

Detaljplanen för Blåbärsbrinken (projekt 32400), justering och godkännande av det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning i enlighet med OAL 62 § och 63 §
Kommunutvecklingsnämnden 22.01.2026
316/10.02.03/2020

Beredare	kommunarkitekt Tero Luomajärvi fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen vikarie direktör för infratjänster Toni Keski-Lusa Kommunutvecklingsnämnden 1. beslutar godkänna programmet för deltagande och bedömning för detaljplanen för Blåbärsbrinken i enlighet med OAL 62 § och 63 § 2. förutsätter att det innan detaljplanen för Blåbärsbrinken godkänns i kommunfullmäktige ska finnas godkända och undertecknade markanvändningsavtal mellan kommunen och vissa privata markägare på området.
Behandling	
Beslut	
Redogörelse	Centrala mål för utvecklingen av Blåbärsbrinkens bostadsområde Detaljplanen för Blåbärsbrinken ligger västra kanten av tätorten Masby vid Smedsbyvägen. I programmet för deltagande och bedömning för planprojektet, som behandlades i slutet av år 2018, konstaterades följande om utveckling av området: "På området planeras småhusdominerat boende som stödjer sig på servicen i Masaby centrum och kommuncentrum. Byggandet av bostadsområdena förstärker utvecklingen av Masaby centrum. I områdets västra och mellersta del är målet att möjliggöra ett ekologiskt, samhälleligt och framstegsvänligt bostadsområde som utnyttjar de senaste innovationerna och boende av försökskaraktär, så som gruppboende och alternativa, till sitt kolfotspår sett effektiva energilösningar och sätt att röra sig. I den östra delen finns ett befintligt bostadsområde samt servicefunktioner, för vilka planen blir huvudsakligen konstaterande." De ursprungliga utvecklingsmålen i planprojektet är i stor utsträckning fortfarande i kraft. På grund av följande saker är det dock skäl att uppdatera programmet för deltagande och bedömning för Blåbärsbrinken: - på planeringsområdet har kommunen år 2025 förvärvat ett betydande område där markanvändningen ändras till område för fristående småhus jämfört med planförslaget i syfte att bilda ett anseeligt antal tomter för fristående småhus på kommunägda marker - kompletterande byggande anvisas på det glest bebyggda bostadsområdet vid Smedsbyvägen där markinnehavet har splittrats mellan olika markägare - planeringsområdet både utvidgas och inskränks efter förslag: området inskränks i Hvittorpsvägens område så att vägen i fråga och de nya områdena för boende som anvisats vid vägen avgränsas utanför

- planeringsområdet, på motsvarande sätt utvidgas planeringsområdet väster om Smedsbyvägen genom att ansluta de befintliga få tomterna för fristående småhus vid vägen med näromgivning till detaljplanen
- markanvändningen i planförslaget ändras i dess mest centrala område genom att gallra bort områden som reserveras för servicebyggande och reservera dem för boende, å andra sidan möjliggörs servicebyggande på planeringsområdets utvidgningsområde.

Blåbärsbrinkens bostadsområde utvecklas småhusdominerat så att invånarantalet i området beräknas närma sig nästan ettusen invånare (situationen i slutet av år 2025: ca 60 invånare). De rekreationsområden som anläggs på bostadsområdet är tillräckliga för att betjäna områdets invånare. Ändå är det av betydelse att konstatera att den närliggande Centralskogen erbjuder fina förutsättningar för friluftsliv. Centralskogen utvecklas för friluftsliv enligt den anhängiga allmänna planen.

Bakgrund till planeringen

Kommunutvecklingssektionen godkände avtalat om inledande av planläggningen 9.10.2018 (§ 80).

Detaljplaneprojektet för Blåbärsbrinken anhängiggjordes i slutet av år 2018, då programmet för deltagande och bedömning i projektet godkändes i kommunaltekniska nämnden 15.11.2018 (§ 146). Planprojektet anhängiggjordes 11.01.2019.

Planens beredningsmaterial (det vill säga planutkastet) framlades 1.6–3.7.2020 genom samhällstekniska nämndens beslut (23.4.2020 § 46).

Kommunstyrelsen behandlade responsen på beredningsmaterialet och framlade genom sitt beslut (29.3.2021 § 110) offentligt (26.4–28.5.2021) förslaget till detaljplan för Blåbärsbrinken samt närmiljö- och bygganvisningar. På grund av coronasituationen ordnades inget invånarmöte, varför det på planläggningens hemsidor fanns en presentationsvideo om förslaget som kunde ses och höras under framläggningstiden.

Planeringen framskred och planprojektet bereddes för behandling för godkännande: planen inklusive bemötandena till responsen på förslaget samt anvisningarna för närmiljön och byggnadssättet behandlades i samhällstekniska nämnden 15.6.2023 (§ 70), varefter projektet ändå inte har framskridit.

Det må konstateras att detaljplanen för Blåbärsbrinken stämmer överens med Kyrkslätts planläggningsprogram 2025–2028.

Händelserna efter framläggning av planförslaget

År 2025 tog Kyrkslätts kommun ansvaret för främjande av planprojektet när den skaffade en betydande del av planeringsområdet. Samtidigt övergick ansvaret för planläggningen till kommunen. Tidigare ansvarade den instans som hade tagit planläggningsinitiativet och anlitat Tengbom Oy som sin plankonsult för planeringen av projektet. Kommunen har på eget uppdrag fortsatt främja planprojektet med samma företag.

Preliminär tidtabell för behandling av detaljplanen för godkännande

Under våren 2026 innan det justerade detaljplaneförslaget framläggs uppdateras den kommunaltekniska allmänna planen som gäller gatorna och friluftsrutterna, vattenförsörjningen och dagvattenhanteringen i området. Likaså ska närmiljö- och bygganvisningarna uppdateras.

Målet är att bereda det justerade detaljplaneförslaget för beslutsfattande i slutet av våren eller början av hösten 2026, för vilket man utöver det justerade förslaget alltså utarbetar de s.k. planläggarens bemötanden till responsen på den förra behandlingen (det planförslag som varit framlagt) samt närmiljö- och bygganvisningarna för området. Enligt det preliminära målet kommer behandlingen av planen för godkännande sannolikt att ske i slutet av samma år förutsatt att markanvändningsavtalen mellan kommunen och de markägare som får avsevärd nytta av genomförandet av detaljplanen har godkänts och undertecknats.

Tilläggsmaterial:

- Detaljplanen för Blåbärsbrinken, program för deltagande och bedömning (kommunaltekniska nämnden 15.11.2018, § 146):
<https://kyrkslatt.fi/planlaggning/framlagda-nu-och-nya-projekt/aktuella-planer-ostra-kyrkslatt/32400-blabarsbrinken/>
- Detaljplanen för Blåbärsbrinken (stn 15.6.2023 § 70)
<https://kirkkonummise.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20231472-3>

Handlingar:

- Detaljplanen för Blåbärsbrinken, program för deltagande och bedömning (kommunutvecklingsnämnden 22.1.2026)