

## Förslag till planlägningsprogram för åren 2025–2028 (fge)

Kommunstyrelsen 30.09.2024 § 298

349/10.00.00/2024

Beredare kommunarkitekt Tero Luomajärvi  
[fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi](mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi), tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Kommundirektör Virpi Sailas

Kommunstyrelsen beslutar

1

föreslå kommunfullmäktige att den beslutar

1.1

godkänna de bindande planprojekten i planlägningsprogrammet för åren 2025–2028 (inom parentes det huvudsakliga användningsändamålet för detaljplaneprojekten samt de preliminära åren då de projekt som inleds blir anhängiga):

Mellersta Kyrkslätt

- Centrum, Åängen (service, start år 2025)
- Centrum, Kyrkdalens köpcenter (boende och handel)
- Centrum, Pedersporten (trafik, start år 2026)
- Centrum, Rådalen (service och boende)
- Centrum, Villa Hagas park (boende och handel)
- Gruvböle, Gillobaka (boende, start år 2026)
- Tolls, Södra Tollsporten (handel och arbetsplatser)
- Tolls, Norra Tollsporten (handel och arbetsplatser)

Södra Kyrkslätt

- Kantviks delgeneralplan
- Kantvik, Kaffeholmen (service, start år 2026)
- Kantvik, Kantvikin koulu (service, start år 2025)
- Kantvik, Briggstranden (boende)
- Kantvik, Pippurudden (boende, start år 2025)

Östra Kyrkslätt

- Sundsbergs delgeneralplan (start år 2025)
- Jorvas, Jorvasträngeln (arbetsplatser och handel, planeringen fortsätter 2025–2026)
- Jorvas, Kvis (boende)
- Jorvas, Norra Jorvas (boende)
- Herrgårdsstranden, Sipulivägen (boende, start år 2026)
- Bobäck, Tassbacken (boende)
- Masaby, Majviksporten (trafik och arbetsplatser, start år 2024)
- Masaby, Masabyporten II (trafik och boende)
- Masaby, Blåbärsbrinken (boende)
- Sundsberg, Sarvviksstranden (boende)

Norra Kyrkslätt

- Kylmäla delgeneralplan
- Delgeneralplanen för trafikkorridoren i norra Kyrkslätt
- Veikkola, Eriksgård (boende)
- Veikkola, Perälänäset (trafik och boende)
- Veikkola, Norra Siikajärvi (service)

- Veikkola, Åbovägens kvarter 126 (handel, start år 2025)
- Veikkolabäcken II (boende)

## 1.2

godkänna planlägningsprogrammets planprojekt för åren 2027-2028 (inom parentes det huvudsakliga användningsändamålet för detaljplaneprojekten samt de preliminära åren då de projekt som inleds blir anhängiga):

### Mellersta Kyrkslätt

- Gesterby detaljplan (boende, fortsätter 2027)
- Tollsträskets detaljplan (boende, fortsätter 2027)

### Södra Kyrkslätt

- Pickalaviken (arbetsplatser, fortsätter 2027)

### Östra Kyrkslätt

- Masaby stationsområde (boende, start 2027-2028)
- Detaljplanen för Solbacka och Majvik (boende, fortsätter 2028, om trafikarrangemangen i området kan lösas)

### Norra Kyrkslätt

- Veikkolaportens detaljplan (handel, arbetsplatser och service, fortsätter 2027-2028, om trafikarrangemangen i området kan lösas)

## 1.3

lägga ned följande planprojekt:

- Delgeneralplanen för Bobäck (fge 24.10.2022 § 78, planlägningsprogrammet 2023-2027)
- Detaljplanen för Ingvalsporten (fge 5.10.2020 § 78, planlägningsprogrammet 2021-2026)

## 1.4

godkänna kommunens nya bemötanden till följande planlägningsinitiativ:

- Kyrkdalen, detaljplanen för kvarter 196 (fge 3.9.2018 § 72, planlägningsprogrammet 2019-2023)
- Detaljplanen för Sarvviksängen (fge 3.9.2018 § 72, planlägningsprogrammet 2019-2023)

## 1.5

anteckna för kännedom att planlägningsprogrammets projektkort är riktgivande.

## 1.6

anteckna de bifogade tilläggsmaterialen för kännedom.

## 2

justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.

## Behandling

Ledamot Carl-Johan Kajanti och ordförande Timo Haapaniemi anmälde samfundsjev och deltog inte i behandlingen av ärendet eller i beslutsfattandet.

Ordförande Timo Haapaniemi avlägsnade sig från sammanträdet innan behandlingen av denna paragraf och I vice ordförande Piia Aallonharja fortsatte som ordförande för sammanträdet.

Innan behandlingen av den här paragrafen höll kommunstyrelsen en paus kl. 18.14–18.25.

Kommunarkitekt Tero Luomajärvi presenterade ärendet vid sammanträdet. Direktör för samhällsteknik Anna-Kaisa Kauppinen och detaljplanechef Simon Store var också närvarande.

Ordföranden förklarade diskussionen avslutad och konstaterade att under diskussionens gång hade ledamot Matti Kaurila gett följande ändringsförslag:

Tillägg i punkt 1.1 och borttagning i punkt 1.2 (Matti Kaurila):  
Tillägg till punkt 1.1 "Veikkolaportens detaljplan (handel, arbetsplatser och service, fortsätter 2026)." Avlägsnande av motsvarande detaljplaneprojekt i punkt 1.2.

Ändringsförslaget understöddes av Piia Aallonharja, Anna Sahiluoma och Anneli Granström.

Ändringsförslaget 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 ändringsförslag röstar "nej".

Omröstningspropositionen godkändes.

Vid omröstningen gavs 6 ja-röster, 5 nej-röster, 2 ledamöter var borta

Ja-röster: Kati Kaihlaranta, Saara Huhmarniemi, Anna Aintila, Sanni Jäppinen, Antti Kilappa och Ari Harinen

Nej-röster: Anneli Granström, Anna Sahiluoma, Ulf Kjerin, Piia Aallonharja och Matti Kaurila.

Borta: Timo Haapaniemi och Carl-Johan Kajanti

Beslut Kommunstyrelsen beslutade enligt förslaget.

Redogörelse Åtgärder sedan samhällstekniska nämndens behandling 19.9.2024:

Planlägningsprogrammet 2025-2028 har uppdaterats enligt samhällstekniska nämndens beslut 19.9.2024 § 92.

Beslutshistoria

Samhällstekniska nämnden 19.09.2024 § 92

Beredare kommunarkitekt Tero Luomajärvi  
[fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi](mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi), tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Direktör för samhällsteknik Anna-Kaisa Kauppinen

Samhällstekniska nämnden beslutar

föreslå kommunstyrelsen att den godkänner planprojekten i planlägningsprogrammet för åren 2025–2026 (inom parentes det huvudsakliga användningsändamålet för detaljplanprojekten samt de preliminära åren då de projekt som inleds blir anhängiga):

#### mellersta Kyrkslätt

- Centrum, Åängen (service, start år 2025)
- Centrum, Kyrkdalens köpcenter (boende och handel)
- Centrum, Pedersporten (trafik, start år 2026)
- Centrum, Rådalen (service och boende)
- Centrum, Villa Hagas park (boende och handel)
- Gruvböle, Gillobaka (boende, start år 2026)
- Tolls, Södra Tollsporten (affärsverksamhet och arbetsplatser)
- Tolls, Norra Tollsporten (affärsverksamhet och arbetsplatser)

#### södra Kyrkslätt

- Kantviks delgeneralplan
- Kantvik, Kaffeholmen (service, start år 2026)
- Kantvik, Kantvikin koulu (service, start år 2025)
- Kantvik, Briggstranden (boende)
- Kantvik, Pippurudden (boende, start år 2025)

#### östra Kyrkslätt

- Sundsbergs delgeneralplan (start år 2025)
- Jorvas, Jorvastriangeln (arbetsplatser och affärsverksamhet, planeringen fortsätter 2025–2026)
- Jorvas, Kvis (boende)
- Jorvas, Norra Jorvas (boende)
- Herrgårdsstranden, Sipulivägen (boende, start år 2026)
- Bobäck, Tassbacken (boende)
- Masaby, Majviksporten (trafik och arbetsplatser, start år 2024)
- Masaby, Masaby stationsområde (boende, start år 2026)
- Masaby, Masabyporten II (trafik och boende)
- Masaby, Blåbärsbrinken (boende)
- Sundsberg, Sarviksstranden (boende)

#### norra Kyrkslätt

- Kylmäla delgeneralplan
- Delgeneralplanen för trafikkorridoren i norra Kyrkslätt
- Veikkola, Eriksgård (boende)
- Veikkola, Perälänäset (trafik och boende)
- Veikkola, Norra Siikajärvi (service)
- Veikkola, Åbovägens kvarter 126 (affärsverksamhet, inledning år 2025)
- Veikkolabäcken II (boende)

#### 2

föreslå kommunstyrelsen att kommunfullmäktige beslutar lägga ned följande planprojekt:

- Delgeneralplanen för Bobäck (fge 24.10.2022 § 78, planlägningsprogrammet 2023-2027)
- Detaljplanen för Ingvalsporten (fge 5.10.2020 § 78, planlägningsprogrammet 2021-2026)

#### 3

föreslå kommunstyrelsen att kommunfullmäktige beslutar godkänna kommunens nya bemötanden till följande planlägningsinitiativ:

- Kyrkdalen, detaljplanen för kvarter 196 (fge 3.9.2018 § 72, planlägningsprogrammet 2019-2023)

- Detaljplanen för Sarviksängen (fge 3.9.2018 § 72, planlägningsprogrammet 2019-2023)

4

anteckna för kännedom att planlägningsprogrammets projektkort är riktgivande

5

anteckna de bifogade tilläggsmaterialen för kännedom.

Behandling

Under diskussionen gavs följande ändringsförslag och anvisningar:

**nr 1 Kim Åströms ändringsförslag:**

Motsvarande på sidan 3, fjärde stycket, andra meningen så att den lyder "Planlägningsprogrammet utarbetas för en fyraårsperiod, av vilka de två första åren är bindande. År 2024 godkänns programmet för 2025–2028, och tas nästa gång till behandling år 2026."

Motivering: Även budgeten innefattar utöver budgetåret en tvåårig planeringsperiod. Jämfört med det har planlägningsprogrammet som ett styrande dokument en längre verkan. Så låt oss alltså bevara planlägningsprogrammet som fyraårigt precis som tidigare.

Liljequist, Valtanen och Ketola understödde Åströms ändringsförslag. Ordförande konstaterade vid frågan att ändringsförslaget godkändes enhälligt.

**nr 2 Kim Åströms ändringsförslag:**

"till korgen för projekt som ska förverkligas" => "till planlägningsprogrammet". Motsvarande ändring i svaren på planlägningsinitiativen, m.a.o. termen väntekorg stryks och korgen för planer som ska genomföras = planlägningsprogrammet.

Ordförande konstaterade vid frågan att ändringsförslaget godkändes enhälligt.

**nr 3 Kim Åströms ändringsförslag:**

Andra stycket, första och andra meningen så att de lyder:

"Åtgärderna för att stävja klimatförändringen är utmanande, och som en upplyst kommun vill Kyrkslätt för sin del till exempel förenhetliga samhällsstrukturen genom att placera nya bostäder, tjänster och arbetsplatser **i huvudsak** på influensområden med god kollektivtrafik och befintliga tekniska nätverk. På så sätt främjar vi minskandet av koldioxidavtrycket inom byggande och trafik."

Motivering: I budgeten har man linjerat att 90 % av bostadsproduktionen placeras på områden med god närbarhet, inte 100 %. Servicenivån inom kollektivtrafiken är i en stor del av kommunen nöjaktig eller svag. Andra meningen: Den ursprungliga formuleringen är banal/förenklande. En koldioxidsnål livsstil är mycket mer än närhet till kollektivtrafiken, och man kan leva koldioxidsnålt även utan kollektivtrafik.

Salonen, Valtanen och Liljequist understödde Åströms ändringsförslag. Ordförande konstaterade vid frågan att ändringsförslaget godkändes enhälligt.

#### **nr 4 Kim Åströms ändringsförslag:**

I stället för de två första meningarna under punkten "Centralt innehåll i planlägningsprogrammet":

"Kommunens mål är att skapa en trivsamt, trygg, naturnära och småhusdominerad omgivning för sina invånare i alla åldrar. Vi utvecklar kommunens centrumtätorter på ett småstadsaktigt sätt. Våra attraktions- och hållkraftsfaktorer är säregna byar och områden med en stark egen identitet."

Motivering: Kommunstrategin, direkt citat. Det ursprungliga uttrycket är i relation till det här motstridigt och föråldrat.

Ordförande konstaterade vid frågan att ändringsförslaget godkändes enhälligt.

#### **nr 5 Kim Åströms ändringsförslag:**

Sista stycket så att det lyder:

"Om kommunen beslutar under 2024 om placering av en tågdepå i Kyrkslätt, förbereder man sig på att genomföra projektet."

Motivering: Behovet av planläggning för en eventuell depå bedöms och avgörs separat, då man vet var den placeras.

Valtanen och Salonen understödde Åströms ändringsförslag.  
Ordförande konstaterade att ändringsförslaget godkändes enhälligt.

#### **nr 6 Kim Åströms ändringsförslag:**

Sundsbergs delgeneralplan: I projektkortet termändringen "småstad" => "bostadsområde" (förekommer två gånger)

Valtanen understödde Åströms ändringsförslag.  
Ordförande konstaterade vid frågan att ändringsförslaget godkändes enhälligt.

#### **nr 7 Kim Åströms ändringsförslag:**

Projektkortet, andra spalten, fjärde stycket, första meningen så att den lyder:

"Utgångspunkten för markanvändningen på Veikkola stationsområde att i delgeneralplanen anvisa det som ett område för **boende, tjänster och arbetsplatser** som genomförs tillräckligt effektivt."

Motivering: Preciseringsen betonar målet som utstakades i samhällstekniska nämndens diskussion om anvisningar om att man också måste erbjuda tjänster i anslutning till ett bostadsområde i stationsområdet.

Salonen och Valtanen understödde Åströms ändringsförslag.  
Ordförande konstaterade vid frågan att ändringsförslaget godkändes enhälligt.

#### **nr 8 Kim Åströms ändringsförslag:**

Inledningen (s. 16), andra stycket, första meningen så att den lyder:

"Fordonstrafiken producerar en betydande del av koldioxidutsläppen, även om utsläppen minskar tack vare elektrifieringen av trafiken."

Motivering: Det här är fakta och förändringen sker snabbt i förhållande till planläggningens tidsperspektiv. I Finland är elektriciteten dessutom särskilt koldioxidsnål, så minskningen av utsläpp är betydande.

Valtanen understödde Åströms ändringsförslag.  
Ordförande konstaterade vid frågan att ändringsförslaget godkändes enhälligt.

**nr 9 Kim Åströms ändringsförslag:**

Detaljplaneprojekt, Centrum, Kyrkdalens köpcenter, uppskov:  
Kyrkdalens köpcenter Start åren 2027–28.

Motivering: Planläggningen och byggnadsvolymen i centrum är också i övrigt enorm (bl.a. Stallbacken, Villa Hagas park, Festberget). Tillväxten överskrider strategins mål och servicenätet håller inte. Det här projektet är inte akut och inte planekonomiskt starkt.

Karkinen och Ketola understödde Åströms ändringsförslag.  
Ordföranden konstaterade att ändringsförslaget inte hade understötts enhälligt, varmed man ska rösta om saken.

Omröstning:

Ordföranden inledde omröstningen: de som understöder föredragandens beslutsförslag röstar "ja" och de som understöder Åströms ändringsförslag röstar "nej".

Ordföranden avslutade omröstningen och konstaterade att rösterna fördelades enligt följande: 5 "ja"-röster (Valtanen, Åström, Liljequist, Salonen, Kelkka) och 2 "nej"-röster (Karkinen, Ketola), varvid utgångsförslaget vann.

**nr 23 Kim Åströms ändringsförslag:**

Kyrkdalens köpcenter:

Projektet Kyrkdalens köpcenter främjas så att fokuspunkten är på utvecklandet av köpcentret och man ser till att den bostadsproduktion som uppstår är måttlig och inte väsentligt konkurrerar med det övriga utbudet på området. Man ser också till planekonomin.

Ordförande konstaterade vid frågan att anvisningen godkändes enhälligt.

**nr 10 Kim Åströms ändringsförslag:**

Detaljplaneprojekt: Jorvas, Kvis, uppskov: Jorvas, Kvis start åren 2027–28.  
Motivering: Icke brådskande, åter av centralskogen.

Ordföranden konstaterade att ändringsförslaget inte fick understöd, så det förföll.

**nr 11 Kim Åströms ändringsförslag:**

Detaljplaneprojekt: Masaby, Masaby stationsområde, uppskov:  
Projektstarten skjuts upp till åren 2027–2028.

Motivering: Området är överbelastat av tillväxt. Det byggs för mycket flervåningshus jämfört med rekommendationerna i servicenätsutredningen och målen i kommunstrategin.

Liljequist understödde Åströms ändringsförslag.

Ordföranden konstaterade att ändringsförslaget inte hade understötts enhälligt, varmed man ska rösta om saken.

Omröstning:

Ordföranden inledde omröstningen: de som understöder föredragandens beslutsförslag röstar "ja" och de som understöder Åströms ändringsförslag röstar "nej".

Ordföranden avslutade omröstningen och konstaterade att rösterna fördelades enligt följande: 3 "ja"-röster (Kelkka, Salonen, Valtanen) och 4 "nej"-röster (Liljequist, Åström, Karkinen och Ketola), varvid ändringsförslaget vann.

#### **nr 12 Kim Åströms ändringsförslag:**

Detaljplaneprojekt: Sundsberg, Sarviksstranden, uppskov: projektet skjuts upp 2027–2028.

Motivering: Projektet är inte brådskande och ett stort invånarantal skulle stödja sig på det överbelastade servicenätet i Masaby. Områdets förädlingsvärde växer troligen då det väntar.

Ordföranden konstaterade att ändringsförslaget inte fick understöd, så det förföll.

#### **nr 13 Kim Åströms ändringsförslag**

Väntekorgen stryks. Tjänsteinnehavarna befullmäktigas att enligt omdöme lyfta fram projekt för fortsatt beredning eller inledning under planlägningsprogrammets icke-bindande slutperiod.

Ordförande konstaterade vid frågan att ändringsförslaget godkändes enhälligt.

#### **nr 14 Kim Åströms ändringsförslag:**

Ändring i projektkortets måldel "boende för specialgrupper" => "seniorboende".

Motivering: Planen anvisas uttryckligen för seniorboende. Det bildas stor efterfrågan på kvalitativa seniorbostäder, och det här belastar inte kommunens servicenät nämnvärt.

Ordföranden konstaterade vid frågan att anvisningen inte understötts enhälligt, varmed man ska rösta om saken.

Omröstning:

Ordföranden inledde omröstningen: de som understöder föredragandens beslutsförslag röstar "ja" och de som understöder Åströms anvisning röstar "nej".

Ordföranden avslutade omröstningen och konstaterade att rösterna fördelades enligt följande: 4 "ja"-röster (Kelkka, Ketola, Salonen, Karkinen) och 3 "nej"-röster (Åström, Liljequist, Valtanen), varvid ändringsförslaget vann.

#### **nr 15 Kim Åströms ändringsförslag:**

Gillobackas projektkort: småhusboende: Projektkortets andra stycke, första mening så att den lyder "Målet är att bygga ett skogigt småhusområde invid Gamla Kustvägen och den eventuella ringledsaktiga förbindelsen".

Motivering: Implikationerna om byggande av flervåningshus bort, lämpar sig inte för området.



Ordförande konstaterade vid frågan att anvisningen godkändes enhälligt.

**nr 16 Kim Åströms ändringsförslag:**

Jorvasträngens projektkort, inte bostadsbyggande:

Under projektkortets punkt "Projektets strategiska betydelse" stryks den sista meningen "Om nytt bostadsbyggande genomförs på området, befrämjar det genomförandet av kommunens MBT-mål."

Motivering: Området är inte lockande som bostadsområde.

Planlägningsprogrammet är redan för omfattande i förhållande till MBT-målen.

Ordförande konstaterade vid frågan att anvisningen godkändes enhälligt.

**nr 17 Hannu Valtanens anvisning:**

Nämnden förutsätter att kommunen ger WSP Finland Oy anvisningar om att bekanta sig med mer omfattande information om platserna för depåalternativen än vad som framförts i tjänsteinnehavarbeslutet och att förhålla sig kritiskt till ofta med medveten vinkel gjorda utredningar om depåalternativ. Sådan information finns bl.a. i samband med behandlingen av Nylands landskapsplan och i rättsprocesser där Helsingfors förvaltningsdomstol och Högsta förvaltningsdomstolen behandlat besvär som anförts över landskapsplanen.

Ordföranden konstaterade att anvisningen inte fick understöd, så det förföll.

**nr 18 Kim Liljequists anvisnings:**

I utarbetandet av delgeneralplanen för Norra Kyrkslätt utreds möjligheten att dela glesbyggsplatser så att anslutning till centraliserad vattenförsörjning ska vara teknisk-ekonomiskt möjligt bekostat av fastighetsägarna utan extra kostnader för kommunens vattenaffärsverk. Dessutom utreds möjligheten att bygga de bostadsbyggnader med två bostäder (parhus) som uppstår som egnahemshus med en bostad. Markägarna på området/i närområdet bör bemötas rättvist.

Kim Åström understödde förslaget.

Ordförande konstaterade vid frågan att anvisningen godkändes enhälligt.

**nr 19 Kim Liljequists anvisning:**

Kantvikin koulus projektkort: Områdesbegränsningen minskas till skolkvarteret och dess direkta gatuområden och bostadsbeteckningen stryks i projektkortet. (Skolprojektet är brådskande. I planen bör man fokusera på förutsättningarna att bygga skolan och minimera arbetsmängden, intressenterna och besvärskerna. I det här sammanhanget är det onödigt att konstatera de befintliga planerna utanför skolområdet. Inget bostadsbyggande bör inkluderas bl.a. för att undvika besvärskerna.)

Ordförande konstaterade vid frågan att anvisningen godkändes enhälligt.

### **nr 20 Ronja Karkinens ändringsförslag:**

Gillobacka stryks i planlägningsprogrammet. Runt detaljplaneområdet finns redan nu flera detaljplaneområden som man håller på att bygga och i och med det bör man ännu överväga behovet av att förnya Gillobacka.

Tarja Ketola understödde Karkinens ändringsförslag.

Ordföranden konstaterade att ändringsförslaget inte hade understötts enhälligt, varmed man ska rösta om saken.

Omröstning:

Ordföranden inledde omröstningen: de som understöder föredragandens beslutsförslag röstar "ja" och de som understöder Karkinens ändringsförslag röstar "nej".

Ordföranden avslutade omröstningen och konstaterade att rösterna fördelades enligt följande: 5 "ja"-röster (Åström, Valtanen, Liljequist, Salonen, Kelkka) och 2 "nej"-röster (Karkinen, Ketola), varvid utgångsförslaget vann.

### **nr 21 Ronja Karkinens ändringsförslag:**

Pippurudden stryks i planlägningsprogrammet. Området ligger långt ifrån den befintliga bosättningen och möjliggör lite nytt boende, och byggandet av området bör övervägas noggrannare efter att Kantviks delgeneralplan blivit färdig.

Tarja Ketola understödde Karkinens ändringsförslag.

Ordföranden konstaterade att ändringsförslaget inte hade understötts enhälligt, varmed man ska rösta om saken.

Omröstning:

Ordföranden inledde omröstningen: de som understöder föredragandens beslutsförslag röstar "ja" och de som understöder Karkinens ändringsförslag röstar "nej".

Ordföranden avslutade omröstningen och konstaterade att rösterna fördelades enligt följande: 5 "ja"-röster (Åström, Valtanen, Liljequist, Salonen, Kelkka) och 2 "nej"-röster (Karkinen, Ketola), varvid utgångsförslaget vann.

### **nr 22 Antti Salonens ändringsförslag:**

Veikkolaportens detaljplan läggs till i planlägningsprogrammet.

Motivering: Utvecklingen av korsningsarrangemangen är viktig för hela området. Bekräftande av vägplanen och utveckling av området fordrar en lagakraftvunnen plan. Genomförandet av det här projektet, även om det är en del av delgeneralplanen för trafikkorridoren i norra Kyrkslätt, är inte beroende av om Västbanan byggs.

Ordföranden konstaterade att anvisningen inte fick understöd, så det förföll.

## nr 24 Kim Åströms ändringsförslag:

Veikkolaportens detaljplan: Planstart åren 2027–2028, då vägplanen möjliggör det.

Ordförande konstaterade vid frågan att anvisningen godkändes enhälligt.

---

Kommunarkitekt Tero Luomajärvi och detaljplanechef Simon Store lämnade sammanrådet efter behandlingen av det här ärendet kl. 20.20.

Nämnden höll en paus kl. 20.20–20.30.

Beslut

Samhällstekniska nämnden beslutade enligt beslutsförslaget med följande ändringar:

- Planlägningsprogrammet, sidan 3, fjärde stycket  
Planlägningsprogrammets rubrik, andra meningen så att den lyder "Planlägningsprogrammet utarbetas för en fyraårsperiod, av vilka de två första åren är bindande. År 2024 godkänns programmet för 2025–2028, och tas nästa gång till behandling år 2026."
- "till korgen för projekt som ska förverkligas" => "till planlägningsprogrammet". Motsvarande ändring i svaren på planlägningsinitiativen, m.a.o. termen väntekorg stryks och korgen för planer som ska genomföras = planlägningsprogrammet.
- Andra stycket, första och andra meningen så att de lyder: "Åtgärderna för att stävja klimatförändringen är utmanande, och som en upplyst kommun vill Kyrkslätt för sin del till exempel förenhetliga samhällsstrukturen genom att placera nya bostäder, tjänster och arbetsplatser i huvudsak på influensområden med god kollektivtrafik och befintliga tekniska nätverk. På så sätt främjar vi minskandet av koldioxidavtrycket inom byggande och trafik."
- I stället för de två första meningarna under punkten "Centralt innehåll i planlägningsprogrammet": "Kommunens mål är att skapa en trygg, naturnära och småhusdominerad omgivning för sina invånare i alla åldrar. Vi utvecklar kommunens centrumtätorter på ett småstadsaktigt sätt. Våra attraktions- och hållkraftsfaktorer är säregna byar och områden med en stark egen identitet."
- Sista stycket så att det lyder: "Om kommunen beslutar under 2024 om placering av en tågdepå i Kyrkslätt, förbereder man sig på att genomföra projektet."
- Projektkortet, andra spalten, fjärde stycket, första meningen så att den lyder: "Utgångspunkten för markanvändningen på Veikkola stationsområde att i delgeneralplanen anvisa det som ett område för boende, tjänster och arbetsplatser som genomförs tillräckligt effektivt."
- Inledningen (s. 16), andra stycket, första meningen så att den lyder: "Fordonstrafiken producerar en betydande del av koldioxidutsläppen, även om utsläppen minskar tack vare elektrifieringen av trafiken."
- Detaljplaneprojekten: Masaby, Masaby stationsområde, uppskov: Projektstarten skjuts upp till åren 2027–2028.
- Väntekorgen stryks. Tjänsteinnehavarna befullmäktigas att enligt omdöme lyfta fram projekt för fortsatt beredning eller inledning under planlägningsprogrammets icke-bindande slutperiod.

Dessutom beslutade nämnden ge följande anvisningar:

- Kyrkdalens köpcenter: Projektet Kyrkdalens köpcenter främjas så att fokuspunkten är på utvecklandet av köpcentret och man ser till att den bostadsproduktion som uppstår är måttlig och inte väsentligt konkurrerar med det övriga utbudet på området. Man ser också till planekonomin.
- Gillobackas projektkort: småhusboende: Projektkortets andra stycke, första mening så att den lyder "Målet är att bygga ett skogigt småhusområde invid Gamla Kustvägen och den eventuella ringledsaktiga förbindelsen".
- Jorvastriangelns projektkort, inte bostadsbyggande: Under projektkortets punkt "Projektets strategiska betydelse" stryks den sista meningen "Om nytt bostadsbyggande genomförs på området, befrämjar det genomförandet av kommunens MBT-mål."
- I utarbetandet av delgeneralplanen för Norra Kyrkslätt utreds möjligheten att dela glesbyggsplatser så att anslutning till centraliserad vattenförsörjning ska vara teknisk-ekonomiskt möjligt bekostat av fastighetsägarna utan extra kostnader för kommunens vattenaffärsverk. Dessutom utreds möjligheten att bygga de bostadsbyggnader med två bostäder (parhus) som uppstår som egnahemshus med en bostad. Markägarna på området/i närområdet bör bemötas rättvist.
- Kantvikin koulus projektkort: Områdesbegränsningen minskas till skolkvarteret och dess direkta gatuområden och bostadsbeteckningen stryks i projektkortet. (Skolprojektet är brådskande. I planen bör man fokusera på förutsättningarna att bygga skolan och minimera arbetsmängden, intressenterna och besvärskerna. I det här sammanhanget är det onödigt att konstatera de befintliga planerna utanför skolområdet. Inget bostadsbyggande bör inkluderas bl.a. för att undvika besvärskerna.)
- Veikkolaportens detaljplan: Planstart åren 2027–2028, då vägplanen möjliggör det.

## Redogörelse

### **Åtgärder efter fullmäktigegruppernas ställningstaganden**

Efter behandlingen av förslaget till planlägningsprogrammet 2025-2026 i samhällstekniska nämnden (22.5.2024, § 48) har ändringar gjorts i programmet, delvis baserat på uttalanden från fullmäktigegrupperna och delvis av andra skäl, såsom för att samordna tidpunkterna för godkännande av planprojekten och försäljning av tomter i olika planprojekt med investeringsprogrammet för kommunalteknik. Dessutom har det gjorts uppdateringar i texten i programmet.

Planlägningsprogrammets utformning har ändrats för att förutse kommande förändringar i planlägningslagstiftningen, och således har planlägningsprogrammet utarbetats för två år, 2025-2026. Möjliga projekt eller framtida projektpotential för åren därefter (tidigare kallad "väntekorgen" i kommunens planlägningsprogram) presenteras inte. Istället har endast de planprojekt som redan är anhängiga och som är avsedda att fortsätta efter planeringsperioden 2025-2026 samlats i väntkorgen som ingår i planlägningsprogrammet. I väntkorgen ingår följande projekt:

- Gesterby detaljplan (mellersta Kyrkslätt)
- Tollsträskets detaljplan (mellersta Kyrkslätt)
- Pickalaviken (södra Kyrkslätt)
- Detaljplanen för Solbacka och Majvik (östra Kyrkslätt)
- Veikkolaportens detaljplaner (norra Kyrkslätt).

I planlägningsprogrammet har för projektens del gjorts följande ändringar jämfört med det material som presenterades vid sammanträdet i maj:

- Gesterby detaljplan har tagits bort från planeringsperioden 2025-2026 och flyttats till väntekorgen.
- Detaljplanerna för Rådalen, Kvis, Norra Kyrkslätt, Blåbärsbrinken och Veikkolabäcken II har återinförts i programmet (projektkorten har lagts till), eftersom projekten inte framskridit som förväntat under år 2024.
- Strömsby detaljplan har delats upp i Jollstrandens och Briggstrandens planprojekt och av dessa infaller Briggstrandens detaljplan under planeringsperioden 2025-2026.
- Detaljplanen Masabyporten III har tagits bort från programmet och det ifrågavarande projektet har anslutits till detaljplanen Masabyporten II eftersom områdets trafikförbindelser ska uppdateras i samband med detaljplanen (dvs. program för deltagande och bedömning för detaljplanen Masabyporten II behöver uppdateras).

I och med planlägningsprogrammet föreslås att den pågående delgeneralplanen för Bobäck och detaljplanen för Ingvalsporten avbryts.

Det bör noteras att detaljplaneringen av Jorvastriangeln kommer att inledas om en potentiell aktör för området dyker upp. På motsvarande sätt kommer ändringen av detaljplanen för Kantvikin koulu att inledas om skolans byggprojekt som ingår i kommunens investeringsprogram förutsätter en utvidgning av skolans tomt.

Kyrksläotts kommun och Esbo stad har beställt en utredning om depån för närtågstrafiken på Kustbanan (kommunarkitektens tjänsteinnehavarbeslut 14.8.2024). Utredningen kommer att vara klar i slutet av oktober. Efter att utredningen färdigställts kommer kommunerna att fatta beslut om att utse en möjlig depåplats i båda kommunerna och anhängiggöra planläggningen av projekten. Därmed kommer planlägningsprogrammet som godkänts av kommunfullmäktige att kompletteras med planprojektet för depån.

Planlägningsprogrammet innehåller inga stranddetaljplaner, men planeringen av området Pamskatan förväntas inledas redan under 2024.

#### Bilaga:

- Kyrksläotts planlägningsprogram 2025– 2026
- Planlägnings- eller planeändringsinitiativ, bedömningskort (innehåller också bemötanden till två tidigare godkända bedömningskort)

#### Tilläggsmaterial:

- Karta 1, Uppskattning av genomförandet av detaljplanernas bostadsbyggrätt åren 2025–2029, inklusive projekt i väntekorgen
- Karta 2, Uppskattning av kommunens utbud av tomter för fristående småhus åren 2025–2029 och uppskattning av potentialen efter det, inklusive projekt i väntekorgen
- Karta 3, Uppskattning av kommunens utbud av tomter för fristående småhus åren 2025–2029 och uppskattning av potentialen efter det, inklusive projekt i väntekorgen

Samhällstekniska nämnden 22.05.2024 § 48

Beredare

kommunarkitekt Tero Luomajärvi  
[fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi](mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi), tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag

Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen

## Samhällstekniska nämnden beslutar

1

anteckna planlägningsprogrammets beredningssituation för kännedom:

beredningen föreslår som planprojekt för åren 2025–2026 (inom parentes de huvudsakliga användningsändamålen för detaljplanprojekten samt de preliminära åren då de projekt som inleds blir anhängiga):

mellersta Kyrkslätt

- Centrum, Gesterby (boende, planeringen fortsätter 2026)
- Centrum, Åängen (service, start år 2024)
- Centrum, Kyrkdalens köpcenter (boende och handel)
- Centrum, Pedersporten (trafik, start år 2026)
- Centrum, Villa Hagas park (boende och handel)
- Gruvböle, Gillobaka (boende, start år 2025)
- Tolls, Södra Tollsporten
- Tolls, Norra Tollsporten

södra Kyrkslätt

- Kantviks delgeneralplan
- Kantvik, Kaffeholmen (service, start år 2026)
- Kantvik, Kantvikin koulu (service, start år 2025)
- Kantvik, Strömsby (boende, start år 2024)
- Kantvik, Pippurudden (boende, förutsätter avtal om inledande, start år 2025)

östra Kyrkslätt

- Sundsbergs delgeneralplan (start år 2025)
- Jorvas, Jorvatriangeln (arbetsplatser och handel, planeringen fortsätter 2025–2026)
- Jorvas, Kvis (boende)
- Jorvas, Norra Jorvas (boende)
- Herrgårdsstranden, Sipulivägen, kvarter 2150, tomt 2 (boende, start 2025–2026)
- Bobäck, Tassbacken (boende)
- Masaby, Majviksporten (trafik och arbetsplatser, start år 2024)
- Masaby, Masaby stationsområde (boende, start år 2026)
- Masaby, Masabyporten II (trafik)
- Masaby, Masabyporten III (boende, förutsätter avtal om inledande)
- Masaby, Blåbärsbrinken (boende)
- Sundsberg, Sarvviksporten (boende)

norra Kyrkslätt

- Kylmäla delgeneralplan
- Veikkola, Eriksgård (boende)
- Veikkola, Perälänäset (trafik och boende)
- Veikkola, Norra Siikajärvi (service)
- Veikkola, Åbovägens kvarter 126 (handel, inledning år 2024)
- Veikkolabäcken II (boende)

Projektkorten för planerna är riktgivande

2

tillställa fullmäktigegrupperna det för samhällstekniska nämnden beredda planlägningsprogrammet för åren 2025–2026 med tillhörande material för ställningstaganden så att fullmäktigegruppernas ställningstaganden är tillställda direktören för serviceområdet för samhällsteknik senast 6.6.2024.

3

anteckna de bifogade tilläggsmaterialen för kännedom

Behandling

Nämnden beslutade hålla en paus kl. 18.30–18.40 före behandlingen av paragrafen.

Kim Liljequist avlägsnade sig från sammanträdet kl. 18.30.

Under behandlingen gav Teemu Kelkka följande förslag till anvisning:

Inledning sida 4 stycke 2 från ordalydelsen: I Kyrkslätt siktar detaljplanerna i centrumen och stationsregionerna på mångsidiga tjänster och minskar därigenom behovet att ta sig till olika ställen samt möjliggör hållbara sätt att röra sig att lyda: Kyrkslätt's detaljplaner siktar i centrumen och stationsregionerna på mångsidiga tjänster. På så sätt minskar behovet att förflytta sig efter tjänster och man möjliggör hållbara sätt att röra sig.

Aleksander Polkko och Kim Åström understödde förslaget.

Ordföranden konstaterade att anvisningen understöddes enhälligt.

Kim Åström gjorde följande ändringsförslag:

För den utsatta tiden för utlåtanden 11.8.2024 görs i planlägningsprogrammet följande preciseringar: Terminologin förenhetligas: Korgen för genomförande => Planlägningsprogrammet Väntekorg => Projektpotential i framtiden Av de pågående projekten en enkel presentation i planlägningsprogrammet om beräknade v-m2 projektpotential i framtiden och delgeneralplan v-m2-volymer separat ("annan", inte årtal) Utgående från planlägningsprogrammet ska befolkningsökningen beräknas.

Hannu Valtanen, Teemu Kelkka och Aleksander Polkko understödde förslaget.

Ordföranden konstaterade att förslaget understöddes enhälligt.

Jenny Snellman avlägsnade sig från sammanträdet kl. 20.14.

Kim Liljequist återvände till sammanträdet efter behandlingen kl. 20.29.

Beslut

Samhällstekniska nämnden beslutade

1

anteckna planlägningsprogrammets beredningssituation för kännedom:

beredningen föreslår som planprojekt för åren 2025–2026 (inom parentes de huvudsakliga användningsändamålen för detaljplaneprojekten samt de preliminära åren då de projekt som inleds blir anhängiga):

mellersta Kyrkslätt

- Centrum, Gesterby (boende, planeringen fortsätter 2026)
- Centrum, Åängen (service, start år 2024)
- Centrum, Kyrkdalens köpcenter (boende och handel)
- Centrum, Pedersporten (trafik, start år 2026)
- Centrum, Villa Hagas park (boende och handel)

- Gruvböle, Gillobaka (boende, start år 2025)
- Tolls, Södra Tollsporten
- Tolls, Norra Tollsporten

#### södra Kyrkslätt

- Kantviks delgeneralplan
- Kantvik, Kaffeholmen (service, start år 2026)
- Kantvik, Kantvikin koulu (service, start år 2025)
- Kantvik, Strömsby (boende, start år 2024)
- Kantvik, Pippurudden (boende, förutsätter avtal om inledande, start år 2025)

#### östra Kyrkslätt

- Sundsbergs delgeneralplan (start år 2025)
- Jorvas, Jorvasträngeln (arbetsplatser och handel, planeringen fortsätter 2025–2026)
- Jorvas, Kvis (boende)
- Jorvas, Norra Jorvas (boende)
- Herrgårdsstranden, Sipulivägen, kvarter 2150, tomt 2 (boende, start 2025–2026)
- Bobäck, Tassbacken (boende)
- Masaby, Majviksporten (trafik och arbetsplatser, start år 2024)
- Masaby, Masaby stationsområde (boende, start år 2026)
- Masaby, Masabyporten II (trafik)
- Masaby, Masabyporten III (boende, förutsätter avtal om inledande)
- Masaby, Blåbärsbrinken (boende)
- Sundsberg, Sarvviksporten (boende)

#### norra Kyrkslätt

- Kylmäla delgeneralplan
- Veikkola, Eriksgård (boende)
- Veikkola, Perälänäset (trafik och boende)
- Veikkola, Norra Siikajärvi (service)
- Veikkola, Åbovägens kvarter 126 (handel, inledning år 2024)
- Veikkolabäcken II (boende)

Projektkorten för planerna är riktgivande

2

tillställa fullmäktigegrupperna det för samhällstekniska nämnden beredda planläggningsprogrammet för åren 2025–2026 med tillhörande material för ställningstaganden så att fullmäktigegruppernas ställningstaganden är tillställda direktören för serviceområdet för samhällsteknik senast 11.8.2024.

3.

anteckna de bifogade tilläggsmaterialen för kännedom

4.

ge följande anvisningar:

- I planläggningsprogrammet görs följande preciseringar: Terminologin förenhetligas: Korgen för genomförande => Planläggningsprogrammet Väntekorg => Projektpotential i framtiden Av de pågående projekten en enkel presentation i planläggningsprogrammet om beräknade v-m2 projektpotential i framtiden och delgeneralplan v-m2-volymer separat ("annan", inte årtal) Utgående från planläggningsprogrammet ska



befolkningsökningen beräknas.

- Inledning sida 4 stycke 2 från ordalydelsen: I Kyrkslätt siktar detaljplanerna i centrumen och stationsregionerna på mångsidiga tjänster och minskar därigenom behovet att ta sig till olika ställen samt möjliggör hållbara sätt att röra sig till: Kyrksläotts detaljplaner siktar i centrumen och stationsregionerna på mångsidiga tjänster. På så sätt minskar behovet att förflytta sig efter tjänster och man möjliggör hållbara sätt att röra sig.

Redogörelse

## Allmänt

Det femåriga planlägningsprogrammet styr planeringen av markanvändning, trafiksystem och kommunal teknik i Kyrksläotts kommun. Målet är en konsekvent markanvändnings- och planlägningspolitik som utöver kommunen och andra myndigheter också erbjuder kommuninvånarna och olika genomförande instanser uppgifter om målen för kommunens markanvändning inom de närmaste åren. I utarbetandet av programmet har man beaktat förutom riktlinjerna i Kyrksläotts kommunstrategi 2024–2030 också principerna i En blick in i framtiden – Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060. Dessutom sammankopplas planlägningsprogrammet och Kyrksläotts servicenätsplan 2030, som är under beredning, med ekonomiskt motiverad markanvändning och genomförande av service i rätt tid som mål. Av utredningen i anslutning till servicenätsplanen (Servicenätsutredningen för bildnings- och fritidstjänsterna i Kyrkslätt, 2024) framgår granskningar av tillväxttrender och ungefärliga tidpunkter för genomförande av ny service i kommunen (t.ex. daghem och skolor). Utredningen baserar sig på den uppdaterade befolkningsprognosen för kommunen 2023.

Centrala instanser som är kopplade till planläggningen är kommunal teknisk planering, tomt- och geoinformationstjänster, Kyrksläotts vatten och övriga serviceområden. För alla aktörer är det viktigt att känna till tidtabellerna för planprojekten samt när man i praktiken kan börja genomföra dem och när man bör anhängiggöra den övriga detaljerade planeringen som behövs.

Kommunens genomsnittliga befolkningsökning under 2000-talets första decennium har varit ca 2,5 %, alltså ökade invånarantalet med i genomsnitt 700–800 invånare. Befolkningsökningen har mattat av på 2010-talet och sedan fortsatt måttlig. Under de senaste åren har årliga ökningen av kommunens invånarantal varit omkring en procent (ca 400 inv./år). I början av år 2024 var kommunens invånarantal cirka 41 250.

Planreserven för boende var cirka 250 000 v-m<sup>2</sup> (MBT-uppföljningsdata år 2023), varav cirka hälften är småhusbyggande. Tack vare de anhängiga småhusdominerade planprojekten stärks planreservens småhusdominans i enlighet med kommunens viljetillstånd.

I programmet som nu ska behandlas är antalet projekt cirka 30, vilket kvantitativt sett är stort jämfört med personalresurserna inom planläggningen.

Skapande av möjligheter att bo i centrumområdet och en god kollektivtrafik till serviceområdena innebär att kommunen på rätt sätt med tanke på samhällsstrukturen och klimatkonsekvenserna växer inåt. I enlighet med Kyrksläotts kommunstrategi 2024–2030 är småhusdominansen samt närnaturen inklusive insjöarna och havsstränderna kommunens dragnings- och bevarandekraftsfaktorer: planläggning av flera småhusdominerade bostadsområden. Likaså fortsätter utvecklingen av kommuncentrum och

Masaby centrum. Det är motiverat att främja nya arbetsplatsområden och förnyande av befintliga arbetsplatsområden.

### **Planläggningsinitiativ**

Det har lämnats in sammanlagt 11 planläggningsinitiativ till kommunen. På tre av initiativen har inget svar formulerats, för de hör till de anhängiga planprojekten för Gesterby, Tollsporten och Villa Hagas park. Bedömningskortet för de övriga projekten ingår som tilläggsmaterial till detta ärende.

Några bedömningskort för planläggningsinitiativ tidigare godkänts i kommunfullmäktige har justerats på grund av att situationen förändrats. De ingår som bilaga till ärendet.

### **Planläggningsprogrammets innehåll**

Projektkorten för de general- och detaljplaner som ingår i planläggningsprogrammet och som startar år 2025 och 2026 är innehållsmässigt riktgivande. Av dessa framgår bland annat den preliminära omfattningen av planeringsområdet, de preliminära planeringsmålen samt i fråga om detaljplanerna bedömningen av deras betydelse. Förslaget till planläggningsprogram innehåller cirka 30 planprojekt.

Planläggningsprogrammets innehåll har ändrats så att planläggningsprogrammet bara innehåller projekt för åren 2025 och 2026. Programmet innehåller inte längre väntekorgar för projekt.

Kommunen ska se till att det i genomsnitt uppstår 38 000 v-m<sup>2</sup> ny bostadsbyggrätt per år i enlighet med Helsingforsregionens MBT 2023-plan. Förslaget till planläggningsprogram förverkligar det ovan nämnda MBT-målet. Ett MBT-mål är också att årligen färdigställa cirka 430 nya bostäder.

Stranddetaljplaner behandlas inte i planläggningsprogrammet. Planläggningsinitiativ gällande dessa behandlas från fall till fall och organen som behandlar planläggning informeras om dem. Ändå bör det konstateras att kommunen mest sannolikt inleder utarbetandet av stranddetaljplanen för Porkala havsby senast år 2025.

### **Småhusproduktion**

Tyngdpunkten i detaljplaneringen i det förra planläggningsprogrammet (2023–2027) låg på planläggning av småhusområden, och till följd av detta stärks kommunens planreserv i fråga om småhusbyggandet.

Kommunens mål är att sälja eller arrendera ca 50 nya egnahemshustomter årligen. Målet för det planläggningsprogram som nu är under behandling är att kommunen från och med år 2028 har minst 50 egnahemshustomter per år till salu. För närvarande (situationen våren 2024) är kommunens planbestånd av egnahemshustomter cirka 50, varav Festbergets tomter (ca 20) kommer till salu hösten 2024.

Senast år 2024 är målet att bereda de småhusdominerade detaljplanerna för Kvis, Norra Jorvas och Blåbärsbrinken för godkännande, och i och med dessa kommer cirka 135 egnahemshustomter till kommunens ägo. Likaså är avsikten att bereda detaljplanen Veikkolabäcken II, som länge varit

anhängig, för godkännande, även om kommunen inte äger mark på planområdet i fråga. Mest sannolikt kommer förhandlingarna om markanvändningsavtalen för de ovan nämnda planerna att avslutas först år 2025 och därför ingår de i det föreslagna planläggningsprogrammet.

Eriksgårds detaljplan i Veikkola stärker för sin del kommunens utbud på egnahemshustomter (ca 40 tomter), ungefär lika många nya egnahemshustomter planläggs på privatägda marker. Planen kommer sannolikt att behandlas för godkännande år 2025.

Jollstrandens och Briggstrandens planprojekt sammanslås till en detaljplan för Strömsby. Projektet är betydande framför allt om bostadsmässan ordnas på området i fråga år 2030. På kommunägda marker kommer cirka 60 tomter. Avsikten är att planen behandlas för godkännande 2026.

I Herrgårdsstranden uppdateras detaljplanen så att några egnahemshustomter planläggs i Esbovikens strandzon.

Under den föregående tvåårsperioden främjades inte detaljplaneringen i Gesterby, men förslaget till planläggningsprogram föreslår att projektet återinförs för planering. För att mångsidiggöra bostadsproduktionen siktar planprojektet på placering av byggande av småhustyp på området.

Förslaget till planläggningsprogrammet innehåller avbrytande av utarbetandet av Tollsträskets detaljplan så att planeringen av den fortsätter år 2027. Förslaget till planläggningsprogram innehåller inte heller nya småhusdominerade detaljplaneprojekt utom småhusområdet i Gillobacka, där planläggningen föreslås anhängiggöras år 2025.

### **Produktion av flervåningshus**

På Kyrkslätts affärscentrums område är detaljplanen för Villa Hagas park anhängig, och i och med att den genomförs uppstår en betydande mängd nytt bostadsbyggande. Utöver byggandet av flervåningshus är avsikten att uppföra stadssmåhus på området.

Planläggningen av Masaby stationsområde i affärscentrum skulle sätta fart på förädlingen av områdets stadsbild, och därför innehåller förslaget till planläggningsprogram inledande av projektet. Detta möjliggör bland annat anläggning av ett miniresecenter och en stationspark vid järnvägsstationen. I och med detaljplanen kan den andra fasen av ombyggnaden av Masabyvägen genomföras. Projektet ligger i huvudsak på ett område som ägs av kommunen.

### **Företagstomter och affärslokaler**

Under de senaste åren har Kolabackens och Viltskogens detaljplaner blivit färdiga i kommunen, vilket har höjt utbudet på företagstomter i kommunen på en relativt god nivå. Planprojekten i fråga ligger dock på privatägd mark. Kommunen har för närvarande bara några få företagstomter till salu.

I den anhängiga detaljplanen för Villa Hagas park reserveras en central plats i Kyrkslätts affärscentrum för butiks- och kontorsbyggnader.

Förslaget till planläggningsprogram innehåller detaljplanen för Pedersporten. Den omfattar kommuncentrums nya västra planskilda anslutning, om än anläggningen av anslutningen torde ske först på 2030-talet. Projektet inleds när trafiklösningarna för den allmänna planen för

stamväg 51 är fastställda. Den allmänna planen kan godkännas först efter att detaljplanen för Pedersporten vunnit laga kraft. I projektet utreds också utvidgningen av Abrasbackens affärsområde med nya tomter.

På Kyrksläotts affärscentrums område kommer det att uppföras en betydande mängd bostadsbyggnader i och med detaljplanerna för Stallbacken och Villa Hagas park. Affärsutrymme har anvisats och anvisas på de nedersta våningarna i flervåningshusen i centrala områden.

I Tollsporten på vardera sidan av Västerleden blir detaljplanerna för handel och annan företagsverksamhet färdiga på område med god närhet. Detaljplanerna ligger på privat mark.

Jorvasträngens detaljplan är anhängig som projekt. Planeringen inleds ändå först när ett potentiellt lokomotivföretag eller en grupp företag uttrycker sitt intresse för placering av sin verksamhet på området. Avsikten är att skraddarsy markanvändningen i området för företagets eller företagets behov, vilket förutsätter uppdatering av programmet för deltagande och bedömning för projektet. Området ägs i huvudsak av kommunen.

Kommunstyrelsen har beslutat (11.1.2016 § 6) att näringspolitiska eller annars ur kommunens synvinkel viktiga planläggningsinitiativ föreläggs kommunstyrelsen då de inkommit. Beslutet möjliggör t.ex. inledande av detaljplanering gällande företagsprojekt oberoende av det av kommunfullmäktige godkända planläggningsprogrammet. Målet är bl.a. att förbättra kommunens och planläggningens smidighet för att få viktiga företagsprojekt till Kyrkslätt.

I Sundsbergs delgeneralplan tar man ställning till markanvändningen i det kommunägda området vid Västerleden och Sarvviksportens planskilda anslutning. Platsen i den omedelbara närheten av datacentralen lämpar sig väl för till exempel behoven för utrymmeskrävande handel eller ett företags huvudkontor. Om projektet anses näringspolitiskt brådskande kan det inledas genom separat beslut.

I den anhängiga delgeneralplanen för trafikkorridoren i norra Kyrkslätt anvisas ett utvidgningsområde för industriområdet söder om Åboleden. Inledandet av detaljplanen för området förutsätter dock att delgeneralplanen är lagakraftvunnen och eventuellt att funktionaliteten av till exempel Veikkolaportens planskilda anslutning förbättras. Om projektet anses näringspolitiskt brådskande kan det inledas genom separat beslut.

### **Detaljplaner som slopas**

Detaljplanen för Hauklampi i riktning mot Veikkola slopas. Detsamma gäller detaljplanen för Pickalaviken i södra Kyrkslätt samt detaljplanen för Ingvalsporten i östra Kyrkslätt.

Utarbetandet av detaljplanen för Veikkolaporten har i flera års tid stått stilla. Avsikten var att vägplaneringen för Åboledens planskilda anslutning (Veikkolaporten) skulle göras i samband med projektet Västbanan. Kommunen bereder sig på genomförandet av Västbanan och Veikkola station tidigast på 2030-talet. Om banan blir verklighet är det motiverat att placera en betydande mängd ny bostadsbygggrätt och service på det nya stationsområdet. I närheten av Åboleden är avsikten att planlägga utöver en brandstation också ett område för handel och arbetsplatser.

## Generalplanering

De lokala utvecklingsbilderna styr utarbetandet av Kantviks och Sundsbergs delgeneralplaner. Behandlingen av Kantviks delgeneralplan för godkännande sker antagligen 2025. På motsvarande sätt är meningen att starta delgeneralplaneringen av Sundsberg år 2025. Det bör konstateras att avsikten är att bereda delgeneralplanen för trafikkorridoren i norra Kyrkslätt för behandling för godkännande under år 2024.

Planeringen av Kylmäla delgeneralplan har varit utmanande och planeringen av den har inte framskridit på flera år. För att projektet ska gå vidare ska de planeringsmål som kommunstyrelsen fastställt uppdateras, detsamma gäller programmet för deltagande och bedömning för projektet. Planeringen av planprojektet fortsätter år 2025.

### Bilaga:

- Kyrksläotts planlägningsprogram 2025–2026
- Planlägnings- eller planändringsinitiativ, bedömningskort (innehåller även uppdateringar av tidigare godkända bedömningskort)

### Tilläggsmaterial:

- Projektkort i väntekorgen för detaljplaner i Kyrkslätt
- Karta 1, Uppskattning av genomförandet av detaljplanernas bostadsbyggrätt åren 2025–2029, inklusive projekt i väntekorgen
- Karta 2, Uppskattning av kommunens utbud av tomter för fristående småhus åren 2025–2029 och uppskattning av potentialen efter det, inklusive projekt i väntekorgen
- Karta 3, Uppskattning av utbudet av privata tomter för fristående småhus åren 2025–2029 och uppskattning av potentialen efter det, inklusive projekt i väntekorgen

Samhällstekniska nämnden 25.04.2024 § 35

|                |  |
|----------------|--|
| Beredare       | Kommunarkitekt Tero Luomajärvi<br><a href="mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi">fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi</a> , tfn 09 29671 (växel)  |
| Beslutsförslag | Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen<br><br>Samhällstekniska nämnden beslutar anteckna planlägningsprogrammets planeringssituation för kännedom.  |
| Behandling     | Efter föredragningen anmälde Kim Liljequist intressejäv och lämnade sammanträdet för behandlingen av paragrafen.<br><br>Ronja Karkinen lämnade sammanträdet kl. 20.23 under behandlingen av paragrafen.  |
| Beslut         | Samhällstekniska nämnden beslutade enligt beslutsförslaget.  |
| Redogörelse    | Kommunen uppdaterar sitt planlägningsprogram två gånger per fullmäktigeperiod. Avsikten är att behandla programmet för godkännande i kommunfullmäktige under höstperioden 2024 så att det sammankopplas med servicenätsplanen som är under beredning. Dessa två strategiska dokument är centrala för utvecklingen av kommunen på såväl kort som lång sikt. |

Kommunarkitekten har för nämndens remissdebatt gjort upp material på basis av vilket förslaget till planlägningsprogram ska beredas till nämndens sammanträde i maj. I programmet är projekten i korgen för projekt som ska genomföras, vilka alltså gäller åren 2025 och 2026, bindande. Motsvarande är projekten i väntekorgen, eller i alla fall en del av dem, så att säga i kö till korgen med planer som ska genomföras följande period.

I beredningen av planlägningsprogrammet har deltagit olika enheter inom serviceområdet för samhällsteknik samt därtill representanter för Kyrksläpps vatten och de gemensamma tjänsterna. I beredningen har också beaktats riktlinjerna i servicenätsutredningen, som blev klar år 2023. Målet är ett genomförbart program, i vilket man beaktat i synnerhet planlägnings- och trafiksystemtjänsternas, de kommunaltekniska tjänsternas och Kyrksläpps vattens synpunkter så att projekten enligt programmet skulle vara i balans med personalresurserna och de ekonomiska resurserna med tanke på planeringen. Antalet bindande projekt är något mindre än i det föregående programmet, men preliminärt vet man om att näringspolitiska projekt torde lyftas upp till genomförande också under den här perioden.

Handlingar

Riktlinjer för planlägningsprogrammet 2025–2029