

Framläggning av Tassbackens (31100) beredningsmaterial för detaljplan i enlighet MBL 62 § och MBF 30 §.

Samhällstekniska nämnden 18.06.2024 § 57
329/10.02.03/2023

Beredare Detaljplanechef Simon Store
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Samhällstekniska nämnden beslutar, att

1.
den framlägger beredningsmaterialet (inkl. planutkast, ritn. nr. 3504) offentligt till påseende i enlighet med MBL 62 § samt MBF 30 §,

2.
den begär utlåtanden gällande beredningsmaterialet åtminstone av följande instanser,

Kyrksläotts kommun:

- byggnadstillsynen
- kommunaltekniska investeringstjänster
- underhållstjänster
- miljövården
- bidnings- och fritidstjänster
- kultur och idrottstjänster
- handikapprådet
- äldrerådet
- Kyrksläotts vatten

Övriga kommuner:

- Esbo stad

Övriga myndigheter:

- Nylands förbund
- NTM -centralen
- HRM
- HRT
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands museum
- Skogscentralen

Operatörer:

- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- DNA Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Digita Oy
- Karis Telefon

Föreningar och sammanslutningar:

- Bobäcks byaförening – Kyrkslätt rf
- Kyrksläotts Hembygdsförening r.f.
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrksläotts Natur och Miljö r.f.
- Kirkkonummen yrittäjät ry

- Kyrkslätt Landsbygdsförening r.f.
- SLC Nyland
- Södra skogsreviret ry
- Kirkkonummen Riistanhoitoyhdistys
- Privata väglag

3.

berättiga beredaren att vid behov göra tekniska ändringar i planmaterialet.

Beslut

Samhällstekniska nämnden beslutade

1.

lägga fram detaljplanens beredningsmaterial (inkl. planutkast ritn. nr 3504) enligt MBL 62 § och MBF 30 §

2.

be åtminstone följande instanser ge utlåtanden om planens beredningsmaterial:

Kyrksläotts kommun:

- byggnadstillsynen
- kommunaltekniska investeringstjänster
- underhållstjänsterna
- miljövården
- bildning- och fritidstjänsterna
- kulturväsendet, idrottstjänsterna
- handikapprådet
- äldrerådet
- Kyrksläotts vatten
- ungdomsfullmäktige

Andra myndigheter:

- Nylands förbund
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- Västra Nylands polisinrättning
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Skogscentralen

Företag:

- Caruna Esbo Ab
- Fortum Power and Heat Oy
- DNA Oy
- Elisa Abp
- TeliaSonera Finland Abp
- Digita Oy

Föreningar och organisationer:

- Bobäck Byaförening - Kyrkslätt r.f.
- Kyrksläotts Hembygdsförening r.f.
- Kyrksläotts miljöförening r.f.
- Kyrksläotts Natur och Miljö r.f.
- Kyrksläotts företagare r.f.
- Kyrkslätt Landsbygdsförening r.f.
- SLC Nyland

- Södra skogsreviret r.f.
- Kyrksläotts viltvårdsförening r.f.
- Väglagen för de enskilda vägarna
- Kyrksläotts Småfastighetsförening r.f.

3.

befullmäktiga beredaren att vid behov göra tekniska korrigeringar i planhandlingarna.

Redogörelse

Bakgrund

Tassbackens detaljplan ingår i det av fullmäktige godkända planlägningsprogrammet för åren 2023-2027. Markägaren har gjort ett initiativ för utarbetande av detaljplan och kommunstyrelsen har på sitt möte 26.6.2023, § 211 godkänt ett avtal om inledande av detaljplanläggning. Samhällstekniska nämnden godkände programmet för deltagande och bedömning (PDB) 30.8.2023, § 94. I PDB -skedet hölls ett invånarmöte på Bobäcks skolan i samarbete med Bobäcks byaförening. Vid tillfället deltog över hundra personer. På mötet bl.a samlades in feedback på en planskiss och trafiklösning samt frågades deltagarnas åsikt om planens målsättningar. Under beredningsskedet har även hållits åtskilliga, inofficiella möten med markägare.

Beskrivning

Tassbackens detaljplan är med i det av fullmäktige godkända planlägningsprogrammet för åren 2023-2027.

Tassbackens område ligger i Bobäck by, norr om Masabys tätort. Planeringsområdet ligger emellan Masabyvägen och Gränsnäsvägen och sträcker sig mellan Bobäcks skola och Hommas bostadsområde. I norr gränsar området till Bobäcks bäcken. Planeringsområdet areal är ca 62,5 ha. Det längsta avståndet från området till Masaby centrum och järnvägsstationen är två kilometer.

Planens mål

Uppgörandet av Tassbackens detaljplan anknyter till utvecklandet av östra Kyrkslätt samt till möjliggörandet av mångsidigt småhusboende i kommunen. Området som planläggs ingår i Kyrksläotts utvecklingsbild för markanvändningen 2040 och 2060, Masaby och Bobäcks utvecklingsbild 2040 samt till områden som där markanvändningen ska effektiveras enligt Helsingforsregionens MBT-2019 plan. Planeringen stöder sig på servicen i Masaby centrum. Detaljplanen stärker således utvecklingen av Masaby centrum och utvecklingen av Bobäck by. Uppgörandet av Tassbackens detaljplan förverkligar de mål i kommunens MBT- avtal som gäller bostadsproduktionen (ca 435 inv./år) och ökandet av boendets byggnadsrätt (ca 40 000 v-m²/år). En blick in i framtiden - Markanvändningens utvecklingsbild 2040 och 2060, poängterar att småhusboendet ska tryggas sida vid sida av höghusboendet i centrum. Kyrksläotts planlägningsprogram 2023–2027 (godkänt av kommunfullmäktige 24.10.2022 § 78) siktar på att effektivera småhusbyggandet i enlighet med kommunen strategi.

Planutkast och dimensionering

Största delen av planområdet är anvisat som kvartersområde för småhus och fristående småhus samt olika slags grönområden. I områdets norra finns områdesreserveringar för skola, föreningshus och ett nytt daghem. Dessutom anvisar planen åkrar som är landskapsmässigt värdefulla samt några skyddsgronområden.

Masabyvägen är anvisad som gata längs vilken det går en historisk väg (Stora Strandvägen). De privatvägar och körförbindelser som går ut från Masabyvägen ska ändras till gator. Till det nya område som byggs anvisas en ny matargata samt tomt- och gårdsgator som går ut från den. För fotgängar- och cykellederna har man särskilt beaktat behovet av förbindelse till Masabyvägen, i riktning mot Masaby samt till skolan. Byggandet kompletterar den nuvarande bystrukturen som representerar olika tidsåldrar och skapar i anslutning till den också ett alldeles nytt, särpräglat bostadsområde. Genom området sträcker sig en ekologisk korridor för flygekorren.

Planområdets totala areal är cirka 68 hektar. Planens byggrätt är sammanlagt 77 000 kvadratmeter våningsyta (v-m²). En del av dessa utgörs av de nuvarande byggnadernas byggnadsrätt. Områdeseffektiviteten ea på planområdet är cirka 0,11. I kvartersområdena varierar effektiviteten mellan 0,05 och 0,50. Den genomsnittliga kvarterseffektiviteten ek är cirka 0,20

Fortsatt planering och tidtabell

Beredningsmaterialet framläggs till påseende under september-oktober 2024. Angående planutkastet hålls ett invånarmöte, om vilket man informerar senare. Under hösten 2024 inleds en allmänplanering av områdets kommunalteknik (gator, vattenförsörjning och dagvatten). Målet är att ett planförslag ska kunna godkännas senast hösten 2025. Områdets namnskick bereds till förslagsskedet. Målet är att planen ska kunna slutligen godkännas under år 2026.

Bilagor

- Tassbackens planbeskrivning jämte bilagor
- Plankarta med planbestämmelser och -beteckningar (ritn. nr. 3504)
- Illustration (ritn. nr. 3505)

Beslutshistoria