

Detaljplanen för Villa Hagas park, avtal om inledande

Kommunstyrelsen 23.10.2023 § 356

1145/10.02.03/2022

Beredare	markanvändningsingenjör Aija Aunio fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommundirektör Virpi Sailas Kommunstyrelsen 1 beslutar godkänna det bifogade avtalet om inledande av detaljplanen för Villa Hagas park, vars parter är Kiinteistö Oy M2-Kodit c/o Y-Säätiö, Senatsfastigheterna, Kiinteistö Oy Kirkkonummen Liiketalo och Kyrkslättis kommun. 2 beslutar berättiga kommundirektören att göra smärre justeringar i avtalet och befullmäktigar kommundirektören att underteckna avtalet.
Behandling	Detaljplanechef Simon Store presenterade ärendet vid sammanträdet. Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen och kommungeodet Otso Kärkkäinen närvarande också under denna paragraf och lämnade sammanträdet efter behandlingen av denna paragraf kl. 19.32. Fullmäktiges I vice ordförande Reetta Hyvärinen lämnade sammanträdet under behandlingen av denna paragraf kl. 19.27. Ordföranden förklarade diskussionen avslutad. Utgående från diskussionen beslutade man enhälligt lägga till följande i kommunens mål i avtalet om inledande: - uppmärksamhet ska fästas vid husens takkonstruktioner - bilplatserna anvisas i mån av möjlighet som parkering på marknivå eller under byggnader Under diskussionen lämnades följande ändringsförslag: Matti Kaurilas ändringsförslag (356.1): I punkt 4 Utgångspunkter och Kommunens mål för avtalsområdets detaljplaneändring, stryks ordet "vähäisesti" (lite) i första stycket. Ändringsförslaget understöddes av Timo Haapaniemi, Antti Kilappa, Piia Aallonharja och Anneli Granström. Ändringsförslaget godkändes enhälligt efter att ordföranden hört sig för om det. Matti Kaurilas förslag om tillägg (356.2): Tillägg i punkt 4 Utgångspunkter och Kommunens mål för avtalsområdets detaljplaneändring (Kaurila Matti)

Målet för genomförandet av området är mångsidig bostadsproduktion varmed det åtminstone ska finnas småhusbyggande i enlighet med idéplanen och flervåningshusen som planeras på området planeras ha högst fyra bostadsvåningar med undantag av tornhuset i idéplanen.

Tilläggsförslaget understöddes av Anna Sahiluoma.

Tilläggsförslaget godkändes inte enhälligt så ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken.

Ordföranden föreslog att man röstar om ärendet så att de som understöder utgångsförslaget röstar "ja" och de som understöder Matti Kaurilas förslag om tillägg röstar "nej".

Omröstningspropositionen godkändes.

Vid omröstningen gavs 10 ja-röster och 3 nej-röster.

Utgångsförslaget fick fler röster och vann.

Ja-röster: Antti Kilappa, Markus Myllyniemi, Ulf Kjerin, Carl-Johan Kajanti, Anneli Granström, Kati Kaihlaranta, Anna Aintila, Piia Aallonharja, Johanna Fleming och Ari Harinen.

Nej-röster: Anna Sahiluoma, Matti Kaurila och Timo Haapaniemi.

Anna Sahiluomas förslag om tillägg (356.3):

Tillägg i punkt 4:

Målet för genomförandet av området är mångsidig bostadsproduktion för att möta behoven hos hushåll av olika storlekar.

Tilläggsförslaget understöddes av Matti Kaurila, Antti Kilappa, Kati Kaihlaranta, Piia Aallonharja, Timo Haapaniemi, Anna Aintila, Markus Myllyniemi, Anneli Granström, Johanna Fleming och Carl-Johan Kajanti.

Tilläggsförslaget godkändes enhälligt efter att ordföranden hört sig för om det.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutade

1

godkänna det bifogade avtalet om inledande av detaljplanen för Villa Hagas park, vars parter är Kiinteistö Oy M2-Kodit c/o Y-Säätiö, Senatsfastigheterna, Kiinteistö Oy Kirkkonummen Liiketalo och Kyrkslättis kommun med följande ändringar:

följande läggs till i kommunens mål i avtalet om inledande av detaljplaneringen:

- uppmärksamhet ska fästas vid husens takkonstruktioner
- bilplatserna anvisas i mån av möjlighet som parkering på marknivå eller under byggnader

och

i punkt 4 Utgångspunkter och Kommunens mål för avtalsområdets detaljplaneändring, stryks ordet "vähäisesti" (lite) i första stycket

och

i punkt 4 läggs till: Målet för genomförandet av området är mångsidig bostadsproduktion som möter behoven hos hushåll av olika storlekar.

2

berättiga kommundirektören att göra smärre justeringar i avtalet och befullmäktiga kommundirektören att underteckna avtalet.

Redogörelse

Detaljplanprojektet för Villa Hagas park ingår i det gällande planlägningsprogrammet i de projekt som ska inledas under det pågående året. Planområde ligger i kommuncentrum i den omedelbara närheten av resecentret. Det omfattar området mellan järnvägsstationen och det s.k. Tallbackens område och avgränsar i väst till Stationsvägen och i öst till Wiksvägen och inbegriper bland annat hälsocentralen och skolcentret som ska rivas. Planeringsområdet är ca 11 ha stort och kommunen äger ca 9 ha av det.

Planprojektet grundar sig på KOy M2-Kodit c/o Y-Säätiös planändringsinitiativ 19.11.2018. Utgående från det av Senatsfastigheterna och KOy Kirkkonummen Liiketalos 13.3.2023 gjorda planinitiativet har planeringsområdet utvidgats från den ursprungliga preliminära avgränsningen till att också omfatta kvarteren 106 och 107.

Kommunen har förhandlat med markägarna om det bifogade avtalet om inledande. Målet med planeringen är att ändra skolcentrets och hälsocentralens kvarter för bostadsbyggande så att det i byggnadernas nedre våningar också anvisas lite affärsutrymme längs Stationsvägen. Markanvändningen för flervåningshuskvarter AK102 som ligger väster om hälsocentralkvarteret och som ägs av Y-Säätiö / KOy M2-Kodit förnyas genom att riva de gamla byggnaderna och effektivisera markanvändningen. Senatsfastigheternas och KOy Kirkkonummen Liiketalos nuvarande affärsfastigheter, kvarter 106 och 107, anvisas i första hand för boende. Villa Hagas byggnader skyddas i enlighet med nuvarande detaljplan och Villa Hagas park norr om dem bevaras.

I planprojektet undersöks möjligheten att anvisa bilplatser i de nuvarande parkeringsanläggningarna. Angående dessa har KOy Kirkkonummen Liiketalo och Senatsfastigheterna gällande avtal som ska beaktas i planeringen. För övrigt strävar man efter att anvisa bilplatserna främst som parkering på marknivå.

Markägarna, inklusive kommunen, svarar för kostnaderna för uppgörandet av utredningar och planen i förhållande till den kalkylerade nya byggrätten. Utöver de vanliga planutredningarna görs en utredning över rivningsmaterialet och byggavfallet för de byggnader som ska rivas. Kommunen svarar för utarbetandet av de kommunaltekniska planerna.

Bilaga till föredragningslistan: Villa Hagas park, avtal om inledande av detaljplaneläggningen