

Delgeneralplanen för Kantvik (projekt 21000), framläggning av förslaget till delgeneralplan enligt OAL 65 § och MBF 19 §

Kommunstyrelsen 02.06.2025

313/10.02.02/2020

Beredare Planlägningsarkitekt Maria Pudas
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Kommundirektör Virpi Sailas

Kommunstyrelsen beslutar

1

lägga fram förslaget till delgeneralplan för Kantvik (ritn. nr 3520) med handlingar, i vilka görs korrigeringarna a, d och f i enlighet med samhällstekniska nämndens beslut (15.5.2025 § 46), för minst 30 dygn i enlighet med OAL 65 § och MBF 19 §

2

befullmäktiga beredaren att göra upp planläggarens bemötanden som korrigerats enligt beslutet

3

be åtminstone följande instanser ge utlåtanden om förslaget till delgeneralplan:

Kyrksläotts kommun:

- byggnadstillsynen
- miljövården
- infratjänsterna
- Kyrksläotts Vatten
- ungdomsfullmäktige
- ungdoms- och idrottstjänsterna
- bildnings- och fritidstjänsterna
- äldrerådet
- rådet för personer med funktionsnedsättning

Övriga myndigheter:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Västra Nylands museum
- Försvarsmakten, 1 Logistikregementet
- Försvarsfastigheter, Senaatti
- Sjundeå kommun
- Kyrksläotts kyrkliga samfällighet
- samkommunen Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands polisinrättning
- Forststyrelsen, naturtjänster
- Nylands jaktvårdsdistrikt
- Trafikledsverket
- Finlands skogscentral
- Skogsvårdsföreningen Södra Skogsreviret

- Finlands viltcentral, Nyland

Föreningar, organisationer och andra aktörer:

- Kyrksläotts företagare rf
- Kyrksläotts miljöförening rf
- Kyrksläotts jaktvårdsförening rf
- Kyrksläotts småfastighetsförening rf
- Kirkkonummen urheilijat ry
- Kirkkonummen Melojat ry
- Kirkkonummen ratsastajat ry
- Kyrksläotts Natur och Miljö rf
- Kyrksläotts Landsbygdsförening rf
- Kantvikin purjehtijat ry
- Suunnistusseura Lynx ry
- Helsingforstraktens ornitologiska förening Tringa r.f.
- Kyrksläotts Hembygdsförening rf
- Kantvikin asukasyhdistys ry
- Kolsarin asukasyhdistys ry
- Pilvijärven pienkiinteistöyhdistys ry
- Lounais-Kirkkonummen asukasyhdistys ry
- Pro Strömsby ry
- Mellersta Kyrksläotts Ungdoms- och Bygdeförening rf
- Skogsvårdsföreningen Södra Skogsreviret rf
- SLC Nyland rf
- MTK-Uusimaa
- Väglagen för de enskilda vägarna

Företag:

- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Elisa Abp
- Fingrid Abp
- Telia Finland Abp
- Karis Telefon
- Helsingfors Hamn
- Oy Kantvik Shipping Ltd
- Appetit Kasviöljy Oy
- Finnsementti Oy
- Saint-Gobain Finland Oy
- Finska Socker Ab
- Myrsky Energia Oy
- EniferBio Oy

4

ge beredaren rätt att vid behov göra tekniska korrigeringar i planhandlingarna före framläggningen av delgeneralplanen.

Behandling

Beslut

För kännedom

Redogörelse

Samhällstekniska nämnden beslutade (15.5.2025 § 46) föreslå kommunstyrelsen att den lägger fram förslaget till delgeneralplan för Kantvik (ritn. nr 3515) med handlingar för minst 30 dygn i enlighet med OAL 65 § och MBF 19 § med följande ändringar:

a) Det nya A-området sydväst om Slungarbacken lämnas kvar som friluftsområde 'VL/eko'.

b) AO/eko-området i södra ändan av området ändras i sin helhet till AO-1-område, och definitionen av skyddszon ändras att motsvara statsrådets förordning 1101/2015.

c) Maximistorleken för byggnader på AO-områden höjs att motsvara det som är tillåtet i den övriga kommunen, där tomtstorleken är tillräcklig. Maximistorleken i planbestämmelsen till 300 m² eller, när exploateringsstalet blir under 0.05, högst 450 m². Man främjar småskalighet genom att i planbestämmelserna lägga till en bestämmelse om tillåtna fasadfärger och andra faktorer som begränsar urskiljbarheten i landskapet.

d) Den tillåtna storleken på en fritidsbyggnad på RA-områdena förenhetligas till 150 m² enligt byggnadsbestämmelserna.

e) Maximistorleken för fristående småhus på AO-3-området höjs från 200 till högst 300 m².

f) I fråga om grönförbindelserna fäster man uppmärksamhet vid skogsägarnas förutsättningar att genomföra hållbar skogsodling och säkerställer att den fortsätter.

Det föreslås att av de ovan nämnda ändringarna görs a, d och f i delgeneralplaneförslaget (ritn. nr 3520).

Förslaget är att samhällstekniska nämndens ändring b "AO/eko-området i södra ändan av området ändras i sin helhet till AO-1-område, och definitionen av skyddszon ändras att motsvara statsrådets förordning 1101/2015" inte görs eftersom ändringen skulle stå i strid med Försvarsmakternas myndighetsutlåtande 28.1.2022, förda myndighetssamråd och eventuellt även 4a § i lagen om områdesanvändning. I och med ändringen skulle inte delgeneralplanen enligt planläggningens tolkning heller fylla de särskilda innehållskraven som gäller strandområden enligt 73 § i lagen om områdesanvändning.

Samhällstekniska nämndens ändringar c och e föreslås bli ogjorda eftersom de föreslagna höjningarna av byggrätten på områdena AO, AO-1 och AO-3 skulle stå i strid med de riksomfattande målen för områdesanvändning och målen i delgeneralplanen. Ett av de centrala målen i delgeneralplanen för Kantvik har varit att trygga planeringsområdets betydande landskapsvärden. En del av planeringsområdet är ett nationellt värdefullt landskapsområde (VAMA). Därtill finns det på området betydande byggd kulturmiljö (pky). De nationellt värdefulla landskapsområdena utgör av de mest representativa kulturlandskapen på den finländska landsbygden. Deras värde baserar sig på den mångformiga kulturpåverkade naturen, det vårdade odlingslandskapet och det traditionella byggnadsbeståndet. Planeringsområdets traditionella, befintliga byggnadsbestånd har genomförts i betydligt mindre skala än den av nämnden framförda ändringen. Bostadsbyggnaden storlek är på planeringsområdets AO-område i genomsnitt ca 180 v-m², på AO-1-område 75 v-m² och på AO-3-område 126 v-m². En kraftig höjning av byggrätten för bostadshus jämfört med nuläget skulle försämra planeringsområdets landskapsvärden oåterkalleligt.

Glesbyggande har i delgeneralplanen styrts mer än tidigare eftersom planen kan användas som motivering för beviljande av bygglov på AO-områden i enlighet med 44 § i lagen om områdesanvändning. Dimensioneringen av byggrätten i förslaget till delgeneralplan följer också de andra nyligen godkända delgeneralplanerna (jfr. Masaby delgeneralplan och Kommuncentrums delgeneralplan, skede 2).

Man har strävat efter att i delgeneralplanen möjliggöra så många kalkylerade glesbyggplatser som möjligt enligt Kyrksläotts generalplan 2020, dock med beaktande av bl.a. landskapsvärdena. Av den orsaken anses inte egnahemshus som till sin omfattning är för stora för landskapet eller platsen vara förenliga med målen i delgeneralplanen. Det bör också beaktas att det i förslaget till delgeneralplan hänvisas till byggnadsordningen, dvs. delgeneralplanen möjliggör dessutom ekonomi- och bastubyggnader enligt punkt 6 i § 19 i byggnadsordningen samt byggande av företagsutrymme enligt punkt 5.

Beslutshistoria

Samhällstekniska nämnden 15.05.2025 § 46

Beredare

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

Beslutsförslag

vikarie chef för kommunal teknik Toni Keski-Lusa

Samhällstekniska nämnden beslutar

1

föreslå kommunstyrelsen att den lägger fram förslaget till delgeneralplan för Kantvik (ritn. nr 3515) med handlingar för minst 30 dygn i enlighet med OAL 65 § och MBF 19 §.

2.

be åtminstone följande instanser ge utlåtanden om förslaget till delgeneralplan:

Kyrksläotts kommun:

- byggnadstillsynen
- miljövården
- infratjänsterna
- Kyrksläotts Vatten
- ungdomsfullmäktige
- ungdoms- och idrottstjänsterna
- bildnings- och fritidstjänsterna
- äldrerådet
- rådet för personer med funktionsnedsättning

Övriga myndigheter:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Västra Nylands museum
- Försvarsmakten, 1 Logistikregementet
- Försvarsfastigheter, Senaatti

- Sjundea kommun
- Kyrksläts kyrkliga samfällighet
- samkommunen Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands polisinrättning
- Forststyrelsen, naturtjänster
- Nylands jaktvårdsdistrikt
- Trafikledsverket
- Finlands skogscentral
- Skogsvårdsföreningen Södra Skogsreviret
- Finlands viltcentral, Nyland

Föreningar, organisationer och andra aktörer:

- Kyrksläts företagare rf
- Kyrksläts miljöförening rf
- Kyrksläts jaktvårdsförening rf
- Kyrksläts småfastighetsförening rf
- Kirkkonummen urheilijat ry
- Kirkkonummen Melojat ry
- Kirkkonummen ratsastajat ry
- Kyrksläts Natur och Miljö rf
- Kyrksläts Landsbygdsförening rf
- Kantvikin purjehtijat ry
- Suunnistusseura Lynx ry
- Helsingforstraktens ornitologiska förening Tringa r.f.
- Kyrksläts Hembygdsförening rf
- Kantvikin asukasyhdistys ry
- Kolsarin asukasyhdistys ry
- Pilvijärven pienkiinteistöyhdistys ry
- Lounais-Kirkkonummen asukasyhdistys ry
- Pro Strömsby ry
- Mellersta Kyrksläts Ungdoms- och Bygdeförening rf
- Skogsvårdsföreningen Södra Skogsreviret rf
- SLC Nyland rf
- MTK-Uusimaa
- Vägagen för de enskilda vägarna

Företag:

- Caruna Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Elisa Abp
- Fingrid Abp
- Telia Finland Abp
- Karis Telefon
- Helsingfors Hamn
- Oy Kantvik Shipping Ltd
- Appetit Kasviöljy Oy
- Finnsementti Oy
- Saint-Gobain Finland Oy
- Finska Socker Ab
- Myrsky Energia Oy

3

godkänna planläggarens bemötanden till de inkomna utlåtandena och åsikterna på planutkastet i enlighet med bilagan.

Behandling

Kim Liljequist anmälde intressejämv och lämnade sammanträdet kl. 17.45 efter föredragningen av paragrafen. Peter Sundelin anslöt sig till sammanträdet kl. 17.45.

Samhällstekniska nämnden beslutade ta en paus kl. 19.30–19.41.

Samhällstekniska nämnden beslutade ta en paus kl. 20.50–21.00.

Under behandlingen framställde föredraganden följande ändrade beslutsförslag: "Lägga till beslutspunkt: Befullmäktiga beredaren att vid behov göra tekniska korrigeringar i planhandlingarna."

Under behandlingen gav Ronja Karkinen följande motförslag: "Storleken på det nya AP-området längre österut i norra delen av planen minskas. Det skapar en starkare grönförbindelse mellan det värdeområde som definierats norr om det och det landskapsmässigt värdefulla naturområde som definierats söder om det."

Tarja Ketola, Reijo Munther och Pekka Jäppinen understödde förslaget.

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

OMRÖSTNING

Ordföranden startade omröstningen. De som understöder Karkinens tillägg röstar "ja" och de som understöder utgångsförslaget röstar "nej".

Ordföranden avslutade omröstningen. Rösterna fördelades enligt följande:

Ja 5 (Munther, Jäppinen P., Salonen, Karkinen, Ketola)
Nej 6 (Snellman, Frimodig, Polkko, Brax, Sundelin, Åström), varvid utgångsförslaget vann.

Ronja Karkinen gav följande ändringsförslag:
"Storleken på Smedsede 4 minskas för att bättre bevara skogsmarken som ekologiskt nätverk."

Reijo Munther och Tarja Ketola understödde förslaget.

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

OMRÖSTNING

Ordföranden startade omröstningen. De som understöder Karkinens ändringsförslag röstar "ja" och de som understöder utgångsförslaget röstar "nej".

Ordföranden avslutade omröstningen. Rösterna fördelades enligt följande:

3 ja (Ketola, Karkinen, Munther)
8 nej (Polkko, Salonen, Jäppinen P., Brax, Frimodig, Snellman, Sundelin, Åström), varvid utgångsförslaget vann.

Ronja Karkinen gav följande ändringsförslag:

"Man avstår från planläggning av de sydligaste AP-områdena i planområdet, Pippurn och Pippurudden, för de stöder sig varken på landskapsplanen eller på målen i MBT-avtalet att stärka kollektivtrafikförbindelserna, försvagar fördelningen av färdsetten i delgeneralplaneområdet till förmån för privatbilism och bildar flaskhalsar på viktiga grönförbindelser."

Reijo Munther och Tarja Ketola understödde förslaget.

Ordföranden konstaterade att förslaget inte understöts enhälligt, varmed man ska rösta om saken.

OMRÖSTNING

Ordföranden startade omröstningen. De som understöder Karkinens ändringsförslag röstar "ja" och de som understöder utgångsförslaget röstar "nej".

Ordföranden avslutade omröstningen. Rösterna fördelades enligt följande:

3 ja (Ketola, Karkinen, Munther)
8 nej (Brax, Snellman, Jäppinen P., Frimodig, Polkko, Sundelin, Salonen, Åström), varvid utgångsförslaget vann.

Kim Åström gav följande förslag till anvisning:

"Anvisning: I den fortsatta beredningen av planen fäster man särskild uppmärksamhet vid sträckningen av de föreslagna friluftsrutterna och områdesavgränsningarna för grönkorridorer på AO-tomterna och i deras omedelbara närhet. Trafiken borde naturligt ledas bort från gårdsområdena, och planbeteckningarna för grönförbindelserna bör fortfarande göra det möjligt att även fortsättningsvis använda gårdsområdena så som nu."

Saara Brax och Aleksander Polkko understödde anvisningsförslaget.

Ordföranden konstaterade att anvisningen inte understöts enhälligt, varmed man ska rösta om saken:

OMRÖSTNING

Ordföranden startade omröstningen. De som understöder Åströms anvisning röstar "ja" och de som understöder utgångsförslaget röstar "nej".

Ordföranden avslutade omröstningen. Rösterna fördelades enligt följande:

9 ja (Polkko, Salonen, Åström, Brax, Snellman, Frimodig, Sundelin, Jäppinen P., Munther)
2 nej (Karkinen, Ketola), varvid anvisningsförslaget vann.

Kim Åström gjorde följande ändringsförslag:

"Det nya A-området sydväst om Slungarbacken lämnas kvar som friluftsområde 'VL/eko'.

Motiveringar: Ett enstaka A-område som placeras på sluttningen skulle inskränka det populära frilufts- och frisbeegolfområdet, och det flervåningshus som placeras på sluttningen kan även störa privatlivet i de

befintliga småhusen nedanför den. Det nya området skulle också inskränka infarten till skolans närgrönområde”

Josephine Frimodig, Aleksander Polkko, Jenny Snellman, Ronja Karkinen, Tarja Ketola, Antti Salonen och Saara Brax understödde förslaget.

Ändringsförslaget godkändes enhälligt.

Kim Åström gjorde följande ändringsförslag:

”AO/eko-området i södra ändan av området ändras i sin helhet till AO-1-område, och definitionen av skyddszon ändras att motsvara statsrådets förordning 1101/2015.

Motivering: På området finns redan kommunalteknik, och kollektivtrafik och en gång- och cykelväg är under planering. Bemötandet av markägarna borde vara jämlikt. Planekonomiskt är AO-områdena lönsamma och områdets potential mycket stor. Försvarsmaktens utlåtande om byggförbud är inexakt och följer inte stabens linje, som varit mer tolerant. Även i garnisonsområdet finns det i betydande grad permanent bosättning och samlingslokaler även innanför de innersta skyddszonerna. Det är fråga om skyddszonens yttersta område, där det enligt statsrådets förordning 1101/2015 är förbjudet att placera sjukhus, vårdhem, barnträdgårdar eller andra motsvarande inrättningar där människor behöver hjälp vid evakuering. Däremot berörs bostäderna i den yttersta zonen (A) inte av begränsningar, och även i de innersta zonerna tillåts bostäder som bosättningar med under 10 hushåll på basis av den ovan nämnda förordningen av statsrådet och landskapsplanen.

Saara Brax, Aleksander Polkko, Jenny Snellman, Josephine Frimodig och Pekka Jäppinen understödde förslaget.

Ändringsförslaget godkändes enhälligt.

Kim Åström gjorde följande ändringsförslag:

”Maximistorleken för byggnader på AO-områden höjs att motsvara det som är tillåtet i den övriga kommunen, där tomtstorleken är tillräcklig. Maximistorleken i planbestämmelsen till 300 m² eller, när exploateringsstalet blir under 0.05, högst 450 m². Man främjar småskalighet genom att i planbestämmelserna lägga till en bestämmelse om tillåtna fasadfärger och andra faktorer som begränsar urskiljbarheten i landskapet.”

Saara Brax, Aleksander Polkko, Josephine Frimodig och Jenny Snellman understödde förslaget.

Ordföranden konstaterade att förslaget inte understöts enhälligt, varmed man ska rösta om saken.

OMRÖSTNING

Ordföranden startade omröstningen. De som understöder Åströms ändringsförslag röstar ”ja” och de som understöder utgångsförslaget röstar ”nej”.

Ordföranden avslutade omröstningen. Rösterna fördelades enligt följande:

7 ja (Polkko, Sundelin, Munther, Snellman, Brax, Åström, Frimodig)

4 nej (Karkinen, Ketola, Jäppinen P., Salonen), varvid Åströms ändringsförslag vann.

Ronja Karkinen gav följande ändringsförslag:

"Molnträskes kulturmiljö har definierats som byggd kulturmiljö av lokalt intresse. Storleksdimensioneringen på byggander enligt parcelleringen på 60-talet hålls i kraft på området."

Tarja Ketola understödde förslaget.

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

OMRÖSTNING

Ordföranden startade omröstningen. De som understöder Karkinens ändringsförslag röstar "ja" och de som understöder utgångsförslaget röstar "nej".

Ordföranden avslutade omröstningen. Rösterna fördelades enligt följande:

2 ja-röster (Karkinen, Ketola)

9 nej (Brax, Sundelin, Munther, Jäppinen P., Snellman, Frimodig, Polkko, Åström, Salonen), varvid utgångsförslaget vann.

Tarja Ketola gav följande anvisningsförslag:

"Som anvisning för fortsatt planering: avlägsnande av flaskhalsar till grönområden (som enligt planbeskrivningen existerar) och i mån av möjlighet breddande av korridorerna."

Ronja Karkinen och Pekka Jäppinen understödde anvisningen.

Ordföranden konstaterade att anvisningen inte understötts enhälligt, varmed man ska rösta om saken:

OMRÖSTNING

Ordföranden startade omröstningen. De som understöder Ketolas anvisningsförslag röstar "ja" och de som understöder utgångsförslaget röstar "nej".

Ordföranden avslutade omröstningen. Rösterna fördelades enligt följande:

5 ja (Jäppinen P., Salonen, Karkinen, Ketola, Munther)

6 nej (Sundelin, Åström, Snellman, Polkko, Frimodig, Brax), varvid utgångsförslaget vann.

Kim Åström gjorde följande ändringsförslag:

"Den tillåtna storleken på en fritidsbyggnad på RA-områdena förenhetligas till 150 m² enligt byggnadsbestämmelserna.

Motivering: Den storlek som kommunens byggnadsordning tillåter, jämlikhet. Urskiljbarheten i landskapet kan begränsas genom planbestämmelser."

Aleksander Polkko och Saara Brax understödde förslaget.

Ändringsförslaget godkändes enhälligt.

Kim Åström gjorde följande ändringsförslag:

"Maximistorleken för fristående småhus på AO-3-området höjs från 200 till högst 300 m²."

Saara Brax, Josephine Frimodig, Aleksander Polkko och Jenny Snellman understödde förslaget.

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

OMRÖSTNING

Ordföranden startade omröstningen. De som understöder Åströms ändringsförslag röstar "ja" och de som understöder utgångsförslaget röstar "nej".

Ordföranden avslutade omröstningen. Rösterna fördelades enligt följande:

9 ja (Jäppinen P., Åström, Sundelin, Polkko, Salonen, Munther, Frimodig, Snellman, Brax)

2 nej (Ketola, Karkinen), varvid Åströms ändringsförslag vann.

Saara Brax gav följande ändringsförslag:

"I fråga om grönförbindelserna fäster man uppmärksamhet vid skogsägarnas förutsättningar att genomföra hållbar skogsodling och säkerställer att den fortsätter. Ekonomiskogar lämpar sig bra för rekreationsanvändning."

Aleksander Polkko understödde förslaget.

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

OMRÖSTNING

Ordföranden startade omröstningen. De som understöder Brax ändringsförslag röstar "ja" och de som understöder utgångsförslaget röstar "nej".

Ordföranden avslutade omröstningen. Rösterna fördelades enligt följande:

8 ja (Sundelin, Snellman, Åström, Munther, Brax, Polkko, Frimodig, Jäppinen P.)

3 nej (Ketola, Karkinen, Salonen), varvid Brax ändringsförslag vann.

Beslut

Samhällstekniska nämnden beslutade

1

föreslå kommunstyrelsen att den lägger fram förslaget till delgeneralplan för Kantvik (ritn. nr 3515) med handlingar för minst 30 dygn i enlighet med OAL 65 § och MBF 19 §.

2.

be åtminstone följande instanser ge utlåtanden om förslaget till delgeneralplan:

Kyrksläotts kommun:

- byggnadstillsynen
- miljövården
- infratjänsterna
- Kyrksläotts Vatten
- ungdomsfullmäktige
- ungdoms- och idrottstjänsterna
- bildnings- och fritidstjänsterna
- äldrerådet
- rådet för personer med funktionsnedsättning

Övriga myndigheter:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Västra Nylands museum
- Försvarsmakten, 1 Logistikregementet
- Försvarsfastigheter, Senaatti
- Sjundeå kommun
- Kyrksläotts kyrkliga samfällighet
- samkommunen Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands polisinrättning
- Forststyrelsen, naturtjänster
- Nylands jaktvårdsdistrikt
- Trafikledsverket
- Finlands skogscentral
- Skogsvårdsföreningen Södra Skogsreviret
- Finlands viltcentral, Nyland

Föreningar, organisationer och andra aktörer:

- Kyrksläotts företagare rf
- Kyrksläotts miljöförening rf
- Kyrksläotts jaktvårdsförening rf
- Kyrksläotts småfastighetsförening rf
- Kirkkonummen urheilijat ry
- Kirkkonummen Melojat ry
- Kirkkonummen ratsastajat ry
- Kyrksläotts Natur och Miljö rf
- Kyrksläotts Landsbygdsförening rf
- Kantvikin purjehtijat ry
- Suunnistusseura Lynx ry
- Helsingforstraktens ornitologiska förening Tringa r.f.
- Kyrksläotts Hembygdsförening rf
- Kantvikin asukasyhdistys ry
- Kolsarin asukasyhdistys ry
- Pilvijärven pienkiinteistöyhdistys ry
- Lounais-Kirkkonummen asukasyhdistys ry
- Pro Strömsby ry
- Mellersta Kyrksläotts Ungdoms- och Bygdeförening rf
- Skogsvårdsföreningen Södra Skogsreviret rf
- SLC Nyland rf
- MTK-Uusimaa
- Vägagen för de enskilda vägarna

Företag:

- Caruna Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Elisa Abp
- Fingrid Abp
- Telia Finland Abp
- Karis Telefon
- Helsingfors Hamn
- Oy Kantvik Shipping Ltd
- Appetit Kasviöljy Oy
- Finnsementti Oy
- Saint-Gobain Finland Oy
- Finska Socker Ab
- Myrsky Energia Oy

3

godkänna planläggarens bemötanden till de inkomna utlåtandena och åsikterna på planutkastet i enlighet med bilagan.

4

befullmäktiga beredaren att vid behov göra tekniska korrigeringar i planhandlingarna

5

göra följande ändringar i materialet:

a) Det nya A-området sydväst om Slungarbacken lämnas kvar som friluftsområde 'VL/eko'.

b) AO/eko-området i södra ändan av området ändras i sin helhet till AO-1-område, och definitionen av skyddszon ändras att motsvara statsrådets förordning 1101/2015.

c) Maximistorleken för byggnader på AO-områden höjs att motsvara det som är tillåtet i den övriga kommunen, där tomtstorleken är tillräcklig. Maximistorleken i planbestämmelsen till 300 m² eller, när exploateringstalet blir under 0.05, högst 450 m². Man främjar småskalighet genom att i planbestämmelserna lägga till en bestämmelse om tillåtna fasadfärger och andra faktorer som begränsar urskiljbarheten i landskapet.

d) Den tillåtna storleken på en fritidsbyggnad på RA-områdena förenhetligas till 150 m² enligt byggnadsbestämmelserna.

e) Maximistorleken för fristående småhus på AO-3-området höjs från 200 till högst 300 m².

f) I fråga om grönförbindelserna fäster man uppmärksamhet vid skogsägarnas förutsättningar att genomföra hållbar skogsodling och säkerställer att den fortsätter.

6

ge följande anvisningar: I den fortsatta beredningen av planen fäster man särskild uppmärksamhet vid sträckningen av de föreslagna friluftsrutterna och områdesavgränsningarna för grönkorridorer på AO-tomterna och i deras omedelbara närhet. Trafiken borde naturligt ledas bort från gårdsområdena, och planbeteckningarna för grönförbindelserna bör fortfarande göra det möjligt att även fortsättningsvis använda gårdsområdena så som nu.

För kännedom

Redogörelse

Allmän beskrivning av planeringsområdet

Området för Kantviks delgeneralplan ligger i sydvästra Kyrkslätt vid havet, söder om Västerleden och Kustbanan. Kantviks tätort ligger ca sex kilometer sydväst om Kyrkslätt kommuncentrum och cirka 35 kilometer väster om Helsingfors. Planeringsområdets areal är cirka 16,85 km², av vilket kommunen äger cirka 434 ha. På hela planeringsområdet bor cirka 3 400 invånare och på området finns cirka 600 arbetsplatser.

Till planeringsområdet hör tätorterna Kantvik och Smedsede, Strömsby industriområde och glesbygdsområdena Molnträsk och Pippurn. Dessutom hör strandområden, jord- och skogsbruksområden samt naturskyddsområden till planeringsområdet. Planområdet ansluter i norr till delgeneralplanen för Bro-Kolsarby, som vunnit laga kraft 2004. Kantviks centrum med närområden, Smedsedes bostadsområden och Strömsby industriområde är detaljplanerade.

Mål för delgeneralplanen

Delgeneralplanen utarbetas som en delgeneralplan med rättsverkningar enligt lagen om områdesanvändning och dess målår är 2050. Det innebär att detaljplaneområdena och trafiksystemen som anvisats i delgeneralplanen har genomförts före detta år.

Med Kantviks delgeneralplan svarar man framför allt på det med Kyrkslätt kommunstrategi förenliga målet om mångsidigt havsnära, naturnära och trivsamt boende. Målet med planeringen är att för området i närheten av havet anvisa mångformigt bostadsbyggande med högklassig omgivning och som beaktar olika livsskeden, samt service som anknyter till boende och närheten till havet. I delgeneralplanen utnyttjar man förutom boende det havsnära läget för att utveckla näringar och arbetsplatsområden. Det här sker genom att stärka verksamhetsförutsättningarna för näringar som redan finns på området och genom att utveckla området som en koncentration för småbåtshamnar och tjänster som betjänar båtlivet.

Det centrala målet i delgeneralplanen är också att trygga de ekologiska förbindelserna och deras funktion på området samt bevarandet av naturobjekt som är av betydelse för naturens kärnområden och mångfald. Delgeneralplanen styr glesbyggandet på planeringsområdet så att de ekologiska nätverken bevaras i funktionsdugligt skick, och områdets grönnät bildar en så enhetlig helhet som möjligt. Också tryggheten av planeringsområdets betydande landskaps- och kulturvärden är av central vikt i delgeneralplanen. Målet är också att öka rekreationsrutterna och invånarnas rekreationsmöjligheter såväl på skogsbeklädda områden som på havsstranden.

I arbetet med delgeneralplanen strävar man efter en hållbar samhällsstruktur som utöver tätare befintliga konstruktioner fordrar lösningar för områdesanvändningen som gör det möjligt att öka invånarantalet och på så sätt utveckling och förstärkning av mångformiga tjänster, särskild hållbar trafik. I delgeneralplanen genomförs kompletteringen av samhällsstrukturen hållbart genom att nya och förtätade byggnadsområden koncentreras till områden som påverkas av befintliga och genom delgeneralplanen förstärkta nya kollektivtrafikförbindelser.

Beredningsmaterialet till delgeneralplanen

Planens beredningsmaterial behandlades i samhällstekniska nämnden 28.10.2021 (§ 142) då man beslutade lägga fram beredningsmaterialet (ritn. nr 3460). Planens beredningsmaterial var framlagt 29.11.2021–21.1.2022. Under framläggningstiden ordnades på grund av coronapandemin ett virtuellt invånarmöte samt planläggarens mottagningar. Sammanlagt 32 utlåtanden och 38 åsikter inkom om beredningsmaterialet. Av utlåtandena och åsikterna har man gjort sammanställningar och bemötanden som ingår som bilaga till det här ärendet.

I utlåtandena och åsikterna som inkom vid invånarmötet och om beredningsmaterialet betonades bland annat följande frågor:

- Trafikkonsekvenser
- Klimatkonsekvenser
- Konsekvenser för de ekologiska förbindelserna
- Konsekvenser för skogsbruket
- Naturutredningarnas aktualitet
- Samordnande av olika funktioner

Utredningar som styrt planeringen

Efter framläggningen av beredningsmaterialet till delgeneralplanen har man utarbetat och uppdaterat utredningar och planer. Utredningarna fokuserar på betydande konsekvenser och gäller särskilt områden som ändras.

Utredningar/planer som uppgjorts efter framläggningen av beredningsmaterialet till delgeneralplanen:

- ArkJP och OLARK, 2024. Kantvik, Briggstranden-Jollstranden preliminär referensplan.
- Luontotieto Keiron Oy, 2022. Kantvik delgeneralplan och detaljplanering. Flygekorrutredning 2022.
- Mikroliitti Oy/ Jussila, 2023. Kantviks delgeneralplaneområde, arkeologisk inventering
- Ramboll Finland Oy, 2022. Kantviks detaljplan, bedömning av klimatkonsekvenser
- Ramboll Finland Oy, 2024. Trafikutredning för Kantviks delgeneralplan
- Ramboll Finland Oy, 2025 Dagvatten- och översvämningssutredning för Kantviks delgeneralplan.
- Subreering Ammattisukellustyöt Oy, 2023. Arkeologisk undervattensinventering i Kantvik

Dessutom har man för detaljplanerna på området efter framläggningen av beredningsmaterialet utarbetat följande utredningar, som utnyttjats också i arbetet med delgeneralplanen.

- Silvestris luontoselvitys Oy, 2022. Briggstranden, utredning av åkergrödor
- Silvestris luontoselvitys Oy, 2023. Naturutredningar för detaljplanerna Jollstranden och Briggstranden
- Silvestris luontoselvitys Oy, 2023. Naturutredningen för detaljplanen Smedsede IV

Förslag till delgeneralplan

I markanvändningslösningarna i delgeneralplanen har man hittat balans mellan områdets särdrag, natur-, landskaps- och kulturvärden samt kommunens och markägarnas mål. I förslaget till delgeneralplan har man kompletterat såväl landskaps- och kulturmiljöområden/-objekt som områden som är värdefulla med tanke på naturens mångfald. Dessutom har man preciserat de ekologiska förbindelserna på området. Också trafiklösningarna har preciserats i förslaget till delgeneralplanen. I planbeskrivningen har man också preciserat bedömningen av konsekvenserna av delgeneralplanen.

I delgeneralplanen anvisar man mångsidigt med byggnadsmöjligheter för olika boendetyper: centrumaktigt byggande (C), täta och mångsidiga flervåningshus-, låghus- och småhusområden (A), täta och rymliga småhusområden (AP), olika typer av glesbygdsområden (AO, AO-1, AO-3, AM), byområden (AT) och fritidsbostadsområden (RA).

På basis av den preliminära granskningen av bygggrätt gör möjliggör delgeneralplanen i teorin cirka 4 000 nya invånare på området, av vilka knappt 10 % på glesbygdsområdet i delgeneralplanen. Med andra ord kommer nästan allt nytt bostadsbyggande att genomföras genom detaljplanering.

Bostadsområden som detaljplaneras

Den bärande tanken i delgeneralplanen har sedan beredningsmaterialet varit att fördela boendet zonvis så att det tätaste boendet kommer på influensområdet för den befintliga kollektivtrafikkorridoren som ska utvecklas och i Kantviks centrum. A-områdena i Briggstranden och Jollstranden samt området i Kantviks centrum representerar zoner för tätare boende i delgeneralplanen.

Utöver detta har man i delgeneralplanen anvisat nya bostadsområden som detaljplaneras i anslutning till byggda områden, så att de utvidgas kontrollerat, och på områden som stöder sig på den befintliga infrastrukturen. Kantviks delgeneralplaneområde bevarar sin småhusdominerade karaktär även i fortsättningen, eftersom majoriteten av de bostadsområden som detaljplaneras är småhusdominerade bostadsområden (AP). I delgeneralplanen anvisas både täta och rymliga småhusområden, dessutom anvisas helt nya bostadsområden och bostadsområden som ska byggas tätare med beaktande av särdragen för varje område. AP-områdena i Briggstranden och Smedsede IV är exempel på nya täta bostadsområden. Småhusdominerade bostadsområden som ska byggas tätare i och med delgeneralplanen är till exempel Djupdal, Djupström, Pippurn och Pippurudden.

Alla bostadsområden som detaljplaneras stöder sig enligt målen för delgeneralplanen på kollektivtrafiken och på de gång- och cykelförbindelser som ska byggas. Det här stöds av den allmänna bestämmelse som lagts till i delgeneralplanen och enligt vilken hållbara trafiklösningar är en förutsättning för byggandet av nya bostadsområden.

Glesbygdsområden

Kantviks delgeneralplan styr förutom detaljplaneringen i kommunen också glesbyggandet. I delgeneralplanen har man anvisat totalt cirka 270 glesbyggplatser, av vilka över 80 % är redan byggda byggplatser. Dimensioneringen av glesbyggandet i delgeneralplanen grundar sig i huvudsak på definitionen av glesbygggrätt i Kyrksläatts generalplan 2020, alltså på den så kallade stamlägenhetsberäkningen. I bilaga 5 i planbeskrivningen har man fastighetsvis presenterat glesbyggplatserna i

delgeneralplanen samt eventuella avvikelser jämte motiveringar från beräkningen i Kyrksläotts generalplan.

Målet på glesbygdsområdet är att bevara den landsbygdslika boendemiljön och värdefulla kultur- och landskapsområden. Av den här orsaken och på grund av områdenas läge har glesbygdsområdena delats in enligt dimensionering i fyra klasser (AO, AO-1, AO-3 och AT). Bostadsområdena för fristående småhus (AO) är i delgeneralplaneringen i kommunen redan så kallat traditionellt glesbygdsområde vars byggrätt stämmer överens med övriga lagakraftvunna delgeneralplaner. Som undantag till lagakraftvunna delgeneralplaner kan Kantviks delgeneralplan användas som grund för bygglov på bostadsområden för fristående småhus i enlighet med 44 § i lagen om områdesanvändning. Undantaget är byggplatser på strandområde, alltså tillämpas inte 72 § i lagen om områdesanvändning i delgeneralplanen.

I delgeneralplanen möjliggörs tilläggsbyggande i huvudsak genom detaljplan. Tilläggsbyggande på glesbygdsområden möjliggörs i liten skala på områden som ligger jämförelsevis centralt och där servicen finns nära. Dessa områden har anvisats med AO-1-beteckning, alltså som bostadsområden för fristående småhus, där det är möjligt att utöka byggrätten då byggplatserna ansluter till vattenförsörjningssystemet på området.

Glesbygdsområden som ligger centralt på det nationellt värdefulla området för Porkala skärgårds- och odlingslandskap (vama) eller det lokalt betydande byggda kulturmiljöområdet (pky), har anvisats med indexbeteckningen AO-3. Dessa områden har utsetts till bostadsområden för fristående småhus där man i byggandet ska beakta det värdefulla landskaps- eller kulturmiljöområdet.

Molnträskas område skiljer sig från övriga glesbygdsområden i delgeneralplanen och har i delgeneralplanen anvisats som ett jämförelsevis tätt byområde (AT). Delgeneralplanen gör det alltså möjligt att ändra fritidsbosättningsområdet som byggts i Molnträsk enligt tomtindelningsplanen från 1960-talet till ett område med bybosättning året runt, då man anlagt vattenförsörjning och byggt gång- och cykelförbindelser på området. Utöver de glesbygdsområden som beskrivs ovan har man i delgeneralplanen anvisat ett område för lantbrukslägenhets driftscentrum (AM) och två fritidsbostadsområden (RA).

Arbetsplatser och service

Utöver Kantviks centrum möjliggör delgeneralplanen utveckling av utbudet på arbetsplatser och service i Strömsbyområdet. Genom den ökning av invånarantalet som delgeneralplanen möjliggör bildas på området förutsättningar för ett nytt daghem eller för en andra butik inom dagligvaruhandeln. Även Kaffeholmens och Jollstrandens båthamnar (LV) möjliggör ny service på området, särskilt i anslutning till funktioner som har att göra med båtlivet. Delgeneralplanen gör det möjligt att bygga en för regionen betydande gästbåtshamn i Jollstranden.

Industriområdet i Strömsby utvecklas också i fortsättningen som ett område för industri och lagerbyggnader (TY) och dessutom som ett område för arbetsplatser (TP). I närheten av området för industri- och lagerbyggnader i Strömsby har man i delgeneralplanen anvisat ett arbetsplatsområde och ett område för energiproduktion som är avsett för produktion av solenergi (EN/au).

Rekreationsmässigt och ekologiskt nätverk

De omedelbara rekreationsområden som behövs för områden som ska detaljplaneras ingår i delgeneralplanen under områdesreserveringarna A och AP. På så sätt möjliggörs till exempel på havsstranden i Strömsby en mer specifik strandlinje för allmänheten i Jollstranden och Briggstranden. För att man ska kunna bygga bostadsområdena i delgeneralplanen i enlighet med kommunstrategin som naturnära och trivsamma områden, har man kring de bostadsområden som detaljplaneras anvisat allmänna rekreationsområden (VL). Förutom rekreation fungerar VL-områdena tillsammans med områdena för jord- och skogsbruk som en del av det ekologiska nätverket. Grönförbindelsebehovet som avses i Nylandsplanen 2050 har tryggats i delgeneralplanen också genom att anvisa omfattande skogbeksäddade kärnområden som naturskyddsområden (SL). SL-områdena tjänar naturligtvis också rekreationen. Även de kring områdena för industri och energiproduktion belägna skyddsgrönområdena (EV) i delgeneralplanen fungerar förutom som skydd för bostadsområdena som ekologiska förbindelser mellan kärnområdena.

Handlingar:

- Plankarta och -bestämmelser (ritn.nr. 3515)
- Planbeskrivning
- Planbeskrivningens bilagor (1-11)
- Sammandrag av utlåtandena och åsikterna om beredningsmaterialet och planläggarens bemötanden till dem