

Detaljplanen för Sarviksstranden (projekt 34302), justering och godkännande av det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning i enlighet med OAL 62 § och 63 §
Samhällstekniska nämnden 23.01.2025
348/10.02.03/2019

Beredare	Kommunarkitekt Tero Luomajärvi fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen Samhällstekniska nämnden beslutar 1. godkänna programmet för deltagande och bedömning för detaljplanen för Sarviksstranden i enlighet med OAL 62 § och 63 § 2. godkänna landskapsarkitekt Lasse Olaste (Arkkitehtipalvelu Oy) som planförfattare. 3. förutsätta att det innan detaljplanen för Sarviksstranden godkänns i kommunfullmäktige ska finnas godkända och undertecknade markanvändningsavtal mellan kommunen och de privata markägarna på området.

Behandling

Beslut

För kännedom

Redogörelse

Bakgrund till planeringen

Delgeneralplanen för Sarvik har vunnit laga kraft år 2004. Därefter har planen justerats två gånger med detaljplanändringar:

- Detaljplanen för Sarviksberget vann laga kraft år 2013 och gällde kvarteren 2207, 2209, 2212–2217 och 2236 samt anknytande gatu- och rekreationsområden.
- Detaljplanen för Sarviksporten vann laga kraft år 2021 och gällde kvarteren 2221, 2222, 2225–2227 och 2231 samt anknytande gatu- och rekreationsområden. Projektet omfattade också nya bostadskvarter i närheten av sjön Finnträsk och en plats för en ny närbutik. Planområdet inkluderar också en badstrand och byggrätt för förutsatta tjänster och allmänt parkeringsområde.

Utöver dessa projekt har detaljplanen för Sarviksstranden varit anhängig alltsedan år 2016. Det ursprungliga projektet omfattade kvarteren 2203 och 2204 och anknytande gatu-, rekreations- och vattenområden i detaljplanen för Sarvik. Planens beredningsmaterial (planutkast) var med samhällstekniska nämndens beslut 31.5.2017 (§ 42) framlagt hösten 2017. Kommunstyrelsen beslutade 11.3.2019 (§ 77) lägga fram planförslaget våren 2019. Efter framläggningen beslutade de centrala markägarna (UPM-Kymmene Oyj och Gummerus Kiinteistö Oy) avbryta planprojektet.

Må det konstateras att man utarbetar de s.k. planläggarens bemötanden till den inlämnade responsen om planförslaget, och de behandlas i samband med beslutsfattandet då det justerade planförslaget läggs fram.

De centrala markägarna (UPM-Kymmene Oyj och Gummerus Kiinteistöt Oy) beslutade fortsätta planläggningen år 2023.

Då planeringen fortsätter utvidgas det ursprungliga planeringsområdet eftersom till området har fogats egnahemshustomterna på Brostrandsgränden vilka gränsar till Esboviken så att endast markanvändningen på tomt 4 längst söderut i kvarter 2204 preciseras jämfört med nuläget.

Detaljplanen för Sarviksängen stämmer överens med Kyrksläotts planlägningsprogram 2023–2027.

Avtal om inledande av planläggningen

Kommunstyrelsen har godkänt avtalet om inledande av detaljplanen för Sarviksstranden vid sitt sammanträde 30.9.2024 (§ 299). I avtalet ingår kommunens och markägarinstansernas mål för planarbetet. Avtalet gäller fyra markägare på planeringsområdet.

Mål och preliminär tidtabell för planprojektet

Detaljplanen för Sarviksstranden gäller detaljplanen för Sarvvik och omfattar kvarteren 2203 och 2204 och anknytande gatu-, rekreations- och vattenområden i detaljplanen för Sarvvik. Ur det bifogade programmet för deltagande och bedömning framgår planeringsområdet i Esbovikens strandzon.

Planeringsområdet ligger på ett lättillgängligt område i närheten av Västerleden. I och med ibruktagningen av Stensviks metrostation får invånarna på Sarviksområdet möjlighet att använda metroförbindelsen till huvudstadsregionen. Därför är det motiverat att effektivera markanvändningen i Sarvvik. Målen för planläggningen är långt desamma som i det ursprungliga planprojektet, som avbröts år 2019.

Detaljplanen för Sarviksstranden bedöms bli klar år 2025.

Det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning för detaljplanen för Sarviksstranden och det av kommunstyrelsen godkända avtalet om inledande av planläggningen ingår som bilagor till detta ärende.

Utredningar

I planeringen stöder man sig på utredningarna för uppgörandet av detaljplanen för Sarvvik och på utredningarna och de allmänna planerna som uppgjordes i samband med planprojektet. Man utarbetar en plan för dagvattenhanteringen för den nya markanvändningen.

Beträffande detaljplanen som ändras gäller närmiljö- och bygganvisningarna för Sarvvik som styr byggandet. Dessa ingick i materialet för detaljplanen för Sarvvik som godkändes av kommunfullmäktige hösten 2004. Detaljplanen för Sarviksstranden styrs med närmiljö- och bygganvisningar som utarbetas för planeringsområdet.

Övrigt

Kyrkslätt är en HINKU-kommun, vilket förutsätter att kommunens mål för minskning av kolavtrycket ska beaktas i planläggningen.

I samband med behandlingen av programmet för deltagande och bedömning av detaljplanen för Sarvviksstranden godkänns landskapsarkitekt Lasse Olaste (YKS 665) från Arkkitehtuuritoimisto Olark Oy till planförfattare.

Till sammanträdet har kallats landskapsarkitekt Lasse Olaste från Arkkitehtuuritoimisto Olark Oy och arkitekt Tommi Luukkonen från Arkkitehtipalvelut Oy.

Handlingar:

- Detaljplanen för Sarvviksstranden, program för deltagande och bedömning 15.1.2025
- Avtal om inledande av planläggning av Sarvviksängen med referensmaterial (kst 30.9.2024, § 299).