

Detaljplanen för Energigränden, ändring av detaljplanen för Kolabacken (projekt 34701), anhängiggörande av detaljplanen och godkännande av programmet för deltagande och bedömning (OAL 62 § och 63 §) och framläggning av beredningsmaterialet till detaljplanen enligt OAL 62 § och MBF 30 §

Samhällstekniska nämnden 24.04.2025 § 41
332/10.02.03/2025

Beredare	planlägningsarkitekt Seppo Mäkinen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen Samhällstekniska nämnden beslutar att 1 den godkänner programmet för deltagande och bedömning (OAL 62 § och 63 §) för detaljplanen för Energigränden 2 den godkänner planlägningsarkitekt Pasi Vierimaa (Sweco Oy) som planförfattare 3 den lägger fram planens beredningsmaterial enligt OAL 62 § och MBF 30 §. 4 den ber följande instanser ge utlåtanden om planens beredningsmaterial: Kyrksläotts kommun: - byggnadstillsynen - miljövården - näringslivstjänsterna - infratjänsternas investeringstjänster - underhållstjänsterna - tomttjänsterna - geoinformationstjänsterna - trafiksystemtjänsterna - Kyrksläotts Vatten Övriga myndigheter: - Nylands förbund - Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland - Västra Nylands räddningsverk - Västra Nylands museum - Esboregionens miljö- och hälsoskydd - HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik - HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster Föreningar och organisationer: - Kyrksläotts miljöförening rf - Skyddsföreningen för Finnträsk rf. - Kyrksläotts Natur och Miljö r.f. Företag: - Caruna Esbo Ab

- Fortum Power and Heat Oy
- Microsoft 3465 Oy
- Elisa Abp
- Telia Finland Oy
- DNA Oy

Behandling

Aleksander Polkko anslöt sig till sammanträdet under presentationen av paragrafen kl. 17.15.

Helena Paimela anslöt sig till sammanträdet kl. 17.17 under presentationen av paragrafen.

Planläggningsarkitekt Seppo Mäkinen avlägsnade sig efter att paragrafen behandlats, kl. 17.43.

Beslut

Samhällstekniska nämnden beslutade att

1.
den godkänner programmet för deltagande och bedömning (OAL 62 § och 63 §) för detaljplanen för Energigränden

2
den godkänner planläggningsarkitekt Pasi Vierimaa (Sweco Oy) som planförfattare

3
den lägger fram planens beredningsmaterial enligt OAL 62 § och MBF 30 §.

4.
den ber följande instanser ge utlåtanden om planens beredningsmaterial:

Kyrksläotts kommun:

- byggnadstillsynen
- miljövrården
- näringslivstjänsterna
- infratjänsternas investeringstjänster
- underhållstjänsterna
- tomttjänsterna
- geoinformationstjänsterna
- trafiksystemtjänsterna
- Kyrksläotts vatten

Övriga myndigheter:

- Nylands förbund
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands museum
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljöttjänster

Föreningar och organisationer:

- Kyrksläotts miljöförening rf
- Skyddsföreningen för Finnträsk rf.

- Kyrksläotts Natur och Miljö r.f.
- Kyrksläotts Företagare rf.

Företag:

- Caruna Esbo Ab
- Fortum Power and Heat Oy
- Microsoft 3465 Oy
- Elisa Abp
- Telia Finland Ab
- DNA Ab

Redogörelse

Detaljplanen för Energigränden, genom vilken detaljplanen för Kolabacken ändras, inleds på initiativ av områdets markägare, och projektet är av näringslivspolitisk natur. På planeringsområdet gäller detaljplanen för Kolabacken, som vunnit laga kraft 17.2.2023. Kommunstyrelsen i Kyrkslätt har 27.1.2025 godkänt avtalet om inledande mellan markägarna och kommunen.

Planeringsområdet ligger i östra Kyrkslätt i närheten av korsningen mellan Västerleden och Sundsbergsvägen (Sarvviksporten), drygt 0,5 km västerut från anslutningen. Avståndet till kommuncentrum är cirka tio kilometer. Området är tills vidare obebyggt, men i näromgivningen genomförs som bäst flera byggnadsprojekt, så som Microsoft 3465 Oy:s datacentralshelhet och Fortum Abp:s värmepumpanläggning. Dessutom pågår flera projekt i Viltskogens detaljplaneområde söder om.

Planändringsområdets areal är cirka 8,2 hektar och är av plantekniska skäl lite större än i avtalet om inledande. I den gällande detaljplanen finns det cirka 16000 v-m² byggrätt i området.

Program för deltagande och bedömning

Målet med programmet för deltagande och bedömning är att informera områdets invånare och andra intressenter om planens bakgrund och syfte samt eftersträva tidtabell.

Planens mål

Målet är att placera om kvartersområdena för verksamhetsbyggnader (KTY) och närrekreationsområdena (VL) i den gällande detaljplanen så att det bildas en stortomt på området. Samtidigt avstår man från en längre gatuförbindelse (Energigränden) som sträcker sig in i kvarteren 2257 och 2258, som anvisats i den gällande detaljplanen. Den nya fordonsanslutningen som kommer vid det nya kvarteret som bildas och vändplatsen som sträcker sig in i kvarteret möjliggörs dock som en förbindelse som heter Energigränden.

På området tryggas rekreationsrutter, fungerande körförbindelser samt trygga anslutningar.

Preliminär tidtabell och deltagande

I programmet för deltagande och bedömning har man gjort upp en preliminär gräns för projektet, som preciseras enligt behov då planeringsprocessen framskrider. Planens beredningsmaterial läggs fram våren 2025 och planförslaget hösten 2025. Målet är att föra planen till behandling för godkännande under år 2025. Deltagande, intressenter och samarbete beskrivs i programmet för deltagande och bedömning.

Genomförandet och byggandet av planen är beroende av områdets markägare och den aktör som kommer till området. Genomförandet av detaljplanen förutsätter inte markanvändningsavtal, för byggrätten förändras inte nämnvärt jämfört med den gällande detaljplanen.

Planutkast

Läge och planens mål

Planeringsområdet placeras i östra delen av detaljplanen för Kolabacken vid Sundsbergsvägen. I detaljplanen placeras kvartersområdena om för verksamhetsbyggnader (KTY), gatuområdet och närrekreationsområdena (VL) i den gällande detaljplanen om för att kunna bilda en stortomt på området. Man avstår från den långa gatuförbindelsen Energigränden, som sträcker sig in i kvarteren 2257 och 2258, som anvisats i detaljplanen för Kolabacken, men möjliggör ändå en körförbindelse som kommer vid det nya kvarteret som bildas och en vändplats som sträcker sig in i kvarteret som en förbindelse som fortfarande heter Energigränden.

Byggrätt och planbestämmelser

I planändringen anvisas inga ändringar i mängden byggrätt, som förblir enligt exploateringsstalet 0.5. Maximiantalet våningar som anvisats på byggnadsytan ändras inte heller, och planbestämmelserna ändras inte heller i övriga delar. På basis av expolateringsstalet bildas cirka 18 000 v-m² byggrätt på den nya stortomten.

Närrekreationsområdet, gatuområdet och förbindelserna

Namnet på den del av närrekreationsområde som placeras i östra delen av planområdet (och samtidigt hela närrekreationsområdets namn) fastställs i planförslagsskedet. På grund av att gatuförbindelsen Energigränden försvinner avlägsnas likaså en snutt av den riktgivande del av området som reserverats för gång och cykling från närrekreationsområdet till ändan av Energigränden.

Det avsnitt som ingår i ändringen av detaljplanen för Sundsbergsvägen anvisas i detaljplanen fortsättningsvis som gatuområde. Ett beslut om gatuhållning gällande Sundsbergsvägen har fattats år 2022.

Handlingar:

- Detaljplanen för Energigränden, ändring av detaljplanen för Kolabacken, program för deltagande och bedömning
- Detaljplanen för Energigränden, ändring av detaljplanen för Kolabacken, beskrivning med bilagor (inklusive bl.a. detaljplanekarta ritn.nr. 3518).