Detaljplanen för Energigränden, ändring av detaljplanen för Kolabacken (projekt 34701), godkännande av detaljplanen enligt OAL 52 §
Kommunfullmäktige 19.10.2026 § 77
332/10.02.03/2025

Beslutsförslag

Kommunfullmäktige beslutar godkänna detaljplanen för Energigränden (ritn. nr. 3536) med tillhörande handlingar i enlighet med OAL 52 §.

Behandling

Kommunstyrelsens ordförande Anna Sahiluomas förslag: Kommunstyrelsen ber att ärendet remitteras.

Beslut

Kommunfullmäktige beslutade enhälligt remittera ärendet för ny beredning.

Redogörelse

Markanvändningsavtalet som gäller detaljplanen för Energigränden har undertecknats 7.10.2026.

Beslutshistoria

Kommunstyrelsen 28.09.2026 § 257

Beredare

planläggningsarkitekt Seppo Mäkinen
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag

Kommundirektör Virpi Sailas

Kommunstyrelsen beslutar

1
godkänna de motiverade ställningstagandena (s.k. planläggarens bemötanden) till responsen på förslaget till detaljplan för Energigränden enligt bilagan till detta ärende.

2
godkänna detaljplanen för Energigränden (ritn. nr 3536) med tillhörande handlingar i enlighet med OAL 52 § och föreslår dem vidare för godkännande i kommunfullmäktige.

3
konstatera att markanvändningsavtalet gällande detaljplanen ska vara undertecknat och godkänt i kommunstyrelsen före godkännande av detaljplanen för Energigränden i kommunfullmäktige.

Behandling

Detta ärende behandlades efter paragraf 258.

Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen redogjorde för ärendet och lämnade sammanträdet efter denna paragraf kl. 20.29.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt beslutsförslaget.

Redogörelse

Efter behandlingen i kommunutvecklingsnämnden 11.6.2026 har en jämkning av gränsen mellan områdets fastigheter, det användningsändamålsområde KTY som anvisas i planen och Sundsbergsvägen gjorts som teknisk korrigering av detaljplanekartan. Detta leder till en mycket liten ändring i den tomtareal som bildas i planen.

Detta har avtalats med markägaren. Samtidigt har baskartan uppdaterats till den senaste versionen. På grund av korrigeringarna har också planens statistikblankett justerats och planens datum och ritningsnummer ändrats. Dessa uppgifter har uppdaterats i planbeskrivningen och bilagedokumenten. Det nya ritningsnumret är 3536.

Kommunutvecklingsnämnden 11.06.2026 § 60

Beredare

planläggningsarkitekt Seppo Mäkinen
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag

Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen
vikarie direktör för infratjänster Toni Keski-Lusa

Kommunutvecklingsnämnden beslutar

1.
föreslå kommunstyrelsen att den godkänner de motiverade ställningstagandena (s.k. planläggarens bemötanden) till responsen på förslaget till detaljplan för Energigränden enligt bilagan till detta ärende.

2.
föreslå kommunstyrelsen att den godkänner detaljplanen för Energigränden (ritn. 3535) med tillhörande handlingar i enlighet med MBL 52 § och föreslår dem vidare för godkännande i kommunfullmäktige.

3.
förutsätta att markanvändningsavtalet gällande planen ska vara undertecknat och godkänt i kommunstyrelsen före godkännande av detaljplanen för Energigränden i kommunfullmäktige.

4.
befullmäktiga beredaren att vid behov göra tekniska korrigeringar i planhandlingarna.

Beslut

Kommunutvecklingsnämnden beslutade enligt beslutsförslaget.

Redogörelse

Projektets bakgrund och läge

Detaljplanen för Energigränden, genom vilken detaljplanen för Kolabacken ändras, inleddes våren 2025 på initiativ av områdets markägare, och projektet är näringslivspolitiskt. 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 ca 8,2 hektar. I den gällande detaljplanen finns det cirka 16 000 v-m^2 byggrätt i området och exploateringstalet är 0.5. Målet har varit att placera om kvartersområdena för

verksamhetsbyggnader (KTY) och närrekreationsområdena (VL) i den gällande detaljplanen så att det bildas en stortomt på området. Samtidigt har man avstått från Energigränden som gatuförbindelse, men den blir kvar vid det nya kvarteret som en kommande fordonsanslutning och vändplats.

Sundsbergsvägens avsnitt, som ingår i ändringen av detaljplanen, anvisas i detaljplanen även i fortsättningen som gatuområde. Ett beslut om gatuhållning gällande Sundsbergsvägen har fattats i kommunen år 2022.

Tidtabell och delaktiggörande för planen
Samhällstekniska nämnden godkände programmet för deltagande och bedömning för projektet och framläggning av beredningsmaterialet för planen vid sitt sammanträde 24.4.2025. Planens beredningsmaterial var framlagt våren och försommaren 2025 och planförslaget i början av år 2026.

Genomförandet och byggandet av planen är beroende av områdets markägare och den aktör som kommer till området.

Den slutliga planen och respons på planförslaget
Om planförslaget fick man nio utlåtanden, av vilka två inte hade något väsentligt att anmärka om planens innehåll. Inga anmärkningar lämnades.

<u>De slutliga ändringarna i planen</u>
Följande ändringar har gjorts i den slutliga planen efter den preciserade planeringen och på basis av utredningar och respons:

- I KTY-planbestämmelsen har det införts en möjlighet att också placera funktioner för samhällsteknisk försörjning med tilläggsbeteckningen /ET i kvarteret. I planens allmänna bestämmelser har det därför införts bestämmelser som gäller detta och som är identiska med de bestämmelser som gäller ET-kvarteret i detaljplanen för Kolabacken.

- Gränsen för byggnadsytan på KTY-tomtens västra gräns är inte anvisad i planförslaget, och detta kommer att gälla även vid den södra gränsen. Det ledningsservitut som tryggar dagvattenhantering och som anvisats i södra delen av tomten anvisas med en riktgivande beteckning, och i de allmänna bestämmelserna införs att om konstruktionen i fråga inte genomförs på det ställe som anges i planen ska den avgöras någon annanstans på tomten. Genom ändringarna ökar man flexibiliteten i byggandet och användningen av tomten.

- I planens allmänna bestämmelser har det också införts en förpliktelse att plantera träd och annan växtlighet på de obebyggda delarna av tomten samt en möjlighet att placera parktransformatorer på VL-området.

<u>Byggrätt</u>
I planförslaget är avsikten inte att ändra mängden byggrätt utan den skulle ha bibehållits enligt exploateringstalet 0.5. När tomtens yta ändras skulle också den byggrätt som planen tillåter dock ha ökat i någon mån, och därför har detta kompenserats i den slutliga planen genom att minska exploateringstalet till 0.45. Byggrätten förblir ungefär samma som i planen som ändras, det vill säga cirka 16 000 v-m^2. Man ändrar inte maximiantalet våningar som anvisats byggnadsytan.

Trots att byggrätten inte ändras upprättas ändå ett markanvändningsavtal mellan kommunen och markägarna om planen. Avtalet ska vara godkänt och undertecknat före godkännande i kommunfullmäktige. Markägaren har också svarat för de övriga kostnader som hänför sig till uppgörande av planen.

Handlingar:
- Detaljplanen för Energigränden, ändring av detaljplanen för Kolabacken, plankarta med bestämmelser (ritn. nr 3535).
- Detaljplanen för Energigränden, ändring av detaljplanen för Kolabacken, planbeskrivning med bilagor
- Planläggarens motiverade ställningstaganden (s.k. planläggarens bemötanden) till utlåtandena och anmärkningarna om detaljplaneförslaget