

Situationsöversikt för delgeneralplanen för Kylmäla (projekt 41000)

Samhällstekniska nämnden 22.05.2024 § 47

1122/10.02.02/2021

Beredare Planläggningsarkitekt Seppo Mäkinen, planläggningsarkitekt Maria Pudas
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen
Samhällstekniska nämnden antecknar situationsöversikten för delgeneralplanen för Kylmäla för kännedom.

Behandling

Beslut Samhällstekniska nämnden beslutade enligt beslutsförslaget.

För kännedom

Redogörelse **Utgångspunkter för planen och planeringssituationen**

Delgeneralplanen för Kylmäla inleddes i enlighet med det av kommunfullmäktige godkända planläggningsprogrammet 2008-2012 under år 2008. Man fastställde att målet med delgeneralplanen är harmonisering av bystrukturen, alltså att boende styrs till platser som är lämpliga för boende samt anvisning av tillräckliga rekreationsområden och konsekventa friluftsför- och ridrutter. Utöver dessa är målet också att utreda trafiksäkerheten, möjligheterna att förbättra kollektivtrafiken och servicebehoven (inklusive vattenförsörjning). På delgeneralplaneområdet bort permanent cirka 650 personer enligt situationen våren 2024.

Myndighetssamrådet i planläggningens inledningsskede (MBL 66 § och MBF 18 §) hölls 17.4.2008. Programmet för deltagande och bedömning i delgeneralplanens inledande skede godkändes i kommunstyrelsen 16.6.2008 (§ 219) och anhängiggörandet av planen kungjordes 13.7.2008. Utkastet till Kylmäla delgeneralplan (beredningsmaterialet) godkändes i samhällstekniska nämnden 25.3.2010 (§ 22) och var framlagt 26.4–28.5.2010.

Förslaget till delgeneralplanen behandlades 2015 och kommunstyrelsen godkände den 1.6.2015 (§ 195). Det var framlagt 22–30.6.2015 och 3.8–4.9.2015. Om förslaget till delgeneralplan lämnades 27 utlåtanden och 72 anmärkningar, av vilka flera hade flera undertecknare. Förslagsskedets myndighetssamråd hölls 17.2.2016 och där framkom bland annat på basis av centrala utlåtanden om planen att utan betydande ändringar i planförslaget särskilt gällande dimensioneringen av och lösningar i fråga om åretruntboende är det osäkert om planen sätts i kraft. Kommunstyrelsen beslutade med anledning av detta 22.8.2016 (§ 241) om riktlinjerna för den fortsatta planeringen av planen, enligt vilken förslaget till delgeneralplan bereds på nytt och i den tillämpas delområdesvisa planbestämmelser i enlighet med huvudprincipen i ritningen som bifogats till mötesärendet i fråga.

Man utarbetade ett program för deltagande och bedömning för planen och programmet behandlades i kommunaltekkniska nämnden 14.6.2018 (§ 87). Planen framskred dock inte efter det här heller eftersom man inte kunnat

hitta ett sätt med vilket man på det sätt som bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen fordrar skulle kunna möjliggöra en avsevärd ökning av omfattningen permanent boende. Ärendet har påverkats bland annat av flertydiga tillämpningsanvisningar i anknytning till MBL 44 § och särskilt i relation till förvaltningsdomstolarnas tillämpningsanvisningar stramare tolkningar till exempel om behovet av detaljplaneringen i jämförbara fall i olika kommuner i Nyland.

I januari 2020 (16.1.2020) höll kommunstyrelsen en aftonskola där man behandlade utmaningar som gäller beredningen av delgeneralplanerna för Kantvik och Kylmäla. I det här sammanhanget konstaterades att man på en del av området i framtiden skulle sträva efter att inleda detaljplanering och att man före det genom delgeneralplanen skulle möjliggöra underhåll av det nuvarande byggnadsbeståndet och begränsat nybyggande på området. På området har man kunnat bevilja tillstånd för byggande av fritidsbostäder, men utökande av åretruntboende har tills vidare inte varit möjligt. På basis av erfarenheter av motsvarande planläggningsprojekt på områden för kompletterande byggande är det uppenbart att det på grund av omfattande kostnadseffekter för kommunen och även markägarna inte är möjligt att inleda detaljplanering på området. Kostnader förorsakas särskilt av genomförandet av kommunaltekniska lösningar. Då skulle möjliggörandet av permanent boende på området genomföras genom delgeneralplan.

Kylmäla vattenandelslag

Kylmäla vattenandelslag grundades 2019 och dess nätverk byggdes i huvudsak åren 2020–2022. Andelslagets lönsamma verksamhet skulle behöva fler som ansluter sig. Vattenandelslagets nätverk skulle på lång sikt kunna ta emot som mest till och med 300 anslutare, då man i nuläget har cirka 70 anslutare. Det skulle alltså kunna finnas ytterligare cirka 230 anslutare, vilket skulle innebära cirka 650 invånare. På vattenandelslagets verksamhetsområde bor för närvarande cirka 300 personer.

Fortsatta åtgärder gällande beredningen av delgeneralplanen

Med tanke på vattenförsörjningen skulle det vara motiverat att sträva efter att göra det möjligt att öka boendet på området och på så sätt också öka antalet anslutare. Som konstaterats, så sätter lagstiftningen och även tolkningen av den ändå betydliga ramvillkor för att öka det permanenta boendet genom delgeneralplan. Med begränsning av den nya delgeneralplanen, eller med noggrann reglering och begränsning av omfattningen permanent boende inom ramen för planbegränsningen, skulle man kunna framskrida i beredningen av planen och få den att vinna laga kraft. Här finns dock osäkerhetsfaktorer. På förhand är det till exempel mycket svårt att beräkna hur mycket antalet åretruntbosatta invånare skulle få öka utan att detaljplanering krävs för området. Utökandet av boende förorsakar också betydande kostnader för kommunen, eftersom kommunen bör förbereda sig på att investera åtminstone i projekt som förbättrar trafiksäkerheten särskilt i fråga om gång och cykling.

Tilläggsmaterial:

- Fortsatt beredning av delgeneralplanen för Kylmäla - bakgrund och riktlinjer