna har fastställts i planförslaget och att avsikten inte är att ändra planbestämmelsen om den.

Bestämmelsen i planförslaget gällande översvämningsrisker justeras att lyda: "Översvämningsriskerna ska tas i beaktande vid placering av byggande, samhällstekniska konstruktioner (bl.a. energidistribution, vattenförsörjning, datakommunikation och trafikstyrning) samt andra funktioner i närheten av vattendrag."

11. Anmärkningsgivare 11

11.1

Anmärkningsgivarna anser på de grunder som framförs nedan att det framlagda förslaget till delgeneralplan för Masaby inte uppfyller bl.a. de krav som markanvändnings- och bygglagen ställer på förvaltningslagen och hälsoskyddslagstiftningen och det bör remitteras för ny beredning särskilt i fråga om planbeteckningen som gäller förbindelsen för jordkabel/elöverföring från Esbo till Kolbacken.

Beredningen av planen uppfyller inte heller kraven som ställs på myndigheternas utredningsskyldighet.

Planens konsekvenser har inte heller utretts på det sätt som MBL 9 § förutsätter, då man inte kunnat försäkra sig om uppfyllandet av innehållskraven på planen (MBL 39 §) bl.a. i fråga om konsekvenser för boende och hälsa. Med anledning av den bristfälliga informationen om konsekvenser har växelverkan i planläggningen (MBL 62 §) inte fullföljts.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utarbetandet av Masaby delgeneralplan har gjorts i enlighet med MBL och kommunens förvaltningsstadga. Planläggningen har därtill gjorts tillsammans med myndigheter som styr planläggningen och enligt deras synpunkt har planarbetet inte gjorts i strid med lagen.

11.2

I förslaget till delgeneralplan anvisas jordkabellinjen för högspänningskraftledningsparet (2 x 400 kV) som planeras från Esbo till Kolabacken genom Masaby by invid kustbanan till Masabyvägens sida. Projektet är exceptionellt med tanke på effekt och konsekvenser samt genomförande. Högspänningskraftledningar på 400 kV som planbeteckningen möjliggör har inte tidigare i Norden installerats som jordkablar på landsbygden eller ens mitt bland bosättning. Det är beskrivande att 400 kV jordkablar installerats på Storberlins område i en tunnel på 32 meters djup och på Storlondons område har motsvarande kablar installerats på 12-60 meters djup i separat byggda tunnlar. Särskilt säkerhet och underhållssäkerhet har inverkat på dessa förfaringsätt.

I förslaget till delgeneralplan för Masaby planeras kabeln genom byarna Masaby, Bobäck och Mankby och samtidigt genom småhusfastigheters gårdar till Kyrkslätts område genom riktad borrhning eller som 1,5 meters jordschakt i gyttjelerjord och sulfidlerhaltig jord i kustbanans omedelbara närhet utan tillräckliga riskbedömningar.

En jordkabelreservering skulle på orimligt vis begränsa användningen av objektsfastigheterna och utgöra en uppenbar risk för hälsan hos invånarna på influensområdet. Sedan slutet av 1970-talet har det publicerats över 25 befolkningsundersökningar, vars samanalys visar att leukemi hos barn skulle kunna öka i närheten av en kraftledning då den magnetiska flödestätheten överstiger 0,4 μ T. Världshälsoorganisationens cancerforskningsinstitut IARC har klassificerat magnetfält som en faktor som eventuellt förorsakar cancer (Duodecim: Terveyskirjasto). I STUK:s publikation "Sähkömagneettiset kentät terveystorjinnassa" (Elektromagnetiska fält som hälsorisk) betonas betydelsen av försiktighetsprincipen i planeringen av kraftledningar:

"Sähkömagneettisia kenttiä koskevat altistumisraajat ovat riskinhallinnan keskeinen lähtökohta. Ongelma on kuitenkin siinä, että ei ole täyttä varmuutta siitä kuinka paljon altistumista pitäisi rajoittaa, koska tutkimustieto on osin puutteellista ja kenttien biologiset vaikutusmekanismit ovat hyvin monimutkaisia. Tämä tilanne on varsin tyypillinen monille ympäristön terveysriskeille.

Varovaisuusperiaate lähtee siitä, että monia riskejä on syytä rajoittaa etukäteen, vaikka riittävää tietoa niiden haitallisesta vaikutuksesta ei vielä olisi. Varovaisuusperiaate on paikallaan silloin, kun on tieteellisillä perusteilla mahdollista olettaa, että riski on olemassa ja siitä voi koitua vakavia ja pysyviä seurauksia ihmisen terveydelle ja hyvinvoinnille." (Översättning: Exponeringsgränserna gällande elektromagnetiska fält är en central utgångspunkt i riskhanteringen. Problemet är dock att det inte finns klar säkerhet om hur mycket exponeringen bör begränsas, eftersom forskningsuppgifterna är delvis bristfälliga och fältens biologiska verkningsmekanismer mycket komplexa. Denna situation är mycket typisk för många

hälsorisker i miljön. Försiktighetsprincipen utgår från att det är skäl att begränsa många risker på förhand, trots att det ännu inte finns tillräckliga uppgifter om deras skadliga verkan. Försiktighetsprincipen är på sin plats då det på vetenskapliga grunder är möjligt att anta att risken finns och att den kan medföra allvarliga och permanenta följder för människans hälsa och välbefinnande.)

Enligt den miljöutredning som Fortum Abp lät göra hos Ramboll om Kolabäckens jordkabel skulle man uppnå den magnetiska flödestätheten, som är $\leq 0.4 \mu\text{T}$, på marknivå på 6,8 meters avstånd från kabelinstalleringens mittpunkt. Enligt samma miljöutredning är Strålsäkerhetscentralens synpunkt ändå att den magnetiska flödestätheten är sannolikt alltid under $0,4 \mu\text{T}$, då avståndet från jordkabelfns mittlinje är cirka 20 meter. Motstridigheten i tolkningarna som framförts om konsekvensernas omfattning och konsekvensernas inriktning på hälsan framhäver ett särskilt behov att utreda jordkabelfns konsekvenser och influensområde med omfattande och tillförlitliga utredningar.

På området där reserveringen anvisas ligger också kommunens stamvattenledning, datakablar och där planeras också kommunens avloppsledning. Utöver kustbanan kräver de egna säkerhetsgränser.

Jordkabelfns skyddsområde från tågbanan är 30 meter från spårens mittpunkt och upptar cirka 20 meter av invånarnas tomter. Dessutom ligger kommunens stamvattenledning på tomterna i kanten av skyddsområdet. Från stamvattenledningen fastställs en skyddsgräns för kablar, som skulle ligga på cirka 2,5 meters avstånd från varandra. Således skulle tomten få ett minst 45 meter stort område som skulle avgränsas från fastighetsägarens/-innehavarens användning. Planen skulle följaktligen förorsaka oskäligen olägenhet i strid med planens rättsliga innehållskrav (se anvisningen om skyddsområde). Området som anvisas av reserveringen är otillräckligt och olämpligt för placering av ett par högspänningskablar.

Allvaret i konsekvenserna av jordkabeln har tidigare uppfattats under den tidigare beredningen av planen, då man upprepade gånger genom beslut, klämmor och anvisningar strävat efter att säkerställa att kabeln inte placeras på bostadsfastigheters gårdar (samhällstekniska nämnden 17.6.2021, kommunstyrelsen 21.6.2021, kommunfullmäktige 30.8.2021 och samhällstekniska nämnden 29.9.2021). Dessa organ har upprepade gånger och entydigt konstaterat behovet att placera ifrågakavaren jordkabel i terrängen mellan kustbanan och Ring III. Nu har man överraskande avvikit från linjen ovan utan fastighetsspecifika konsekvensbedömningar och öppen granskning av alternativ.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Se Bobäcks byaförenings utlåtande bemötande 16.3.

11.2

Enligt MBL 62 § ska planlägningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen när planer bereds ordnas så att områdets markägare och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (intressent) har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.

Planbeskrivningen ska vara en central handling för att utreda saken, hurtana undersökningar eller utredningar som gjorts i samband med utarbetandet av planen och/eller vilken typ av material man haft till förfogande vid utarbetandet av planen. Av planbeskrivningen framgår ändå inte att man skulle ha utrett kraftledningarnas begränsande konsekvenser för enskilda fastigheter eller över huvudetaget, såsom planbeskrivningens avsnitt "Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö" påvisar.

Följaktligen uppfyller beredningen av planen inte kraven i MBL 62 § och inte heller kravet i 20 § i grundlagen, enligt vilken det allmänna ska verka för att alla tillförsäkras en sund miljö och att var och en har möjlighet att påverka beslut i frågor som gäller den egna livsmiljön.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Se Bobäcks byaförenings utlåtande bemötande 16.3.

11.4

I förvaltningsförfarande ska man iaktta officialprincipen som fordrar att myndigheten ser till att ärendet utreds tillräckligt innan man fattar beslut. Enligt 31.1 § i förvaltningslagen ska en myndighet se till att ett ärende utreds tillräckligt och på behörigt sätt. Myndigheten ska i detta syfte skaffa den information och den utredning som behövs för att ärendet ska kunna avgöras. Ärendet får inte avgöras på grundval av en uppenbart bristfällig, otillförlitlig och mycket motsägelsefylld utredning. Tillräcklig utredning fordrar också tillräcklig förtrogenhet med de realiteter som framförts i ärendet såsom konstateras i justitiekanslersämbetets avgörande OKA 18.7.2014 (OKV/2059/1/ 2013):

”Hallintolain 31 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä. Apulaisoikeuskanslerin sijainen totesi riittävän selvittämisen tarkoittavan myös riittävää perehtymistä asiassa esitettyihin tosiseikkoihin. Selvityksen riittävyys ja sen oikea tulkitseminen ovat olennaisia edellytyksiä asian oikealle ratkaisemiselle ja perustelemiselle.” (Översättning: Enligt 31 § 1 momentet i förvaltningslagen ska en myndighet se till att ett ärende utreds tillräckligt och på behörigt sätt. Vikarien för biträdande justitiekanslern konstaterade att tillräcklig utredning innebär även tillräcklig förtrogenhet med de realiteter som framförts i ärendet. Utredningens tillräcklighet och rätt tolkning av den är väsentliga förutsättningar för att ärendet avgörs och motiveras korrekt.)

Med utredningens behörighet avses beaktande av både formella förfaringskrav och av deras specialkrav, som hör till ett konkret ärende. Behörig utredning fordrar att utredningen som är grund för avgörandet är så tillförlitlig och objektiv som möjligt. Kommunerna ska i sitt beslutsfattande beakta även ekonomiska och andra risker.

I det här fallet ställer särdragen som gäller konsekvenserna av kraftledningen särskilda krav på utredningsskyldigheten. Ändå framgår det inte av planens beredningsmaterial på vilket sätt man skulle ha utrett jordkabelns inverkan på fastigheter och hälsa och riskerna som gäller dem, på vilka grunder man avviker från de säkerhetsgränser som STUK framför, hur man beaktat försiktighetsprincipen o.s.v.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Utarbetandet av Masaby delgeneralplan har gjorts i enlighet med MBL och kommunens förvaltningsstadga. Planläggningen har därtill gjorts tillsammans med myndigheter som styr planläggningen och enligt deras synpunkt har planarbetet inte gjorts i strid med lagen.

Se Bobäcks byaförenings utlåtande bemötande 16.3.

11.5

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska en plan basera sig på planering som bedömer betydande konsekvenser av planen och på de undersökningar och utredningar som planeringen förutsätter. Vid utredning av planens konsekvenser tar man planens uppgift och syfte i beaktande. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenserna, av planen samt alternativen som man granskar utredas i nödvändig

omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.

Planmaterialet innehåller ändå inte någon beskrivning av alternativa platser för placering av kabeln. Den nu gjorda "alternativgranskningens" natur öppnar sig översiktligt i kommunstyrelsens mötesprotokoll, enligt vilket man i beslututkastet konstaterade att "utstakningen av jordkabeln har anvisats enligt den enda utredda planen". Då Fortums representanter konstaterat vid sammanträdet att man undersökt även andra alternativ, ändrade kommundirektören som föredragande i ärendet förslaget till att lyda: "Utstakningen av jordkabeln har anvisats enligt den noggrannast utredda och tekniskt justerade planen".

Man bör beakta att utredningsskyldigheten uttryckts i förpliktande form. Inom rättspraxis har undersökningars och utredningars otillräcklighet relativt ofta lett till lagstridighet i planen. Utredningarna av uppgifterna bör omfatta både direkta och indirekta konsekvenser som helhet. Enligt 1 § i markanvändnings- och byggförordningen (MBF) ska utredningarna innehålla tillräckliga uppgifter för att det ska vara möjligt att bedöma vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser genomförandet av planen har för bl.a. människors levnadsförhållanden och livsmiljö, region- och samhällsstrukturen och den byggda miljön. Utredningsskyldigheten klarläggs i det förberedande arbetet för lagen (RP s. 65) ännu som följer:

"Vid planläggningen samordnas olika behov inom områdesanvändningen. Det är nödvändigt att utreda och i ett tillräckligt tidigt skede bedöma miljökonsekvenser och andra konsekvenser av områdesanvändningen och placeringen av olika funktioner när en plan görs upp. En tillräckligt omfattande och grundlig konsekvensbedömning i samband med planläggningen är nödvändig redan därför att de vars förhållanden kan påverkas av beslutet skall kunna bedöma konsekvenserna av olika alternativ".

Tillräcklig utredning av konsekvenserna förutsätter enligt regeringens proposition också jämförelse av konsekvenserna av eventuella ändringar i markanvändningen och den rådande situationen emellan. Den här förutsättningen har nu särskild betydelse i situationen i fråga, där planen på ett betydande sätt skulle inverka i stor omfattning på boendeförhållandena i närområdet. I samband med beredningen av planen har man ändå inte gjort ovan nämnda jämförelse.

Som kriterium för utredningarnas tillräcklighet har inom rättspraxis utformats särskilt det om man utgående från planhandlingarna kan avgöra om innehållskraven på planen uppfylls. Sådana krav på innehåll i en generalplan är bl.a. utnyttjande av befintlig samhällsstruktur; behov i anslutning till boende; möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö; värnande om den byggda miljön, landskapet och naturvärdena och att planen inte orsakar markägare och andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter (MBL 39 §).

I det här fallet har man ändå inte kunnat säkerställa uppfyllandet av kraven på planens innehåll i fråga om ovanstående innehållskrav och för den växelverkan som fordras av planläggningen har man inte erbjudit något informationsunderlag på det sätt som avses i MBL 62 §, med anledning av bristfälligheten i konsekvensutredningarna.

På ovan framförda grunder anser anmärkningsgivarna att förutsättningarna för godkännande av planförslaget inte uppfylls och att planförslaget bör remitteras för ny beredning. Utstakningen av jordkabeln bör anvisas mellan Sundsbergsvägen och gränsen till Esbo, på området mellan Ring III och kustbanan.

Planläggarens bemötande:

Offentlig framläggning av förslaget till delgeneralplan enligt MBL 65 § och MBF 19 § kan tolkas som beredning av ärendet. Med kommunstyrelsens beslut om framläggning av förslaget till delgeneralplanen har man inte slutgiltigt eller bindande avgjort

lösningarna för planområdet. Planbeskrivningen och bestämmelserna kompletteras med de slutliga utredningarna och konsekvensbedömningarna före planen behandlas för godkännande.

Se Bobäcks byaförenings utlåtande bemötande 16.3.

12. Anmärkningsgivare 12

12.1

Sjöviks åkerområde bör ändras från jordbruksområde (MT) i sin helhet till landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA) och småhusplanläggningen på åkerområdet således också tas tillbaka.

Åkerfältet tog sin nuvarande form då de första villorna byggdes på det här området 1890–1910. Åkerfältet har bevarat sin ursprungliga struktur, form och omgivande sandväg i praktiken oförändrad i sin över hundraåriga historia.

Sandvägen löper fortfarande i sin ursprungliga form kring åkern och landskapet är nästan exakt detsamma som för hundra år sedan. Om områdets historiska värde berättar även det att Sjöviks åker omges av allt som allt sex byggnader som ska skyddas. Området är det enda på delgeneralplanens område från vilket en vidsträckt vy över åkern öppnar sig till viken som hör till Natura 2000-nätverket. Landskapsstrukturens långa historiska kontinuum är ett värde vars bevarande i det här fallet borde komma i första hand. Åkerområdet i fråga bör bevaras öppet i sin nuvarande omfattning och beteckningen ändras till MA-område.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till anmärkning 7.3.

12.2

Beteckningen för Sjöviksvägen och Bobäckstrandens område bör ändras från bostadsområde dominerat av småhus (AP) till bostadsområde för fristående småhus så att man får bygga totalt 35 småhus på området (AO/35).

Sjöviksvägens och Bobäckstrandens område bör bevaras som småhusområde för att kunna bevara områdets historiska anblick. Om en utvidgad AP-beteckning godkänns för åkern, äventyrar den väsentligt områdets kulturhistoriska betydelse och det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet.

Om planbeteckningen bevaras enligt det nuvarande förslaget, skulle AP-området som införts i delgeneralplanen splittra områdets kulturlandskap. Dessutom kan det eventuella byggandet och invånartrafiken som ökar med anledning av det äventyra områdets kulturhistoriska anda, om man måste bygga mer infrastruktur, vägnät, kommunalteknik, dagvattenledningar o.s.v. på området. Sjöviksvägen fungerar som en naturlig kulturrand till landskapsområdet, eftersom områdets hela byggnadsbestånd för närvarande ligger vid vägens andra kant.

Området i fråga är inte heller en naturlig förlängning på området Solbacka/Majvik, utan en tydlig del av den historiska byn Bobäck. Också därför är det naturliga att bevara byggandet i samma anda som där.

Genom att ändra AP-beteckningen till AO/35-beteckning säkerställer man flygekorrrens och det övriga djurlivets rörelse på området så att den inte styrs till invånarnas gårdsområden. För närvarande finns på området två kända vandringsruttor för djur, av vilka båda löper genom Sjöviks åker till Bobäckstrandens strandskog och genom kommunens rekreationsområde till Mankån.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till anmärkning 7.2.

Förslaget om anvisande av 35 byggplatser skulle fordra att man utarbetar en detaljplan och inte heller då skulle man på området i fråga kunna anpassa det föreslagna antalet fristående småhus enligt anmärkningen. På området anvisas dock två nya byggplatser.

12.3

Sjöviksvägens och Bobäckstrandens friluftsrutt måste ändras så att den följer den nuvarande vägsträckningen, varifrån den styrs från Bobäckstranden till närrekreationsområdet.

Friluftsrutten som märkts ut i delgeneralplanen löper delvis genom Sjöviks åker. Eftersom Sjöviksvägen följer åkerns randområde och erbjuder redan i sig själv en öppen utsikt mot havsviken utöver en vacker åkervy, föreslår vi att friluftsrutten skulle följa den befintliga vägsträckningen för Sjöviksvägen och Bobäckstranden. Området är redan nu en inofficiell friluftsrutt för invånarna i Masaby och Sundsberg, vackra dagar går tiotals motionärer från Majvik till Sjöviksvägen, därifrån till Bobäckstranden och över Ring III till Masabyvägen.

Den nya friluftsrutten, då den blir verklighet, skulle kunna komma från Majvik till Sjöviksvägen, därifrån till Bobäckstranden och kommunens närrekreationsområde och vidare i riktning mot Bobäcks by eller från bredvid Ring III mot Esbo. Byggandet av rutten vidare från Majvik längs stränderna anser vi att är uteslutet, eftersom terrängen är först bergig och sedan låg och lerig havsbotten med hög vass. Dessutom är området redan delvis bebyggt och i privat ägo.

Planläggarens bemötande:

Friluftsrutten som anvisats i planförslaget är riktgivande och med beaktande av generalplanens översiktliga natur har den i praktiken anvisats i enlighet med Sjöviksvägens vägsträckning.

Inga ändringar i planförslaget.

Det må konstateras att gällande markanvändningen på Näsuddens område norr om Sjöviks bostadsklunga justeras planförslaget så att en del av rekreationsområdet (VL) anvisas som Näsuddens naturskyddsområde (SL, inofficiellt namn). Skyddet gäller den befintliga lunden som ligger på kommunägd mark. Strandbastun har också anvisats på plankartan. Avsikten är att genomföra gång- och cykelleden som anvisats genom rekreationsområdet.

13. Anmärkningsgivare 13

13.1

Sjöviks åkerfält ska i sin helhet ändras från jordbruksområde (MT) till landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA), eftersom man i delgeneralplanen beaktat även andra gamla stamlägenhetsområdens åkerområden. Området har varit en del av gamla Siggas stamlägenhetsområde från 1500-talet och området separerades i början av 1900-talet till lägenheten Nybacka. På stranden finns lämningar av en gammal ångbåtsbrygga (sr1263) som Sjöviks åkerområde är en naturlig del av. Dessutom hör Sjöviks område till Bobäcks by som erkänts som kulturhistoriskt värdefull av Nylands förbund.

I materialet från invånarmötet om planförslaget (30.11.2021) presenteras på sidan 24 Kulturobjekt där man erkänner Bobäcks by som ett landskapsmässigt värdefullt kulturobjekt. Området i fråga hör till Bobäcks by. Om områdets historiska värde berättar även det att Sjöviks åker ramas in av allt som allt sex byggnader eller byggnadsgrupper som ska skyddas. Ytterligare må man observera att objektet är det enda på delgeneralplanens område från vilket en vidsträckt vy över åkern öppnar sig till viken som hör till Natura 2000-nätverket. Enligt MBL: "Om något område eller någon byggnad skall skyddas

på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan nödvändiga bestämmelser om detta utfärdas i generalplanen (skyddsbestämmelser) (MBL 41.2 §)”.

I åkerkanterna har det under hundratals år bildats en sandväg som heter Sjöviksvägen, vars utstakning är en viktig del av kulturlandskapets avgränsning. Vägen har varit en viktig trafikled på 1800-talet under ångbåtstrafiken och är en av få vägavsnitt som fortfarande följer samma vägsträckning som en gång i tiden så man reste vattenvägen från stranden i Bobäck till Helsingfors. På området i fråga fanns under ångbåtstrafiken dessutom olika typer av verksamhet, såsom gästgiveri, nöjestillfällen som ordnades av kvinnoföreningar o.s.v.

Gränsen mellan åkern och bostadsbyggandet kan klart ses följa sandvägen som omger åkern och på basis av gjorda utredningar har den här vägen varit samma sträckning redan på 1800-talet, eventuellt längre, och strandområdet har redan före ångbåtstrafiken fungerat som landstigningsplats för dem som kom från Helsingfors.

Landskapsstrukturens långa historiska kontinuum är ett värde vars bevarande i det här fallet borde komma i första hand. Åkerområdet i fråga bör bevaras öppet i sin nuvarande omfattning och beteckningen ändras till MA-område.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till anmärkning 7.3.

13.2

Sjöviksvägens och Bobäckstrandens område bör bevaras som småhusområde och områdets avgränsning återställas till den föregående versionen, för att kunna bevara områdets historiska anblick. Om en utvidgad AP-beteckning godkänns för åkern, äventyrar den väsentligt områdets kulturhistoriska betydelse och det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet.

Om planbeteckningen bevaras enligt det nuvarande förslaget, skulle AP-området som införts i delgeneralplanen splittra områdets kulturlandskap. Dessutom kan det eventuella byggandet och invånartrafiken som ökar med anledning av det äventyra områdets kulturhistoriska anda, om man måste bygga mer infrastruktur, vägnät, kommunalteknik, dagvattenledningar o.s.v. på området.

I Nylands förbunds publikation konstateras följande:

”Häiritseväksi voidaan kokea myös uusien asuinrakennusten piha-alueiden rajautuminen avoimeen viljelymaisemaan silloin, kun niistä puuttuu kasvillisuudesta ja piharakenteista syntyvä niin sanottu kulttuurireuna. Perinteisesti kulttuurireuna ympäröi rakennuksia ja sulauttaa rakennuksen piha-alueineen ympäröivään maisemaan. Avoimeen kulttuurimaisemaan näkyvästi sijoitettu rakentaminen, esimerkiksi tuotanto- ja varastorakentaminen, vaurioittaa huonosti sijoitettuna maisemakuvan eheyttä ja kulttuurihistoriallisia kerrostumia, etenkin mikäli käytetään vanhaa viljelymaata tai puretaan vanhaa rakennuskantaa.” (Översättning: Man kan även uppleva det som störande att de nya bostadsbyggnadernas gårdsområden gränsar till det öppna odlingslandskapet då de saknar en så kallad kulturrand som uppkommer genom vegetation och gårdskonstruktioner. Traditionellt omger kulturranden byggnader och förenar byggnaden inklusive gårdsområden med det omgivande landskapet. Byggande som placeras synligt i det öppna kulturlandskapet, till exempel produktions- och lagerbyggande, skadar vid dålig placering landskapsbildens harmoni och kulturhistoriska skikt, särskilt om man använder gammal odlingsmark eller river gammalt byggnadsbestånd.)

Sjöviksvägen fungerar som en naturlig kulturrand till landskapsområdet, eftersom områdets hela byggnadsbestånd för närvarande ligger vid vägens andra kant.

Vi föreslår att AP-beteckningen för Bobäckstranden och Sjöviksvägen ändras till beteckningen AO/35. Med den här lösningen kan vi också säkerställa flygekorrens och det övriga djurlivets rörelse på området så att den inte styrs till invånarnas gårdsområden. För närvarande finns på området två kända vandringsrutten för djur, av vilka båda löper genom Sjöviks åker till Bobäckstrandens strandskog och genom kommunens rekreationsområde till Mankån.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandena till anmärkningarna 7.2 och 12.2.

13.3

Friluftsrutten som märkts ut i delgeneralplanen löper delvis genom Sjöviks åker. Eftersom Sjöviksvägen följer åkerns randområde och erbjuder redan i sig själv en öppen utsikt mot havsviken utöver en vacker åkervy, föreslår vi att friluftsrutten skulle följa den befintliga vägsträckningen för Sjöviksvägen och Bobäckstranden. Området är redan nu en inofficiell friluftsrutt för invånarna i Masaby och Sundsberg, vackra dagar går tiotals motionärer från Majvik till Sjöviksvägen, därifrån till Bobäckstranden och över Ring III till Masabyvägen.

Den nya friluftsrutten, då den blir verklighet, skulle kunna löpa från Majvik till Sjöviksvägen, därifrån till Bobäckstranden och kommunens närrekreationsområde och svänga till höger till Bobäckvikens gemensamma strand, där det skulle finnas ett iståndsett strandområde och en brygga. På området skulle det kunna finnas möjlighet att till exempel paddla med kanot eller SUP-bräda till Natura 2000-området utan att man stör områdets djurliv eller natur. På rekreationsområdet skulle man kunna bygga rastplatser där man kan avnjuta egen matsäck. Friluftsrutten kunde fortsätta vidare genom att bygga en tillgänglig rutt ända från Mankån över till Fiskars naturskyddsområde.

Planläggarens bemötande:

Friluftsrutten är riktgivande och med beaktande av generalplanens översiktliga natur har friluftsrutten i praktiken anvisats i enlighet med Sjöviksvägens vägsträckning. Bobäckstrandens vägsträckning kan delvis utnyttjas i den detaljerade planeringen av rutten.

Det må konstateras att gällande markanvändningen på Näsuddens område norr om Sjöviks bostadsklunga justeras planförslaget så att en del av rekreationsområdet (VL) anvisas som Näsuddens naturskyddsområde (SL, inofficiellt namn). Skyddet gäller den befintliga lunden som ligger på kommunägd mark. Strandbastun har också anvisats på plankartan. Avsikten är att genomföra gång- och cykelleden som anvisats genom rekreationsområdet.

14. Anmärkningsgivare 14

Anmärkningens innehåll är samma som i utlåtande 16.

Planläggarens bemötande:

Se bemötande till utlåtande 16.

15. Anmärkningsgivare 15

15.1

Planeringslösningarna i den västra delen i förslaget till delgeneralplan för Masaby anknäver väsentligt till ändringsprocessen i detaljplanen för Norra Jorvas. Anmärkningsgivarna har lämnat in en anmärkning om förslaget till detaljplan för Norra Jorvas till Kyrksläotts kommunstyrelse. Planprocessen

i fråga är inte färdig och anmärkningsgivarna har starkt kritiserat planlösningarna på området norr om Trebyvägen.

I anmärkningen på förslaget till detaljplan för Norra Jorvas har man krävt bl.a. att grönzoner byggs norr om vissa kvarter i detaljplanen samt att vissa kvarter omorganiseras. Båda punkterna i anmärkningen anknyter väsentligt till AO/3-området i generalplaneförslaget.

I förslaget till ändring av detaljplanen har nybyggandets effektivitet på området norr om Trebybågen överdimensionerat och felplacerat. I anmärkningen har man beaktat bl.a. Trebybågens mycket bristfälliga dimensionering i relation till den kraftigt ökande trafikmängd som det föreslagna byggandet förorsakar. Våra bekymmer gäller också naturvärdena och den för området föreslagna, allt tätare bosättningen.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till NTM-centralens utlåtande 1.5.

15.2

AO/3-området bör strykas från förslaget till delgeneralplan, ifall man tänkt att körförbindelsen för området ska löpa via Trebybågen. Med beaktande av den gällande detaljplanesituationen har området i fråga grundat lagts till i delgeneralplaneförslaget efter beredningen av Masaby delgeneralplan som ett helt enskilt område som inte hör till områdesstrukturen.

Det föreslagna AO/3-området anknyter inte på något vis till det byggande som möjliggörs av detaljplanen Norra Jorvas 1. På området i fråga kan man i enlighet med detaljplanen inte anvisa någon körförbindelse. Området omges av ett svårframkomligt skogsområde med avsevärda höjdskillnader och dessutom ligger på områdets högsta punkt ett område med viktiga naturvärden.

Det föreslagna AO/3-området har en mycket vidsträckt areal och innefattar endast tre byggplatser, vilket i sig är positivt med beaktande av områdets karaktär. Våra bekymmer gäller ändå utökandet av områdets effektivitet och byggnadspotentialen i framtiden.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till NTM-centralens utlåtande 1.5.

16. Anmärkningsgivare 16

16.1

Fortum Power and Heat Oy:s projekt hänger inte på något sätt ihop med infraprojektet på området och det har inte påvisats att det allmänna intresset skulle fordra ett jordkabelprojekt. Syftet med det är att möjliggöra omfattande försäljning av el till den kommande datacentralen i Kolabacken. Det är endast fråga om Fortums eftersträvade gagn. Man har inte påvisat genom undersökningar att kommunen gagnas.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

16.2

Kabellinjen har i planen märkts ut mitt i det tätast bebodda området så att den löper igenom redan bebyggda tomter. Med beaktande av att det inte finns undersökt information om kabelns säkerhet, är utstakningen obegriplig. Det är fråga om det första motsvarande projektet i Norden.

Kommunens beslutsfattande organ har fyra gånger fattat beslut där man enhälligt konstaterar att jordkabeln bör placeras i terrängen mellan kustbanan och Ring III. I planen är det ändå i strid med alla

beslut mitt i bosättningen längs Masabyvägen och kustbanan. Andra alternativ har inte undersökts tillräckligt eller så vill man inte publicera information om dem. Kabeln har utstakats enligt den kortaste och billigaste rutten för Fortum. Har man i utstakningen beaktat Fortums eller kommuninvånarnas intresse?

Fortum Power and Heat Oy har inlett inlösningsförfarande i fråga om tomtdelar som blir under linjen. Enligt 4 § i inlösningslagen "Inlösen får ske, när allmänt behov så kräver. Inlösen får likväl icke verkställas, om inlösningens syfte kan uppnås lika lämpligt på något annat sätt eller om det men inlösningen förorsakar enskilt intresse är större än den nytta som den medför för allmänt intresse."

Fortum har inte kunnat påvisa att projektet inte lämpligen kan uppnås på något annat sätt.

Fortum har inte utan tvivel kunnat påvisa att projektet är allmännyttigt. Någon undersökning har inte publicerats. Om planen fastställs i den föreslagna formen, underlättar det för Fortum beviljandet av inlösningsstillstånd hos Statsrådet. Statsrådet anser att beteckningarna i planen är allmännyttiga och med tanke på kommunen nödvändiga. Så här behöver Fortum inte göra någon utredning om allmännyttigheten ens till kommunens beslutsfattare.

Anmärkningsgivaren vill förutsätta att jordkabelrutten från Esbo till Kolabacken anvisas att löpa längs den av kommunens alla beslutsfattare enhälligt godkända rutten.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till Bobäcks byaförenings utlåtande 16.3.

17. Anmärkningsgivare 17

17.1

Anmärkningsgivaren instämmer i det som föreslås i Bobäcks byaförenings 10.12.2021 daterade utlåtande. Dessutom vill anmärkningsgivaren i fråga om utstakningen av högspänningskabeln och de tillhörande inlösningsåtgärderna som Fortum Power and Heat Oy redan inlett framhäva följande:

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

17.2

I förslaget till delgeneralplan har man i fråga om utstakningen av högspänningskabeln inte beaktat kommunens samhällstekniska nämnds, kommunstyrelses eller kommunfullmäktiges kläm eller beslut i fråga om delgeneralplanen och Kolabackens detaljplan. Det bör beaktas att alla fyra beslut fattats under sommaren och hösten 2021. I alla dessa har man entydigt förutsatt att utstakningen för kabeln placeras i planerna mellan järnvägen och Ring III.

Hur är det möjligt att man trots ovan nämnda beslut inte beaktat dessa beslut i förslaget till delgeneralplan? Det har inte framförts några konkreta hinder för placering av kabeln mellan banan och Ring III. Utredningar om hälsosäkerhet saknas helt. Den typen av högspänningskabel som Fortum planerar används inte i Finland och därför har man inga användningserfarenheter eller verkliga mätningresultat av det magnetiska flöde som den framkallar. Varför skulle man tillåta Fortum placera en högspänningskabel på 6,8 meters avstånd från bosättning så säkerhetsavståndet som krävs i EU är 20 meter på grund av leukemirisk?

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till Bobäcks byaförenings utlåtande 16.3.

17.3

Inledandet av inlösningsåtgärderna har varit förhastat. Fortum har inte kunnat eller velat framföra en konkret, skriftlig plan för genomförandet av kabelprojektet, som fastighetsägarna borde kunna ta ställning till. Varför driver Fortum placering av kabeln mitt bland bosättning i strid med linjerna enligt kommunens beslutsfattande organ? Fortum har inte framfört vilka alternativ man utrett för utstakningen av kabeln och inte heller varför de skulle vara omöjliga med tanke på genomförandet. Fortums påskyndande i inledandet av inlösningsförfarandet riskerar köra över ägarskyddet som tryggas i den kommunala beslutsfattandeprocessen och grundlagen och visar på likgiltighet om kommuninvånarnas rätt till en säker livsmiljö.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Ärendet som lyfts fram i anmärkningen hör inte till de frågor som avgörs i generalplanen. Därtill må det konstateras att statsrådet beslutar om inledandet av inlösningsförfarande och det är således inte ett ärende som man beslutar om i kommunen.

18. Anmärkningsgivare 18

Anmärkningens innehåll är samma som i anmärkning 4.

Planläggarens bemötande:

Se också bemötandet till anmärkning 4.

19. Anmärkningsgivare 19

Anmärkningsgivarna föreslår en ändring i plankartan i gränserna för det småhusdominerade bostadsområdet (AP), närrekreationsområdet och det jord- och skogsbruksdominerade området samt flyttande av den riktgivande huvudfriluftsrutten på fastigheternas område. Fastigheterna i fråga har inte hört till beredningsmaterialet för delgeneralplanen som var framlagt år 2017.

Det vore förnuftigt att flytta närrekreationsområdet så att det följer diket i den norra kanten och flyttar således friluftsrutten närmare det befintliga stignätet söder och väster om diket. Norr om diket finns inga etablerade rutter och ändringen skulle bättre beakta det ruttnät av stigar som formats på området i nuläget. En kabel på området begränsar markanvändningen i närområdet i varje fall, så rutten skulle kunna löpa närmare kabeln. Med den här lösningen övergår AP-området motsvarande till att följa det befintliga diket.

Planläggarens bemötande:

Planens beredningsmaterial utvidgades i Hommasvägens zon så att planförslaget omfattade ovan nämnda vägs södra bostadsområde, för att man bättre skulle kunna planera förbindelserna till badplatsen på Vitträsk strand. Man bör komma ihåg att i enlighet med planförslaget är invånarantalet i Masaby tätort som mest 15 000 delgeneralplanens målår 2050. Det innebär tillräckligt tryck på tillräckliga friluftsområden. I enlighet med planförslaget är det motiverat att mellan området som anvisats för boende (AP) vid Hommasvägen och landskapsåkern (MA) anvisa ett närrekreationsområde (VL) via vilket man anvisar en riktgivande huvudfriluftsled mellan sjön Vitträsk och tätortens centrum. Rutten i fråga hänger också ihop med Tinaparkens befintliga friluftsruttnät (motionsspår och skidspår) så att den eventuellt i framtiden är den mest använda friluftsrutten från centrum i riktning mot sjön Vitträsk. Man bör dock

observera att i planförslaget ingår även en annan huvudfriluftsrutt från centrum till Vitträskis strandområde.

Planförslaget ändras så att från centrum anvisas flera, allt som allt fyra huvudfriluftsrutter till Vitträskis strandområde. Så här strävar man efter att genom att anlägga alternativa förbindelser kännbart begränsa antalet motionärer på rutten som anmärkningsgivaren lyft fram.

Det må konstateras att i enlighet med planförslaget är syftet att detaljplanera det småhusdominerade bostadsområdet (AP) som anmärkningsgivaren lyft fram, liksom det till området gränsande närrekreationsområdet (VL). Då man fattar beslut om detaljplanering av området, bör man till det foga även Hommasvägen, på vilken man bygger en gång- och cykelförbindelse. Så här uppstår ännu en förbindelse från centrum till sjön Vitträskis strandområde. Från den här förbindelsen kan det samtidigt uppstå en huvudförbindelse då den ligger på en gata för fordonstrafik.

I anmärkningen lyfter man fram att det skulle vara skäl att flytta rekreationsområdet så att det följer diket i planområdets norra kant och således flytta friluftsrutten närmare det befintliga stignätet söder och väster om diket. Likaså föreslås i anmärkningen flyttning av rutten i anslutning till jordkabeln. Det må konstateras att i delgeneralplanen anvisas huvudförbindelsebehov, vars utstakningar kan tillämpas vid utarbetandet av en mer detaljerad detaljplan. Till dessa delar inga ändringar i planförslaget.

20. Anmärkningsgivare 20

20.1

Anmärkningsgivaren instämmer i Bobäcks byaförenings anmärkning och vill särskilt betona nedan nämnden aspekter.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

20.2

Planeringsområdet bör avgränsas på nytt med respekt för Bobäcks och Masabys historiska bygränser.

Planläggarens bemötande:

Kommunen planlägger sina områden genom att bilda ändamålsenliga planeringsområden som i regel inte följer bygränserna.

Inga ändringar i planförslaget.

20.3

I byggandet av bostadshuset som färdigställdes 2011 har man iakttagit NTM-centralens och kommunens byggnadsmyndighets bestämmelser så att hälsolägenheterna som Ring III och järnvägen förorsakar (buller, vibrationer) inte medför några hälsorisker för invånarna. Ändå får Fortum på området bygga en jordkabel, som man inte har lämnat in några mätningresultat om till kommunen eller invånarna.

Jordkabeln anvisas på området mellan banan och Ring III. Anmärkningsgivarens bostadshus ligger i jordkabelruttens omedelbara närhet. I undersökningarna har man rekommenderat att det inte byggs skola eller daghem i närheten av kabeln. I dessa anläggningar tillbringar barnen cirka 8 timmar per

dag, hur har man i placeringen av kabeln beaktat barnfamiljer som tillbringar 16 timmar av dygnet hemma?

Anmärkningsgivaren är bekymrad över kommunens och Fortums agerande i kabelfrågan, eftersom man enligt dokumenten i projektet inte handlar på det sätt som lagen förpliktar till. Det ser också ut som att Fortum inte behöver tolka NTM-centralens bestämmelser om banans säkerhetsområde. De hälsosäkerhetsuppgifter som Fortum framfört till kommunen stämmer inte. Byaföreningen har ofta påmint kommunen om saken, så kommunen verkar fatta beslut utan några som helst skriftliga forskningsdokument.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Kommunen har begärt och fått ett utlåtande av Strålsäkerhetscentralen (STUK) om planförslaget.

Se bemötandet till Bobäcks byaförenings utlåtande 16.3.

20.4

Man vill fortfarande med talkokrafter förbättra miljön i Bobäcks by, hit hör till exempel istandsättning av Bobäckbäcken.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

21. Anmärkningsgivare 21

21.1

Det nya småhusdominerade bostadsområdet som placerats bredvid beteckningen lu0(112) i skogen intill Nissnikuvägen bör minskas ytterligare eller strykas helt och hållet. Området har fin natur och det används mycket för rekreation. Nu hotar AP-beteckningen förstöra bland annat den bergiga platsen som regelbundet (varje vecka) använts för daghemmets skogsutflykter och om vintrarna som pulkabacke. Det här AP-området stöder sig också sämre på den befintliga infrastrukturen än de övriga och kräver att det byggs en väg i skogen. Jag anser att det redan finns tillräckligt med AP-områden i planen.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras så att man stryker det nedlagda planprojektet Rävkarrets målinriktade med det småhusdominerade bostadsområdet (AP) förenliga beteckning.

21.2

Närrekreationskorridorerna (VL) bör breddas i enlighet med samhällstekniska nämndens beslut.

Planläggarens bemötande:

Planförslagets närrekreationskorridorer hänger ihop med detaljplaneringen av nya bostadsområden och man utarbetar utredningar såsom naturutredning som utgångsinformation till planläggningen. Markanvändningen i planförslaget är översiktlig och preciserar i detaljplaneringsskedet i fråga om bland annat funktionen i närrekreationsområdena förbindelser. Till de här delarna inga ändringar i planförslaget med undantag för Tinaparkens joggingterräng där planförslaget ändras så att motionsslingorna/skidspåren på området i fråga blir kvar som de är i nuläget.

21.3

Ruinerna av Nissniku gårds huvudbyggnad (väster om Nissnikuvägen, i skogen bredvid tomten till husbolaget Nissnikuvägen 9) borde märkas ut i planen. Nog har man ju också märkt ut ruinerna av Hullus gård. Beteckningen sm-5 omfattar inte ruinerna av Nissnikus huvudbyggnad och ligger på "fel" sida av vägen.

Beteckningen sm-6 är vid ruinerna av Hullus huvudbyggnad. Det förblir oklart om beteckningen omfattar även försvarsbefästningarna från ockupationstiden (såsom eldledningsplats) som ligger i den intill belägna sluttningen, som konstaterats mycket intressant i Museiverkets utredning. Beteckningen bör förtydligas eller utvidgas.

Det vore viktigt med en tydlig skydds-beteckning för ruinerna med tanke på framtiden, så att man kan bevara dem för senare generationer, så som det glädjande nog skett hittills.

Planläggarens bemötande:

Som utgångsuppgifter för Masaby delgeneralplan har man utarbetat Byggnadsarvsobjekten på delgeneralplanens planeringsområde (karta och tabell, Stadionark, 2015) och Objekten från den arkeologiska inventeringen på delgeneralplanens planeringsområde (karta och tabell, Museiverket, 2012). Uppgifterna enligt utredningarna har förts in på kartan för planförslaget. Dessutom har Västra Nylands museum fungerat som sakkunnig för skyddsobjekten i planprojektet.

Området som lyfts fram i anmärkningen (Nissnikuvägen 9 med närområden) har detaljplanerats och ändrande av det skulle fordra ändring av detaljplanen. Förslaget till delgeneralplan är enligt sin karaktär översiktlig och det är inte ens meningen att anvisa alla med detaljplanen förenliga detaljer på delgeneralplanens karta.

Fornminnesbeteckningar (sm(5) och sm (6)) har anvisats på planförslagets plankarta i enlighet med det befintliga geoinformationsmaterialet som gäller dem. Av förslagets beskrivning framgår objektens uppgifter som man tagit från fornminnesregistret. Försvarsbefästningarna från ockupationstiden har på förslagets plankarta anvisats som ett eget objekt (kp(2)).

Inga ändringar i planförslaget med undantag för objekt från ockupationen av Porkala som kompletterats i planmaterialet (karta och beskrivning).

22. Anmärkningsgivare 22

Anmärkningsgivaren föreslår att sträckningen för ringvägen som planerats i Masaby delgeneralplan justeras. I den nuvarande sträckningen förekommer riskfaktorer som kan höja byggnadskostnaderna för vägen avsevärt från förslaget i planförslaget.

Anmärkningsgivaren bor i en brant bergssluttning och ringvägen har dragits bredvid den. Efter det kala berget har det i sluttningen samlats finfördelat silt som är mycket bärande som torr, men blir ostabil som blöt. Under siltet finns ett lager av så kallad torrskorpa och under det gyttjig lera. Vid byggandet av sluttningens väg sjönk vägaren och under den stiger torrskorpskiktet på lerakern då belastningen ökar. Dessutom är berget mycket tätt och därför rinner det ständigt vatten från berget varvid man bör undvika att låta vatten stå i vägdiket.

I den föreslagna sträckningen finns också den goda sidan att då man bygger vägen måste man kanske bryta berget och då får man material till lerområdets grundkonstruktion.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget justeras genom att dra linjen för den ringaktiga gatuförbindelsen för fordonstrafik på ett större avstånd från den branta bergssluttningen.

23. Anmärkningsgivare 23

23.1

Sjöviks kulturhistoriska och landskapsmässigt glesa åkerområde bör bevaras.

Sjöviks åkerfält är en sällsynt helhet. Åkerfältet tog sin nuvarande form då de första villorna byggdes på området 1890–1910. Åkerfältet har bevarat sin ursprungliga struktur, form och omgivande sandväg i praktiken oförändrad i sin över hundraåriga historia. En sådan här helhet, särskilt vid havsstranden, finns ingenstans i huvudstadsregionen och det är säkert inte lätt att hitta motsvarande på andra håll i Nyland. Åkerområdet är ett mycket sällsynt kulturlandskap.

Före andra världskriget fanns runt åkern 11 hus, men under Porkalaparentesen förstördes fem. Efter parentesen har man runt åkern under olika årtionden byggt några hus, men även i nuläget finns endast 11 hus runt åkern. Sandvägen löper fortfarande i sin ursprungliga form kring åkern och landskapet är nästan exakt detsamma som för hundra år sedan.

Området kommer alldeles säkert att bli det mest fotograferade objektet på friluftsrutten runt Esboviken av några olika skäl. Åkerfältet erbjuder imponerande landskap från varje hörn och vid varje punkt på sandvägen är landskapet lite annorlunda. På rutten kan de som rör sig enkelt ta ett halvt dussin fina landskapsfoton som avviker från varandra och var och en hittar säkert sitt favoritlandskap längs rutten.

Motionärerna kommer också att bli förtjusta i sandvägen runt åkern eftersom det inte finns så många av dessa byvägar på sandbotten i huvudstadsregionen och ännu färre av dem är en del av en populär friluftsrutt. Skyltarna som i framtiden sätts upp längs rutten berättar för besökarna om områdets historia, natur och kulturvärden, som är till exempel ångbåtstrafik med Bobäcks brygga som centrum för handel och turism; gästgiveriet och hotellet som låg bredvid bryggan; området som en del av Professor af Forselles gård under byggandet av Majvik; villorna som bevarats kring åkern (Bobäcks vaktstuga, Signebo, Ängsbacka, Wilhelmsro och Fridhem); förbindelsen till Hvitträsk och hur flera högt uppsatta gäster såväl till Majvik och Hvitträsk anlände med ångbåt till Bobäcks hamn; Parentestiden och löpgravarna intill och de förstörda villorna på området; närheten till Majviks jugendslott samt förekomsten av flygekorrar på området på var sida om åkerfältet.

Även delvis planläggning av åkerområdet som småhusområde skulle förorsaka tydlig skada i landskapet eftersom nybyggnadsområdet saknar en kulturrand som naturligt avgränsar landskapsrummet.

”Häiritseväksi voidaan kokea myös uusien asuinrakennusten piha-alueiden rajautuminen avoimeen viljelymaisemaan silloin, kun niistä puuttuu kasvillisuudesta ja piharakenteista syntyvä niin sanottu kulttuurireuna. Perinteisesti kulttuurireuna ympäröi rakennuksia ja sulauttaa rakennuksen piha-alueineen ympäröivään maisemaan. Avoimeen kulttuurimaisemaan näkyvästi sijoitettu rakentaminen, esimerkiksi tuotanto- ja varastorakentaminen, vaurioittaa huonosti sijoitettuna maisemakuvan eheyttä ja kulttuurihistoriallisia kerrostumia, etenkin mikäli käytetään vanhaa viljelymaata tai puretaan vanhaa rakennuskantaa.” (Översättning: Man kan även uppleva det som störande att de nya bostadsbyggnadernas gårdsområden gränsar till det öppna odlingslandskapet då de saknar en så kallad kulturrand som uppkommer genom vegetation och gårdskonstruktioner. Traditionellt omger kulturranden byggnader och förenar byggnaden inklusive gårdsområden med det omgivande landskapet. Byggande som placeras synligt i det öppna kulturlandskapet, till exempel produktions- och lagerbyggande, skadar vid dålig placering landskapsbildens harmoni och kulturhistoriska skikt, särskilt om man använder gammal odlingsmark eller river gammalt byggnadsbestånd.)

I Bobäck finns flera pärlor som man kan bygga upp ett fascinerande Kyrkslätt efter. Sjöviks åkerområde är en av de mest strålande pärlorna. Istället för att planlägga ett småhusområde på åkern lönar det sig att bevara åkerområdet i fråga i sin helhet i planläggningen. Enligt MBL: "Om något område eller någon byggnad skall skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan nödvändiga bestämmelser om detta utfärdas i generalplanen".

Genom åkerområdet löper flera viktiga vandringsrutter för djuren och de skulle klart störas eller till och med förhindras genom planläggning av ett nytt småhusområde. Plankartan föreställer de centrala reviren för flygekorrar och de har märkts ut i kartan som lagstadgade skyddsobjekt (s-1). Sådana objekt har märkts ut i plankartan sydväst om Sjöviks åker, på Majviks område och det i nordost belägna närrekreationsområdet. Mellan dem har man märkt ut en förbindelse för flygekorrar. För närvarande används den förbindelsen av flygekorrarna som naturlig rutt, men småhusområdet som planläggs i kanten av åkern

skulle avbryta den här ruten. På samma område i nordlig-sydlig riktning löper även en vandringsrutt för hjortar från närrekreationsområdet till Sjöviks åkrar och vidare till skogarna i Majvik. Hjortarna tar den här ruten nästan dagligen och där har bildats en stig från Sjöviksvägen norrut genom närrekreationsområdet. Ett småhusområde i kanten av åkern skulle avskära också den här ruten.

Vi föreslår att småhusplanläggningen av Sjöviks åkerområde dras tillbaka och istället fastställs åkern i sin helhet som ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde och bekräfta detta med en MA-beteckning. Därtill föreslås att AO-beteckningen på åkerområdet norr om området bör bevaras som det är och ta tillbaka den föreslagna AP-beteckningen.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandena till anmärkningarna 7.2 och 7.3.

23.2

Friluftsrutten som anvisats i förslaget till delgeneralplan borde inte få löpa genom åkern. Man understöder byggandet av en friluftsrutt, men föreslår att dess linje genomförs på den befintliga vägen eller bredvid den, så att den ändrar det traditionella åkerområdet och vägsträckningarna så lite som möjligt. Utöver bevarandet av åkerområdet bör man dessutom bevara även den traditionella sandvägen som omger åkern och funnits där i över hundra år. Den traditionella sandvägen erbjuder också motionärerna den bästa utsikten över hela omgivningen.

Den traditionella sandvägen som omger åkern bör märkas ut i planen med beteckningen för historisk väglinje (sh).

Planläggarens bemötande:

Friluftsrutten är riktgivande och med beaktande av generalplanens översiktliga natur har friluftsrutten i praktiken anvisats i enlighet med Sjöviksvägens vägsträckning. Det må konstateras att det inte finns tillräckliga grunder för att anvisa den i anmärkningen föreslagna vägen som en historisk väg.

Inga ändringar i planförslaget.

23.3

Vi föreslår att man i planen överväger byggande av en grönbro över Ring III från Bobäcksstrandens korsning norrut till närrekreationsområdet som märkts ut i plankartan. Grönbron skulle utgöra en säker rutt för hjortar och andra djur över ringvägen. Där skulle det vara enkelt att lägga till en säker friluftsrutt för människor, vilket skulle utgöra en förbindelse från Esbovikens nya friluftsrutt i riktning mot Hvitträsk. Grönbron skulle man också kunna förena sömlöst med det nya bullerskyddet som

planeras öster om ringen. Tillsammans skulle de minska trafikbullret betydligt i riktning mot bysamhället på den östra sidan.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

I den anhängiga vägplanen för Ring III ingår ingen reservering för en grönbro. Grunderna för byggande av en grönbro finns i Nylandsplanen 2050, eftersom man för att trygga funktionen i betydande ekologiska förbindelser kan bygga grönbroar för att trygga djurens vandring. På den plats som framförts i anmärkningen finns ingen regional ekologisk förbindelse enligt beskrivningen ovan.

24. Anmärkningsgivare 24

Sjövik är traditionellt en naturlig del av Bobäcks by och har också varit med i de preliminära planerna för Bobäcks område. Därför är det överraskande att Sjöviks område nu anslutits till Masaby delgeneralplan och inte till den kommande planeringen av Bobäck.

Kyrksläotts kommun informerar att målet med markanvändningen och delgeneralplanen för Masaby område är att Masaby blir en harmoniserad samhällsstruktur med tätare bosättning. Bobäck däremot visar sig som ett Natura- och jordbruksområde och bör alltså även i fortsättningen vara glest bebott. Det framlagda förslaget till Masaby delgeneralplan har förorsakat bekymmer över att Sjöviks område hamnat i korselden: å ena sidan krävs mångsidigt bostadsutbud och en ökning i invånarantalet och å andra sidan krävs lantlig, naturnära, glesare bebodd region. Anmärkningsgivarna är Bobäcksbor och en del av Bobäck. Det här bör beaktas då man i samband med byggandet planerar täthet och byggnadsverksamhet. Fastän det i och med planeringen av Solbacka-Majvik finns tryck att fortsätta tätt byggande österut ska Sjöviks område inte förenas med utvidgningen av Majvik utan ska bevaras som en del av Bobäcks kulturlandskap som det är.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

24.2

I det framlagda förslaget till delgeneralplan har fastigheten och dess närmiljö anvisats som ett småhusdominerat område. Anmärkningsgivarna kräver att beteckningen ändras till område för fristående småhus. Områdets fastigheter är i stor utsträckning byggda, och det finns ingen orsak att planera byggande i en större och tätare skala än den som det nuvarande egnahemshusbeståndet ger utrymme för. Området kan inte och bör inte byggas tätare.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till anmärkning 7.2.

24.3

Sjövik är gammalt jordbruksområde och ett fint exempel på bevarad kulturhistoria.

I det framlagda planförslaget har åkerarealen förminskats och ett småhusdominerat bostadsområde planerats längs åkerns östra kant och längs Sjöviksvägen. Lösningen godkänns inte och åkerarealen ska hållas i sin nuvarande form och storlek. Dessutom fordras att åkerområdet klassificeras istället för jordbruksområde som ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde. Det vore olämpligt att stycka en tredjedel av åkern för bostadsbyggande, eftersom det här skulle förstöra kulturlandskapet som bildats under åren vid Sjöviksvägen. Åkern bör bevaras så att både området invånare och dem som rör sig längs Sjöviksvägen får beundra den vackra åkern och Esbovikens vyer.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till anmärkning 7.3.

24.4

I det framlagda delgeneralplaneförslaget har man ritat en friluftsrutt som sträcker sig från Majviksvägen och vidare längs Bobäcksstranden österut i riktning mot Esbo. Enligt anmärkningsgivarna är den här lösningen som använder sig av befintliga vägavsnitt i verkligheten det bästa alternativet för rutten. Däremot motsätter man sig kraftigt andra alternativ där man till exempel förlänger rutten längs stranden från Majvik österut. Marken där är i privat ägo och lämpar sig dåligt för byggande av vägar (brant berg med lerunderlag på översvämningsområden). Det blir mer kostnadseffektivt att planera en friluftsrutt så som den nu förts in i planen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Det må konstateras att i planeringen och genomförandet av den detaljerade friluftsrutten är syftet att i mån av möjlighet utnyttja befintliga vägavsnitt.

25. Anmärkningsgivare 25

25.1

Anmärkningsgivaren instämmer i Bobäcks byaförenings anmärkning. Därtill vill man särskilt framhäva punkterna nedan.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

25.2

Den 30 meter breda skyddszonen som gäller Fortums kabelprojekt har inte tagits i beaktande i kartorna. Även forskningarna i samverkan mellan olika faktorer (vibrationer, lerjordens kvalitet, magnetiskt flöde o.s.v.) och utredningarna av de störningar som kablarnas service- och reparationsåtgärder förorsakar på lång sikt verkar alarmerande bristfälliga och otillförlitliga.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till Bobäcks byaförenings utlåtande 16.3.

25.3

Ur planläggningens perspektiv verkar byarnas gränser inte ha någon betydelse, men för invånarna är byidentiteten en sinnesstämning som man inte bör krossa på lätta grunder. Tvärtom bör man förstärka byarnas särprägel genom planläggning och göra den till en resurs. Invånarna identifierar sig istället för med kommunen med mindre samhällen, byar.

Lyckad planläggning föds i samarbete genom att lyssna på bybornas åsikter.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

26. Anmärkningsgivare 26

26.1

Anmärkningsgivarna vill inte ha på sin mark en matta av småhus i slutet av Tinaåkersvägen eller Masaby ringförbindelse som anvisats i delgeneralplaneförslaget. Invånarna har stadgat sig på området

och är nöjda med den nuvarande miljön. Omsättningen på området är mycket liten och inga pengar ersätter närskogen, skogsvyerna, de stora gårdarna, friden och tystnaden.

Ringvägen och den småhusmatta som stöder sig på den "esbofierar" området istället för att Masaby skulle utvecklas till en småstad. Ringvägen och mattan av småhus skulle inte stöda användningen av servicen i Masaby centrum och inte användningen av kollektivtrafik för resor utanför Masaby.

Resorna från ringområdet i Masaby har i planförslagskartan tydligt riktats mot Ring III och via den bort från Masaby. Invånartätheten på nya bostadsområden (A) och småhusdominerade bostadsområden (AP) skulle inte vara tillräcklig för en så tät och snabb kollektivtrafik och dess avstånd från servicen och kollektivtrafikförbindelserna i Masaby centrum är av sådan klass att områdena i princip skulle vara bilberoende.

Planläggarens bemötande:

Masaby delgeneralplan spanar efter en betydande ökning av invånarantalet. Planens målar 2050 torde invånarantalet vara kring 15 000. För att man ska kunna placera ett invånarantal enligt målen, fordrar det att trafiksystemet utvecklas så att man på Ring III måste bygga två planskilda anslutningar (Masabyporten och Majviksporten). Om man inte bygger den ringaktiga förbindelsen som avses i planförslaget, hamnar fordonstrafiken i Masaby i en störningssituation då trafiken med anledning av bristfälliga trafikförbindelser både till korsningen mellan Masabyvägen och Smedsbyvägen och vidare till Masabyportens planskilda anslutning så att den förorsakar avsevärd köbildning. Följaktligen är det motiverat att i delgeneralplanen anvisa den ringaktiga förbindelse som matar fordonstrafik från Smedsbyvägen till Majviksportens planskilda anslutning. Målet är också att inleda turbusstrafik på den ovan nämnda ringaktiga förbindelsen, vilket om den genomförs skulle minska personbilstrafiken.

Se HRT:s utlåtande 6.

Inga principiella ändringar i planförslagen, även om man justerat den ringaktiga förbindelsens läge utgående från den inkomna responsen.

26.2

Områdets lerjord lämpar sig dåligt för byggande, så tätt byggande på den här platsen skulle också vara dyrt.

Till skillnad från vad planläggaren påstår om beredningsmaterialet i sitt bemötande till anmärkningen, kan man inte fatta beslut om ringvägen i detaljplaneskedet. Den och det överdimensionerade byggandet som stöder sig på den bör strykas i delgeneralplaneskedet. Finjusteringen av ringförbindelsen på vår fastighet löser inte problemet. Ett viktigt motiv för att flytta till Masaby och bo här är goda friluftsmöjligheter. Man bör med alla medel värna om enhetliga obbyggda områden och naturområden. Det här är allt viktigare då invånarantalet ökar.

Ringvägen skulle utplåna Masaby motionsslinga alltså spånbanans lägre slinga som är i ett mer naturligt tillstånd. Motionsslingan är mycket använd och dess användarantal kommer att öka då invånarantalet i Masaby ökar. Ringvägen skulle också minska skolornas och daghemmens möjlighet att utnyttja skogen vid motionsslingan som friluftsområde och att skida direkt från skolan. Dessutom skulle ringvägen störa skidning och förhindra användning av den enda bra pulkabacken i området. Överlag är det orimligt om kommuninvånarna inte kan lita på att grönområdena i detaljplanen bevaras och att ingenting byggs på dem.

Ringvägen har klart planerats utan att känna till terrängen, underfarten föreslås på våtmark eller i slutningen till en brant backe, där en sådan skulle kräva endera konstant pumpning eller en över tre

meter hög invallning eller bro. Våtmarken är en del av Jolkbyåns källor. Man håller på att iståndsätta Jolkbyån både genom ekonomiska investeringar och genom talkoarbete till en å för havsöring. Vattenkvaliteten i dess källdelar bör snarare återställas genom rekonstruktion av våtmarkerna än försämras genom att utplåna våtmarker. Det är möjligt, rentav sannolikt, att den föreslagna ringvägen skulle löpa över ett område där åkergröda förekommer (ovan nämnda våtmark). Älgarna använder aktivt rutten som märkts ut som ringväg och åkrarna.

Planläggarens bemötande:

Man har då man utarbetat delgeneralplanen haft kännedom om den lerhaltiga terrängen på området för den ringaktiga fordonstrafikförbindelsen som anmärkningsgivaren lyft fram. Behovet av den ringaktiga förbindelsen är på basis av utarbetade trafikutredningar behövligt, eftersom även Masabyvägens trafikkapacitet har sina gränser. Den ovan beskrivna förbindelsens behövlighet har beskrivits och motiverats i bemötande 26.2.

Planförslaget ändras genom att placera den ringaktiga förbindelsen för fordonstrafik på avsevärt längre avstånd från den österom belägna branten. Eftersom målet är att på förbindelsen inleda turbusstrafik, fordrar det ett tillräckligt befolkningsunderlag längs förbindelsen. På ett område med dålig jordmån är det naturligt att bygga effektivt: med andra ord höjer boende av flervåningshustyp med tillräckliga byggrätter byggentreprenörers intresse att bygga på området. Det är klokt att till området få en byggare som har möjlighet att bygga bostäder i bolagsform trots de kostnader som rikligt markbyte fordrar.

I planförslaget har man förutom den ringaktiga förbindelsen för fordonstrafik anvisat endast en gång- och cykelrutt som går under förbindelsen. Planförslaget ändras dock så att man anvisat tre förbindelser som går under förbindelsen. Det må konstateras att man eventuellt inte bygger alla underfarter. Likaså ändras planförslaget genom att utvidga rekreatiomsområdet. Till exempel bevaras Tinaparkens spånkana, alltså parkens jogging- och skidningsmöjlighet, enligt nuläget. Likväl ändras planförslaget så att det finns avsevärt fler naturskyddsområden jämfört med planförslaget. De centrala rekreatiomsförbindelserna i Masaby tätort (s.k. grönfingrarna) leder förutom till Esboviken i riktning mot sjön Vitträsk och Centralskogen. Planförslaget justeras genom att förstärka rekreatiomsförbindelsernas funktion. I Esbovikens riktning medför både kustbanan och Ring III ändå en betydande hindereffekt.

Det må konstateras att då man utarbetar detaljplaner ser man till bland annat att skoleleverna kan röra sig tryggt mellan hemmet och skolan både i allmänhet på hela planeringsområdet och till objekt utanför området. Likaså hör detaljerad behandling av dagvattnen till detaljplaneringsskedet liksom även detaljerad utredning av naturvärdena.

26.3

Lite tilläggsbyggande som stöder sig på den befintliga vägen kan enligt anmärkningsgivarna godkännas, men det är inte särskilt önskvärt.

En stig/friluftsrutt på tvären (i östlig-västlig riktning) i stort sett enligt fastigheternas gränser kan godkännas. Särskilt om rutten möjliggör samtidigt att man drar kommunalteknik till området. I Hommas detaljplan har skogsgränsen och åkerns södra kant lämnats utanför byggandet för att älgarna rör sig österut från området. Det här är också sannolikt en rutt som används av flygekorrar, till skillnad från den rutt som ritats ut i delgeneralplanekartan mellan husen på Ryttnästarvägen och där det inte växer några över 10 meter höga träd som används av flygekorrar.

Anmärkningsgivarna förstår och godkänner att invånarna i det allt tätare Masaby centrum behöver friluftsområden och -rutter. En liten del av tomterna godkänner man att anvisas som rekreativområde och rutter. Det anses som god praxis att märka ut tomtdelen mot rekreativområdet eller friluftsrutten med "tomtdel som bevaras obebyggd" som en slags buffertzon mellan rekreativområdet och gården. Då kan även smala områden på ändamålsenliga platser fungera som delar av rutten så att det inte känns som att man kommer eller går på gården. Lösningen är också förmånlig för kommunen.

Planläggarens bemötande:

Det uppsatta målet för förbättring av förutsättningarna för kollektivtrafiken i Masaby tätort fordrar också ett tillräckligt befolkningsantal särskilt på nya bostadsområden såsom till exempel i zonen för den ringaktiga förbindelsen för fordonstrafik.

Det må konstateras att man som utgångsinformation för delgeneralplanarbetet utarbetat en naturutredning som omfattar även för flygekorrar lämpliga områden som anvisats på planförslagets karta med beteckningen s-1. Likaså bör man lyfta fram att planförslagets gång- och cykelförbindelser anvisats som riktgivande och de placeras mer exakt i miljön och terrängen då man utarbetar detaljplanen. I anmärkningen har man lyft fram idéer för markanvändning på tomterna. Det må konstateras att sådana ärenden inte avgörs i delgeneralplaner. I fråga om faktorerna som beskrivits ovan inga ändringar i planförslaget.

Se planläggarens bemötande till punkt 26.2 i den här anmärkningen.

26.4

Detaljer över fastigheterna i närheten av ringvägen: jordvärmerören på fastighet 4:63 (257-460-4-63) ligger i den föreslagna ringvägens omedelbara närhet och jordvärmerören på fastighet 4:113 (257-460-4-113) på platsen för den föreslagna ringvägen. Flera lägenheter 4:63 samt 257-460-4-57 och 257-460-4-114 brunnar ligger i den föreslagna ringvägens omedelbara närhet eller på dess plats. Förbudet mot förorening av grundvatten är ovillkorligt och gäller även vattnets ytnivå (?), även om brunnarna skulle tas ur bruk för hushållsvatten.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget justeras genom att flytta linjen för den ringaktiga förbindelsen till närheten av befintliga lägenhetsgränser. Vid uppgörandet av detaljplanen för området tar man i detalj i beaktande de samhällstekniska systemen såsom jordvärme som markägarna låtit bygga på sin lägenhet.

27. Anmärkningsgivare 27

Ringförbindelsen i förslaget till delgeneralplan för Masaby har anvisats vid anmärkningsgivarnas fastighet. Det finns flera motiveringar varför man borde dra en ny utstakning för vägen. Anmärkningsgivarnas hus har byggts i slutningen och vägen i fråga planeras i slutningen/nedanförd. På fastigheten där vägen anvisats finns jordvärmerör och en avloppsbrunn. Marken är av naturen mycket blöt. Vid bergets fot finns vattenkällor enligt husbyggaren. Också allt vatten som regnar och rinner naturligt nerför berget på marken där vägen planerats. Då är marksubstansen av naturen mycket utmanande för vägen. Längs fastighetsgränsen löper det stora huvuddiket på området, dit allt vatten leds från fastigheten.

Vägen har anvisats att löpa genom fastighetens gård och på andra sidan tomten står för närvarande Ps maanrakennus depå där företaget planerar bygga en hall för att förvara maskiner. Enbart

byggandet av depån har kostat företaget 30 000 euro, eftersom marksubstansen även där är mycket utmanande på grund av vätan. Det är inte motiverat att bygga en väg över företagets depå.

Föreslås att man planerar att vägen går längs fastighetens gräns och inte över den.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till anmärkning 26.4.

28. Anmärkningsgivare 28

28.1

Anmärkningsgivaren framför att Sjöviks område intill Majvik på många olika vis är ett av Kyrkslätts mest värdefulla kulturhistoriska områden. På Esbovikens strand finns lämningar efter den gamla bryggan för ångbåtstrafiken till Helsingfors och de i delgeneralplanen skyddade villorna tillsammans med Majviks slott utgör en unik kulturhistorisk helhet på området. Åkrarna i centrum på området är en mycket central del av kulturlandskapet. Området fick sin nuvarande form då de första villorna byggdes 1890–1910. Åkerns ursprungliga konstruktion, form och omgivande grusväg har praktiskt taget varit oförändrade under dess drygt hundraåriga historia. Särskilt vid havsstranden finns inget dylikt område på något håll i huvudstadsregionen, och motsvarande finns knappast på annat håll i Nyland.

Det kulturhistoriska området med talrika skyddsobjekt bör bevaras som en helhet. Det småhusdominerade området som nu planeras på åkern längs Sjöviksvägen, bör strykas ur planen. Området bör däremot klassificeras som värdefullt åkerområde (MA). Småhusområdet skulle förorsaka tydlig skada för landskapet, eftersom området med nybyggnation har planerats mitt i kulturlandskapet. Enligt beskrivningen till delgeneralplaneförslaget: "Om något område eller någon byggnad skall skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan nödvändiga bestämmelser om detta utfärdas i generalplanen (skyddsbestämmelser) (MBL 41.2 §)."

Planläggarens bemötande:

I anmärkningen har man fint lyft fram Majvikområdets historiska bakgrund.

Se bemötandet till anmärkning 7.3.

28.2

Sjöviksvägen löper fortfarande i sin ursprungliga form kring åkern och landskapet är nästan exakt detsamma som för flera hundra år sedan. Genom området har man planerat en friluftsrutt, som vi anser att är mycket viktig med tanke på landskapsvärdena, men rutten bör också beakta de värden som finns längs rutten och iakta de historiska linjerna. Grusvägen med de bästa landskapen på området utgör en utmärkt friluftsrutt. Invid friluftsrutten skulle man ännu kunna sätta upp vägs skyltar över områdets historia.

Den planerade friluftsrutten och cykelrutten bör löpa längs den befintliga Sjöviksvägen.

Den historiska grusvägen (Sjöviksvägen och Sjöviksstranden) som omger fältet bör märkas ut som historisk väglinje (sh) i planen. Grusvägen har tidigare varit en förbindelseled mellan ångbåtshamnen och Bobäcks station. Vägen ledde vidare till Kungsvägen och Vitträsk.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till anmärkning 23.2.

28.3

Området är en viktig led för vilda djur (bland annat flygekorren) mellan de skyddade områdena på var sida om Sjövik. Områdets viltbestånd är mycket rikt, och viltdjurens vandringsrutter bör bevaras även i framtiden. På Ring III invid området har det skett ett stort antal trafikolyckor där djur varit inblandade. Trafiken på ringvägen medför även buller- och dammolägenheter för oss invånare, och olägenheterna skulle kunna korrigeras med hjälp av bullerhinder och viltbro.

Över Ring III skulle man kunna planera en grönbro från Bobäcksstrandens korsning till det norra rekreativsområdet som märkts ut i plankartan. En sådan grönbro skulle ge rådjuret och andra djur en trygg rutt över Ring III. Det vore också enkelt att i anslutning till bron lägga till en trygg friluftsrutt för människor, som skulle fungera som en förbindelse från Esbovikens friluftsrutt i riktning mot Hvitträsk. Grönbron skulle även förenas med bullerhindret som planerats längs ringvägen. Tillsammans skulle dessa minska avsevärt på trafikbullret och -dammet som sprids till bysamhället.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till anmärkning 23.3.

29. Anmärkningsgivare 29

29.1

Ett viktigt område med tanke på flygekorrens revir vid Tinaåkersvägen har märkts ut på ett omskött gårdsområde där det inte finns träd överhuvudtaget. Därför skulle det löna sig att förminska området så att det inte förorsakar onödiga problem i samband med detaljplaneringen. Det finns inte heller någon nytta med att beteckningen är så här omfattande.

Planläggarens bemötande:

Avgränsningarna för flygekorrens revir i planförslaget stämmer överens med de uppgjorda utredningarna och de bör anvisas som sådana på delgeneralplanens karta.

Det må konstateras att vid utarbetandet av detaljplanen uppgör man till exempel för Tinaåkersvägens område mer detaljerade utredningar om flygekorren och utgående från dem anvisas de i detaljplanen.

Inga ändringar i planförslaget.

29.2

Gångvägen från Skogstorpsvägen skulle kunna använda den nuvarande rutten som redan nu är mycket populär.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Då man utarbetar en detaljplan för området planeras troligtvis i anslutning till Skogstorpsvägen förutom en körbana en separat gång- och cykelförbindelse.

29.3

Man måste kunna förhindra användning av Tinaåkersvägen från ringvägen i riktning mot Masaby centrum, så att den inte blir en genväg och på så sätt minska onödig trafik som inte hör hemma på bostadsområdet.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Vid utarbetandet av en detaljplan för området avgörs troligtvis det bekymret som lyfts fram i anmärkningen, eftersom det inte är ändamålsenligt att leda onödig

genomfartstrafik till bostadsgator. Syftet med den ringaktiga förbindelsegatan i planförslaget är just att fungera som led för genomfartstrafik.

29.4

I förslaget till delgeneralplan har man av någon anledning försökt förminska spånbanan. Det finns ingen reson i ringvägsrutten. Slutändan av spånbanan bör bevaras som den är och ringvägen gå runt den här punkten. Det är inte förnuftigt att bygga en väg i en sluttning. Ringvägen fungerar inte på den plats som anvisats i förslaget till delgeneralplan, då vägen skulle löpa i en högt skuren sluttning och husen lägre ner.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till anmärkning 26.4.

30. Anmärkningsgivare 30

30.1

Som delägare i Bobäckstrandens väglag och invånare i området ger vi följande anmärkningar om förslaget till Masaby delgeneralplan.

Det viktigaste i planen är att beakta tryggheten av en högklassig trafikförbindelse från Bobäckstrandens område till Masaby och Ring III. Det finns också en körförbindelse från Bobäckstrandens väglags område till Ring III genom Bobäckstrandens korsning. Vägplanen för Ring III innefattar vid Masaby och Majvik avstängning av körförbindelsen till och från Bobäckstranden vid Ring III. Till följd av detta ska en duglig körförbindelse anläggas för trafiken från Bobäckstranden och Bobäcksstigen till Ring III. Avstängningen av körförbindelsen ska beaktas i planförslaget, och de planlägningsbehov som trafiken förutsätter ska genomföras.

Användningen av den nuvarande Sjöviksvägen lämpar sig inte för trafik på Bobäckstranden och den ökning av trafiken som eventuell tillbyggnad orsakar. Sjöviksvägen är trång och smal, och dess branta kurvor försvårar trafikeringen särskilt med tyngre fordon. Vägens bärkraft är otillräcklig för storskalig trafik. På grund av att vägen är smal är det också omöjligt för personbilar att möta.

Med det nuvarande arrangemanget med två väglag har man fått belastningen på vägarna fördelad så att trafikeringen någorlunda är fungerande. Om hela trafiken ändras att löpa enbart genom Sjöviksvägen skulle det på ett avgörande sätt ändra situationen. De rikliga byggnadstransporterna som byggandet enligt planförslaget förutsätter skulle också avsevärt störa funktionaliteten.

Anmärkningsgivaren kräver att körförbindelsen från Bobäckstranden till Ring III förbättras avsevärt när trafikarrangemangen ändras. Man kan inte acceptera att trafikförbindelserna blir ännu sämre till följd av den kommande planändringen. Den nuvarande Sjöviksvägen klarar inte av att förmedla trafiken som mer än fördubblas och lämpar sig inte heller för genomfart och motsvarar således kvalitativt inte de nutida behoven.

Man föreslår två alternativ för att genomföra vägarrangemangen. I det första alternativet anvisas en ny bilväg med två körfiler som förlängning av Bobäcksstranden över åkern till Majvik, där vägen skulle ansluta sig till det övriga vägnätet för anslutning till Ring III. Det föreslagna alternativet skulle vara den trafikmässigt bästa lösningen. Den skulle ha en positiv inverkan på koldioxidutsläppen inte bara på grund av kortare körsträcka utan också för att de nuvarande branta kurvorna kräver varierande körhastigheter, vilket leder till betydande ökning av utsläppen. Tunga fordon klarar av kurvorna endast genom att variera körriktning.

I det andra alternativet breddas den nuvarande Sjöviksvägen till två körfiler ända till Bobäcksstrandens korsning. I ändan mot Majvik utstakas vägen invid den nuvarande kullen istället för över kullen. Kurvan i vägens nordvästra hörn görs rundare för att möjliggöra säker och smidig körning.

Planläggarens bemötande:

I den anhängiga vägplanen anvisas lösningarna för ordnande av trafiken på Ring III så att de omfattar avlägsnande av plananslutningar och de arrangemang som ersätter dem. Trafikarrangemangen som anvisats i planförslaget stämmer överens med den anhängiga vägplanen. Inga ändringar i planförslaget till de här delarna.

Se bemötandet till anmärkning 7.2.

31.2

Anmärkningsgivaren understöder beteckningen för småhusdominerat bostadsområde (AP) som föreslås som beteckning för det nuvarande Bobäcksstrandens område med beaktande av de föreslagna ändringarna.

I planförslaget har man anvisat den norra delen av åkerområdet mellan Sjöviksvägen och Sjöviksstranden som småhusdominerat bostadsområde (AP). På området i fråga skulle man i enlighet med planförslaget kunna bygga småhus som en tät kedja i den norra kanten av Sjöviksvägens åker. Byggandet av åkern som anvisats i förslaget till delgeneralplan skulle ändra områdets landskapsmässiga karaktär och genomfört på det sätt som föreslås, skulle det ha en avgörande inverkan på områdets natur- och rekreationsvärden. Den här lösningen kan inte godkännas. Åkerområdet i fråga är landskapsmässigt värdefullt och åkern utgör också en del av de kulturhistoriska värdena i Bobäck och omgivningen. Obyggd skulle den ge området luftighet och närhet till naturen, vilket får området att urskilja sig från de allt tätare bebyggda bostadsområdena.

Åkern och det spår som förlänger den mellan Sjöviksvägen 46 och 51 har länge använts som vandringsrutt av stora vilda djur som älgar, hjortar och rådjur mellan områdena i Sundet och Mankby. Djuren har enligt observation ganska bra hållit sig på den här rutten utan att regelbundet avvika in på gårdarna. Splittrande av rutten med en länga av småhus endera förstör djurens levnadsmöjligheter på området eller tvingar dem att gå via gårdarna. Man bör särskilt beakta dessa djurs benägenhet att sprida fästingar. Bobäck är ett av de kritiska fästingområdena i vårt land. I planläggningens motiveringar kräver man ställningstagande till detta faktum också med tanke på hälsosäkerheten.

Områden som används av flygekorrar har märkts ut i plankartan sydväst om Sjöviks åker, på Majviks område och det i nordost belägna närrekreationsområdet. Mellan dem har man märkt ut en förbindelse för flygekorrar. För närvarande används den förbindelsen av flygekorrarna som naturlig rutt, men småhusområdet som planläggs i kanten av åkern skulle bryta av även denna rutt.

Föreslås att småhusplanläggningen på Sjöviks åkerområde tas tillbaka och däremot märks åkern ut som ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde. Om man trots detta beslutar planlägga åkern delvis som småhusområde, föreslås att planläggningen ändras så att småhusområdet som planlagts invid slutet av Sjöviksvägen omgrupperas så att den nuvarande vandringskorridoren genom den nuvarande åkern blir kvar för djuren i riktning mot stranden. Det här kan genomföras genom att koncentrera de nya husen nordväst om vägen som byggs genom åkern, till området mellan den nya vägen och Sjöviksvägen. Med det här arrangemanget skulle man inte bryta av djurens naturliga vandringsrutt utan de skulle fortfarande kunna använda den rutt som de använt tidigare. Så skulle djuren inte heller tvingas vandra på gårdsområdena.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandena till anmärkningarna 7.2 och 7.3.

31.3

I planförslaget betonas vikten av friluftsrutter för trivseln i hela Masabyområdet. I samband med planläggningen har man diskuterat om att friluftsrutten skulle bildas i riktning med stranden så nära stranden som möjligt.

Föreslås att friluftsrutten skulle löpa från vägnätet mellan Sjöviksvägen 46 och 51 och/eller via Bobäcksstranden, som även i nuläget används i stor utsträckning av motionärer. Den friluftsrutt i riktning med stranden som är målet skulle man så här kunna genomföra i riktning med stranden norrut bland annat till den nuvarande stranden och vidare ända till Esbogränsen och längre.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till anmärkning 24.2.

31. Anmärkningsgivare 31

Anmärkningens innehåll är samma som i anmärkning 30.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till anmärkning 30.

32. Anmärkningsgivare 32

Anmärkningens innehåll är samma som i anmärkning 30.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till anmärkning 30.

33. Anmärkningsgivare 33

Anmärkningsgivarna äger fastigheten invid Ring III nära Esbovikens strand. Föreslås att en liten justering görs i avgränsningen mellan användningsändamålsområdena som föreslås i delgeneralplanen. På området sydväst om fastigheten finns tät småhusbosättning av tätortstyp, så i den kommande detaljplanen kommer gatunätet att basera sig på de i nuläget befintliga bilvägarna och vägförbindelserna. Enligt förslaget till delgeneralplan kommer detta ändå att leda till en ensidig gata nordost om vägen Bobäcksstranden, vilket med tanke på planekonomin inte är en lösning som kan motiveras.

Den föreslagna lilla justeringen i beteckningarna för användningsändamål ger möjlighet att bygga småhusbosättning på var sida om den kommande gatan utan att det omfattande rekreationsområdet väsentligt minskar. Det här innebär nya småhustomter också på den intill belägna marken som ägs av Kyrksläatts kommun. Området nordost om vägen Bobäcksstranden har inga särskilda naturvärden eller betydelse som rekreationsområde.

På grund av närheten till Ring III bör man se till bullerskyddet, men till den här delen avviker fastigheten inte från det övriga småhusdominerade bostadsområdet (AP) som redan märkts ut i förslaget till delgeneralplan. Det finns redan nu rikligt med bosättning och alldeles motsvarande i närheten av vägen.

Man bör också beakta jämlikt bemötande av markägarna. De privata fastigheterna sydväst om fastigheten har i förslaget till delgeneralplan anvisats som småhusdominerade bostadsområden och på så sätt kan de senare detaljplaneras som kvartersområden. En central princip i MBL är att privata markägare på ett område som ska detaljplaneras ska bemötas jämlikt och rättvist om det inte finns särskilda grunder för att agera annorlunda. I det här fallet finns det inga faktorer som avses i lagen.

Det om fastigheten är byggd eller obyggd har i skenet av prejudikat ingen betydelse. Det är inte bara fråga om en privat markägare. Den föreslagna lilla justeringen är också i Kyrksläotts kommuns intresse. Justering av förslaget till delgeneralplan för Masaby så att man nordost om vägförbindelsen Bobäcksstranden kan planlägga och bygga ett småhusdominerat bostadsområde, försvårar inte genomförandet av generalplanen och äventyrar inte dess mål. Trots generalplanens översiktliga natur fordrar byggandet ändå att gränsen för användningsändamålsområdena (AP/VL) flyttas cirka 40 m mot nordost så att området mellan förbindelsebehovet för gång- och cykeltrafik som framförs i delgeneralplanen och vägområdet som hör till Ring III ansluts till AP-området som föreslås i delgeneralplanen. Med tanke på delgeneralplanekartans omfattning och skala är en dylik teknisk justering mycket liten och som vi ser det kommer det inte att fordra ny framläggning av förslaget till generalplan enligt MBL.

Planläggarens bemötande:

Lägenheten ligger på bullerområde vid Ring III. Nybyggande får inte placeras på bullerområden i en situation där man i enlighet med den anhängiga vägplanen skyddar endast befintliga bostadsbyggnader. Inga ändringar i planförslaget till de här delarna. Se bemötandet till anmärkning 7.2.

34. Anmärkningsgivare 34

Markägarna har utarbetat ett initiativ till planändring (registrerats som mottaget i Kyrksläotts kommun 11.2.2016). På fastigheten har man planerat byggande av 2 parhus eller 4 fristående hus så att de skulle placeras invid den nuvarande Ryttemästarevägen beroende på eventuella byggrättskvadratmeter. Parhusen eller alternativt de fristående småhus skulle byggas enligt terrängen som sluttningslösning. Genomförandet planeras enligt modellen eko hem där uppvärmningssystemet skulle vara jordvärme i kombination med solpaneler eller luft-vattenvärmepump.

Anmärkningsgivarna ber att man beaktar planinitiativet i delgeneralplaneprojektet för Masaby.

Planläggarens bemötande:

Kommunen har traditionellt förhållit sig negativt till ändring av markanvändning på rekreationsområden för boende. Så har man gjort även i fråga om anmärkningsgivarens planläggningsinitiativ.

Markägarens lägenhet ligger på område som i Hommas detaljplan anvisats som närrekreationsområde och delvis gatuområde.

Inga ändringar i planförslaget.

35. Anmärkningsgivare 35

Anmärkningens innehåll är samma som i anmärkning 23.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till anmärkning 23.

36. Anmärkningsgivare 36

Anmärkningsgivaren instämmer i Bobäcks byaförenings anmärkning på Masaby delgeneralplaneförslag i ärendet som gäller högspänningskabeln som dras väster om järnvägen. Man vill särskilt betona att myndigheterna rekommenderar att mycket kraftiga högspänningskablar placeras under jord där det inte finns någon bosättning. Där det finns bosättning bör kommunen motsätta sig åtgärder då den valda utstakningen och planeringen av en högspänningskabel med hög risk förorsakar betydande olägenheter för närinvånarnas användning av sina fastigheter. Kommunen bör lyssna på de lokala invånarnas åsikter och på så sätt motsätta sig åtgärden. Transienterna har inte beaktats i den nuvarande planen, inte heller spridningsströmmarna, då flera bostäder ligger nära varandra.

Kommunens beslutsfattande organ har i fyra olika repriser framfört att de motsätter sig åtgärden och att den valda utstakningen och planeringen av högspänningskabeln medför betydande olägenhet för närinvånarnas hälsa och säkerhet. Dessa orsaker framgår som beaktansvärda och legitima i skenet av åtgärdernas omfattning och den inverkan de har på ett betydande antal kommuninvånare. Tillstånd bör på dessa grunder inte beviljas för kablar där som kabeln nu placerats.

Planläggarens bemötande:

Se Strålsäkerhetscentralens (STUK) utlåtande 9.

Se Bobäcks byaförenings utlåtande bemötande 16.3.

37. Anmärkningsgivare 37

Anmärkningsgivaren instämmer i Bobäcks byaförenings besvär över Masaby delgeneralplaneförslag i ärendet som gäller högspänningskabeln som dras väster om järnvägen. Man vill särskilt betona att myndigheterna (FN, Europeiska unionen, Finlands lagstiftning, Tukes) rekommenderar att försiktighetsprincipen beaktas i planeringen av särskilt kraftiga högspänningsledningar.

Där det finns bosättning bör kommunen motsätta sig åtgärder då den valda utstakningen och bildandet av en högspänningskabel med hög risk förorsakar betydande olägenheter för närinvånarnas användning av sina fastigheter. Kommunen bör lyssna på de lokala invånarnas åsikter och på så sätt motsätta sig åtgärden.

Forskningarna påvisar magnetfältens samverkan. Således kan skadliga magnetfält bli klart kraftigare då tåg passerar. Dessutom finns det forskning som påvisar att ström och magnetfält löper längs vatten- och avloppsledningar och kan sålunda inverka negativt på bosättning. Man bör fordra utredningar av Fortum om sådana fenomen till exempel i en utredning av miljökonsekvenserna.

Kommunen har i fyra olika repriser framfört som sitt skäl att motsätta sig åtgärden att den valda utstakningen och bildandet av en högspänningskabel medför betydande olägenhet för närinvånarnas hälsa, säkerhet och välbefinnande. Dessa orsaker framgår som beaktansvärda och legitima i skenet av åtgärdernas omfattning och den inverkan de har på ett betydande antal kommuninvånare. Tillstånd bör på dessa grunder inte beviljas för kablar där som de nu placerats i förslaget till delgeneralplan.

Planläggarens bemötande:

Se Strålsäkerhetscentralens (STUK) utlåtande 9 och Bobäcks byaförenings utlåtande bemötande 16.3.

38. Anmärkningsgivare 38

Anmärkningens innehåll är samma som i anmärkning 30.

Planläggarens bemötande:

Se bemötandet till anmärkning 30.

39. Anmärkningsgivare 39

Åkerområdena i anmärkningsgivarnas fastighets närområde ägs av ett byggbolag. Eftersom byggbolag inte idkar jordbruk, anser anmärkningsgivarna att planen inte motsvarar genomförande på lång sikt. Anmärkningsgivarna motsätter sig planen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Anmärkningsgivarnas lägenheter (257-431-1-9 och 257-460-2-2) i närheten av Sundets naturskyddsområde har i planförslaget anvisats som naturskyddsområde (SL) och delvis som jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av styrning av friluftslivet (MU). Dessutom har en del av lägenheterna i förslaget anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område.

Planförslaget är alltså i fråga om anmärkningsgivarnas lägenheter i stor utsträckning förenligt med Kyrkslätts generalplan 2020. Lägenheterna ligger på område med beteckning för grönförbindelsebehov i Nylandsplanen 2050. På lägenheterna är det med tanke på samhällsstrukturen inte möjligt att anvisa byggande.

Åkrarna bredvid lägenheterna används i nuläget för jordbruk och de har i delgeneralplanen anvisats som landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA).

Inga ändringar i planförslaget annat än att planförslaget justeras något i fråga om Sundets naturskyddsområdes gränser och det närliggande bostadsområdet (AP). Likaså kompletteras planförslaget med en ny riktgivande jordkabelutstakning (2x 110 kV) som planeras nära den befintliga korridoren för luftledning. Kolabackens datacentral som är under planering fordrar att jordkabeln i fråga anläggs, eftersom den behövs som reservmatning till datacentralen och dess värmeverk.