

Förslag till detaljplan för Munkkulla, kvarteren 202 och 203

Planförslaget var framlagt enligt MBL 65 § och MBF 27 § 25.5–26.6.2020.

Sammandrag över utlåtandena och anmärkningarna samt s.k. planläggarens bemötanden till dem.

Utlåtanden:

1. Kyrksläotts kommun, miljövården	28.7.2020
2. Kyrksläotts kommun, namnkommittén	27.5.2020
3. Kyrksläotts kommun, bildnings- och fritidssektorn	8.6.2020
4. Kyrksläotts kommun, kommunutvecklingssektionen	18.8.2020
5. Kyrksläotts kommun, handikapprådet	4.6.2020
6. Kyrksläotts kommun, äldrerådet	26.6.2020
7. Nylands förbund	25.6.2020
8. Närings-, trafik-, och miljöcentralen i Nyland	14.7.2020
9. Esboregionens miljö- och hälsoskydd	14.7.2020
10. HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik	23.6.2020
11. Polisnärheten i Västra Nyland	16.6.2020
12. Västra Nylands räddningsverk	3.7.2020
13. Kyrksläotts företagare r.f.	26.6.2020
14. Caruna Espoo Oy	24.6.2020
15. Fortum Power and Heat Oy	6.6.2020
16. Kyrksläotts hembygdsförening rf	14.6.2020

Anmärkningar:

17. Anmärkning 1	18.6.2020
18. Anmärkning 2	25.6.2020

Följande lämnade inget utlåtande

Kyrksläotts kommun, byggnadstillsynen
Kyrksläotts kommun, Kyrksläotts vatten
Kyrksläotts kommun, vård- och omsorgssektorn
HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Kide rf
Kyrksläotts miljöförening
Kyrkslätt Natur och Miljö rf
Elisa Abp
TeliaSonera Finland Oy
DNA Oy
Gasum Oy

Utlåtanden:

1 Kyrksläotts kommun, miljövårdsenheten

1.1

I utlåtandet lyfter man fram livsmiljön för det mycket utrotningshotade vilda havsöringsbeståndets livsmiljö i Kvarnbyån. På basis av provfiske de senaste åren är det naturligt för öringen att föröka sig i ån, och därför är det viktigt att se till att vattenkvaliteten och de övriga faktorerna som är viktiga för öringens livsmiljö i fortsättningen allt bättre stöder öringens fortplantning. Yngeltätheterna har i ån tills vidare varit tämligen små utom i nedre loppet av Kvarnbyån, där tätheten av öringssyngel enligt provfisket år 2018 konstaterades vara måttligt hög. Förekomsten av öring i ån visar att åns naturliga mångsidiga ekosystem håller på att återhämta sig.

Planläggarens bemötande: antecknas för kännedom.

I detaljplanens mer detaljerade byggnadsplanering, så som i hanteringen av dagvatten, har man beaktat Kvarnbyåns mångformighet. Det är tröstande att metoderna för att behandla dagvatten som genomförts i samband med detaljplanerna på åns influensområde (Stationsparken och Magasinvägen) inte har orsakat försämring av vattenkvaliteten. Den byggta hanteringen av dagvatten under genomförandet av denna detaljplan ska utföras skickligt så att vattenkvaliteten inte försämras då heller.

För bäcken med strandzoner gäller i detaljplanen som behandlas för godkännande planbestämmelsen objekt som är viktigt med tanke på naturens mångfald (luo), som utarbetats i samarbete med kommunens miljövårdsenhet. Planförslaget ändras alltså på det sätt som ovan föreslagits. Luo-områdets avgränsning har justerats tillsammans med kommunens miljövårdsenhet vid ett möte 7.3.2022. Gränsen man kom överens om anvisas i den slutliga detaljplanen.

Må det konstateras att en allmän plan för hanteringen av dagvatten (Munkinmäki, korttitel 202 ja 203, hulevesisuunnitelma kaavamuutosta varten, Ramboll Finland Oy, 2020), har utarbetats före behandlingen av detaljplanen för godkännande. I planen har framförts åtgärder för behandlingen av dagvattnen och även instruktioner för behandlingen av dagvatten under byggtiden. Dessutom framgår det bl.a. i bemötande 1.6 att ådalen i detaljplanen som ska godkännas anvisats som objekt som är viktigt med tanke på naturens mångfald (luo), vars miljö bevaras tack vare planbestämmelsen.

1.2

Kyrksläotts centrums dagvatten påverkar vattenkvaliteten och flödet i Kvarnbyån och Estbyåns övriga vattendrag. Med dagvattnen rinner sediment, skadliga ämnen och skräp till ån. Åvattnets näringsämnen och skadliga ämnen belastar förutom själva ån även kustvattnet då Kvarnbyån rinner ut i Tavastfjärdens havsvik ca en kilometer från Munkkulla. Dagvattenmängderna som är större än den naturliga avrinningen ökar översvämningar i nedre loppet av Estbyån.

Planläggarens bemötande: antecknas för kännedom.

Må det konstateras att det under utarbetandet av förslaget till delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 2, färdigställts en omfattande allmän plan för hanteringen

av dagvatten som en del av den allmänna gatuplanen (Kirkkonummen liikekeskustan katujen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 2020). I den har presenterats åtgärder för hanteringen av dagvatten. Principerna i planen beaktas i delgeneralplanen och i de detaljplaner på vars område åtgärder ska vidtas. I kommunen har inte utarbetats särskilda utredningar eller planer för Tavastfjärdens område.

1.3

Kvarnbyån med randzoner skapar en livsmiljö för många djurarter som lever i terrestra ekosystem (t.ex. utter, räv och flera fågelarter), och därför är det viktigt att främja en naturlig strandskogsvegetation. Numera finns det i ådalen på planområdet ställvis mycket gräsväxtlighet som hindrar trädplantors tillväxt, och åns fåra har nästan växt fast på grund av att det saknas skuggande träd. Vid byggandet av vägar och friluftsstråk över ån är det viktigt att under dem lämna en jordbank som gör det möjligt för sådana djur att ta sig över som inte gärna tar sig över från fåran eller dess kanter antingen till vägen eller leden. Jordbanken ska stiga så högt att den inte täcks av vatten ens då det är högvatten.

Planläggarens bemötande: antecknas för kännedom.

Det som lyfts fram i utlåtandet kan genomföras i brokonstruktionerna som ska planeras vid överfarterna över vattendraget (gatuplanering) och i parkplanerna som utarbetas för rekreationsområdena. Ärendet framgår också i planbeskrivningen (se punkterna 3.1.2 och 6.2).

1.4

I planförslaget rinner Kvarnbyån i en naturenlig fåra på området vilken ställvis är rätt slingrande. Å andra sidan har den del av ån som ligger längst söderut på planeringsområdet möjligtvis rätats ut för länge sedan. Det behövs obebyggt område längs åkanterna också för att det hör till ådalens naturliga utveckling att den flyttas lite.

Planläggarens bemötande:

Även om Kvarnbyåns obebyggda randzon krymper något som en följd av denna detaljplaneändring, varierar avståndet från mynningen till tomternas gränser mellan 15 och 30 meter, vilket är tillräckligt. Avsikten är också att vid en del av ån bygga en parkstig. Se också bemötandena 1.1 och 1.6.

1.5

Enligt planförslaget anläggs det stora parkeringsområden på området, och därmed även ytor som dagvattnet inte kan tränga igenom och dagvatten som innehåller skadliga ämnen och sediment.

Planläggarens bemötande:

Före godkännandet av detaljplanen har gjorts upp en allmän plan för dagvattnen på planeringsområdet (Munkinmäki, korttelit 202 ja 203, hulevesisuunnitelma kaavamuutosta varten, Ramboll Finland Oy, 2020). Åtgärderna i den har beaktats i detaljplanen och dess planbestämmelser. Planen har gjorts upp genom samarbete mellan planläggningen, kommunaltekniken och miljövården samt med de kommande markägarna till tomterna i kvarter 203. Som följd har planbestämmelserna som gäller dagvattenhantering kompletterats i planförslaget.

1.6

I utlåtandet föreslås att planbestämmelsen för Kvarnbyån och VL-området längs den kompletteras på följande sätt: "särskilt viktigt område med hänsyn till naturens mångfald" (luo-beteckning) och bestämmelse som kompletterar denna planbestämmelse: "På området får inte vidtas åtgärder som försvagar dess naturvärden. Åtgärder som är tillåtna på området är kompletterande plantering av träd och buskar, genomförande av smala dagvattenfåror och anläggande av en smal stig, om det finns tillräckligt med utrymme för den utan att bygga konstruktioner i åns fåra". Det konstateras vidare att de ovan beskrivna beteckningarna och bestämmelserna tryggar Kvarnbyåns fåras naturliga tillstånd och fårans randzoners betydelse som livsmiljöer och ekologisk korridor.

Genomförandet av den riktgivande parstigen i planförslaget skulle vara utmanande i synnerhet i planområdets norra del, där mellanrummet mellan åns fåra och kvartersområdet är mycket smalt. Dessutom är det skäl att beakta att ådalen naturligt flyttar sig.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras genom att beakta följande saker i utlåtandet:

- på VL-området i detaljplanen avgränsas ett luo-område som omfattar båda sidorna av fåran. Bredden är ca tio meter på båda sidor om fåran så att den riktgivande parkstigen byggs utanför luo-området
- parkstigen som går i riktning med åns fåra norr om kvarter 202 stryks
- över åns fåra möjliggörs enligt planförslaget två överfarter, av vilka den ena har genomförts. Parkstigen öster om kvarter 203 möjliggörs, eftersom den hänför sig till ett större nät av rekreationsrutter
- planbestämmelsen för luo-området lyder i enighet med utlåtandet på följande sätt: "Särskilt viktigt område med hänsyn till naturens mångfald (den betydande ekologiska förbindelsen omfattar vattendraget med randområden)" och med följande bestämmelse som kompletterar planbestämmelsen: "Åtgärder som försämrar områdets naturvärden är förbjudna. På området är det tillåtet att plantera träd och buskar, placera konstruktioner som krävs för behandling av dagvatten och bygga broar för friluftsrutterna."

1.7

Man anmärker i utlåtandet på att det saknas en plan för hantering av dagvatten, och därmed har det inte funnits tillräckliga förutsättningar för att beakta dagvattenfrågorna i utarbetandet av planförslaget. Med anledning av det ovan nämnda behövs det en plan för dagvattenhanteringen som grund för planbeteckningar och -bestämmelserna. I planen ska tillräckligt omfattande granskas uppkomsten av dagvatten på avrinningsområdet med beaktande av naturförhållandena och miljömålen. Det lönar sig att göra planerna för dagvattenhantering i allmänhet senast i samband med utarbetandet av planförslaget.

Planläggarens bemötande: Se bemötande 1.5.

1.8

I utlåtandet framförs att följande slags planbestämmelser som gäller dagvatten ska justeras:

- outnyttjade dagvatten och dagvatten som inte absorberats från kvartersområdena och gatuområdena ska behandlas med en effektiv filtrerings- och fördröjningsmetod på antingen kvarters- eller gatuområdet
- efter effektiv filtrering kan dagvattnen ledas från kvarters- och gatuområdena till Kvarnbyån genom huvudsakligen öppna, filtrerande och strömningsbromsande dagvattenfåror.

Det är skäl att undvika otydliga uttryck om dagvattnens behandlingsplats prioritet i planbestämmelserna och förutsätta att dagvattnen, som uppstår på kvartersområdena och som inte utnyttjas eller filtreras på kvartersområdet, behandlas med effektiva filtrerings- och fördröjningsmetoder uttryckligen på kvartersområdena. Fördröjning av dagvattnen utan effektiv filtrering räcker inte till för att förhindra att för stora mängder skadliga ämnen och sediment rinner ut i Kvarnbyån. På närreklamationsområdet i ådalen, som föreslås bli utvecklat i naturenligt tillstånd, borde placeras så lite dagvattenkonstruktioner som möjligt, och det skulle också vara utmanande att bygga konstruktioner som är mera omfattande än smala fåror på grund av att området är så smalt.

Planläggarens bemötande:

Miljövårdens utlåtande tillställdes konsulten (Ramboll Finland Oy), som år 2020 gjorde upp en allmän plan för dagvattenhanteringen på detaljplaneområdet (Munkinmäki, korttelit 202 ja 203, hulevesisuunnitelma kaavamuutosta varten). På så sätt har man försökt beakta viljetillståndet i utlåtandet så väl som möjligt i planeringen.

2

Kyrksläatts kommun, namnkommittén

Inget att anmärka på detaljplaneförslaget.

Planläggarens bemötande: antecknas för kännedom.

3

Kyrksläatts kommun/ bildnings- och fritidstjänsterna

Inget att anmärka på detaljplaneförslaget.

Planläggarens bemötande: antecknas för kännedom.

4 Kyrksläatts kommun, kommunutvecklingssektionen

4.1

I utlåtandet konstateras att Munkkullas kvarter ligger på en plats med bra tillgänglighet invid goda trafikförbindelser (Västerleden) på kommunens centrumområde. Ändringen av detaljplanen stöder kommunens livskraftsprogram och stärker kommuncentrumets livskraft i och med att den möjliggör bra platser för nya affärstomter och nya arbetsplatser.

Planläggarens bemötande: antecknas för kännedom.

4.2

Detaljplaneändringen förtydligar trafikarrangemangen på centrumområdet och förnyar områdets byggnadsbestånd och förbättrar centrumbilden. I planändringen ska man se till att det på planområdet blir tillräckligt med närreklamationsområden så att Kvarnbyån, som går genom området, och dess naturvärden, som konstaterats vara landskapsmässigt värdefulla, bevaras. Planändringen förbättrar kommuninvånarnas närreklamations- och motionsmöjligheter på det stadsaktiga centrumområdet bl.a. efter att parkstigen eventuellt byggs längs ån.

Planläggarens bemötande: se bemötande 1.6

5

Kyrksläatts kommun, handikapprådet

5.1

En del av fastigheternas parkeringsplatser ska reserveras för personer med funktionshinder. Parkeringen för personer med funktionshinder har inte behandlats i plankartan eller -beskrivningen.

Planläggarens bemötande:

Man behöver inte skilt nämna parkering för personer med funktionshinder i detaljplaner eftersom fastighetsägaren ska se till att ordna det bl.a. i bygglovet. Planbeskrivningen justeras dock så att frågan som togs upp i utlåtandet antecknas.

5.2

Vid genomförandet av gång- och cykelförbindelser ska fästas uppmärksamhet vid tillgänglighet, och det ska möjliggöras en lätt och säker infart till varje fastighet.

Planläggarens bemötande: antecknas för kännedom.

Den detaljerade planeringen av gatorna görs i samband med utarbetandet av gatuplanerna. Gatuplanerna framläggs till påseende för erhållande av respons. De kommunaltekniska tjänsterna ansvarar för uppgörandet av gatuplanerna efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

5.3

Livsmedelsbutikens tomt i kvarter 203 (tomt 3) ska genomföras som ett område med särskild tillgänglighetsnivå.

Planläggarens bemötande: antecknas för kännedom.

5.4

Handikapprådet ska föreläggas gatuplanerna för gång- och cykellederna. Förbindelsen från området norr om järnvägen till Munkkullas planområde är kritisk med tanke på tillgängligheten.

Planläggarens bemötande: antecknas för kännedom, se också bemötande 5.1

6

Äldrerådet

Inget att anmärka på i detaljplaneförslaget.

Planläggarens bemötande: antecknas för kännedom.

7

Nylands förbund

E-postmeddelande 25.6.2020: Nylands förbund ger inget utlåtande.

8

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

8.1

Gällande butikslösningen konstaterar NTM-centralen att detaljplanen uppfyller principerna i MBL beträffande lägesstyrning av detaljhandel till den delen. Det är skäl att komplettera planbeskrivningen med livsmedelsbutikens kundunderlag och anslutning till Kyrksläotts servicenätsstruktur.

Planläggarens bemötande:

Kyrkslätt har inte gjort upp en skild utredning om butikens utrymmesbehov, men i planeringen har man stött sig på den kommersiella utredningen som utarbetades i samband med delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby (Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaava, kaupallinen selvitys, FCG Oy, 2012). För den befintliga livsmedelsaffären (Lidl) har anvisats en ny plats i detaljplanen, eftersom Senaatin asema-alueet Oy / Senaattikiinteistöt har sagt upp hyresavtalet för butiken på stationsområdet. Kommunen och dagligvaruaffären vill att det ordnas en ersättande plats för butiken i affärscentrumet också i fortsättningen. Med anledning av det har man i samarbete med kommunen sökt en ny plats för butiken på affärscentrumområdet, så nära den nuvarande verksamhetslokalen som möjligt. Därmed flyttar butiken i fråga till en ny plats nära den nuvarande, och utökar inte sin butiksyta, för i det första skedet byggs bara det affärsutrymme som den butiken har som rivs. Butiken kan senare utvidgas så att hela byggnadens byggrätt är 3 000 v-m². Med beaktande av detta gör kommunen inte upp någon skild utredning om livsmedelsaffärens kundunderlag. Må det dessutom konstateras att kommunen inte gjort butikens servicenätsstruktur.

Kommunen har tillsammans med Senaatin asema-alueet Oy utarbetat Munkkullaparkens idéplan år 2017 på Lidl-butikens nuvarande plats. Ur den framgår att avsikten är att där den nuvarande Lidl-butiken ligger genomföra betydande bostadsbyggande, men endast lite affärsutrymme.

Kvarteret öster om kvarter 203 i detaljplaneändringen har utvidgats så att av det bildats två tomter, av vilka den ena är till för en livsmedelsbutik (Lidl) och den andra för en affärsbyggnad för utrymmeskrävande handel (Puuilo). Då man jämför tomtens byggrätt i detaljplanen som ändras med detaljplanen som nu behandlas, kan man konstatera att butiksutrymmets byggrätt minskat med ca 1 800 v-m². Det som beskrivits ovan kompletterar och motiverar detaljplanens markanvändning jämfört med situationen som detaljplanen som ändras möjliggör.

Saken belyses tydligare i planbeskrivningen än i planförslaget.

8.2

Den nuvarande plankorsningen vid Bäckvägen till Västerleden har konstaterats vara problematisk, och ett av målen i detaljplaneändringen är att möjliggöra en förbättring av anslutningen. Med ändringen av detaljplanen ökar markanvändningen i Munkkulla, och därmed ökar även trafikmängderna. I detaljplanen föreslås att den nuvarande anslutningen flyttas ca 500 meter västerut. Det är möjligt att öppna den nya markanvändningen först efter att nya Pedersportens anslutningsarrangemang genomförts. I detaljplanen ska ges en bestämmelse gällande tidpunkten. De nya trafikarrangemangen förutsätter samarbete med NTM-centralen. De ska planeras och genomföras i enlighet med Trafikledverkets anvisningar för landsvägar.

Planläggarens bemötande:

I Kyrkslätts planlägningsprogram 2021–2025, som godkänts i kommunfullmäktige 5.10.2020 (§ 78), finns Pedersportens detaljplaneprojekt, som skulle anhängiggöras år 2021. Projektet torde startas år 2022. Det ovan nämnda planprojektet var preliminärt planerat att omfatta Pedersportens tillfälliga anslutning på marknivå, vars preliminära allmänna plan presenterades vid Nylands NTM-centrals och

Trafikledsverkets samarbetsmöte 6.3.2020. Vid mötet konstaterade man att den allmänna planen för anslutningen är förenlig med Trafikledsverkets anvisningar. Vid mötet konstaterades att utarbetandet av vägplanen för anslutningen anhängiggörs då detaljplanen för Pedersporten vunnit laga kraft. Därefter har man övergett genomförandet av det beskrivna projektet.

Samhällstekniska sektorn (nuvarande serviceområdet för samhällsteknik) gjorde upp en trafikmässig funktionalitetsgranskning (Munkinmäen länsiosan ajoneuvoliikenteen toimivuusselvitys, Ramboll Finland Oy, 2021), och på basis av den kunde konstateras att dagligvaruhandeln som flyttar från Kyrksläotts stationsregion (Lidl) och den nya utrymmeskrävande butiken (Puuilo) inte orsakar för betydande ökning av trafikmängden på Munkkullaområdet jämfört med nuläget. Den nuvarande dagligvaruhandeln, som ligger i stationsområdet (Lidl), rivs på grund av planändringen som gäller området och det nya bostadsbyggandet i Munkkullaparkens detaljplaneprojekt. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland konstaterade emellertid att konsekvenserna av den kommande markanvändningen i stationsområdet saknades i utredningen: den nya fordonstrafikförbindelsen under järnvägen (gata). I och med att den genomförs, ökar mängden fordonstrafik i Munkkulla betydligt.

Under år 2021 har representanter för kommunen och Nylands NTM-central vid flera sammanträden behandlat utmaningarna som beskrivits i föregående stycke. Resultatet av förhandlingarna var att man beslutade att det för Åbackavägen och Västerledens korsningsområde utarbetas en vägplan för att förbättra trafiksäkerheten. Denna anhängiggjordes i slutet av år 2021. Målet är att man kunde ta i bruk det förnyade korsningsområdet våren 2023. Byggandet av kommunaltekniken på kvarteren 202 och 203 i detaljplanen för Munkkulla gäller i första hand gatubyggande och ska inledas år 2023. Gatuplanerna görs upp under år 2022.

Det har gjorts upp en allmän gatuplan för Munkkullavägen (Kirkkonummen liikekeskustan katujen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 2020), som möjliggör smidig trafik till kvarteren 202 och 203, där det ska byggas en dagligvaruhandel (Lidl) och en affärsbyggnad (Puuilo). Den preliminära planeringen för båda två anhängiggörs då planen vunnit laga kraft. På tomt 4 i kvarter 202 planeras inget projekt (situationen år 2022).

Kyrkslättsvägens planskilda anslutning på Västerleden har förnyats, och den fungerar på en helt annan nivå än tidigare. Detta torde inte ha varit känt då Nylands NTM-central har gett sitt utlåtande. Den planskilda anslutningens funktionalitet under rusningstid har varit rätt bra, varför man kan anta att även en del av kunderna, som använder tjänster på området i detaljplanen som ska ändras, avlägsnar sig via den planskilda anslutningen till Västerleden.

Må det konstateras att detaljplanen kan godkännas innan vägplanen för Åbackavägens och Västerledens korsningsområde har godkänts i Traficom, för vägplanen kan genomföras på området enligt detaljplanen som ändras (Åbackavägens gatuområde bevaras oförändrat). Med planbestämmelser kan de nya affärsutrymmena öppnas för kunderna först då det ovan nämnda Västerledens korsningsområde har förnyats och tagits i bruk och trafikarrangemangen för tomterna 3, 4 och 5 i kvarter 203 i Munkkulla tagits i bruk.

På grund av butikens konkurrenssituation (MBL 5 §, punkt 9: näringslivets verksamhetsbetingelser och utvecklingen av en fungerande konkurrens) är det kommunens viljetillstånd och i kommuninvånarnas intresse att dagligvaruhandels konkurrenssituation inte avbryts i Kyrkslätt (Lidl har inga andra butiker i Kyrkslätt).

8.3

I kvarter 203 planeras genomförande av en bränsledistributionsstation. I detaljplanen har distributionsstationen inte begränsats till jordgas i enlighet med planbeskrivningen. Det framgår inte ur handlingarna gällande begäran om utlåtande vilka skyddsavstånd man ska iaktta vid placeringen av distributionsstationen. Det blir oklart om man i konsekvensbedömningen beaktat bränslena som möjliggjorts i planen, dvs. andra bränslen än jordgas, och läget i förhållande till Kvarnbyån, som ligger några tiotals meter därifrån.

Planens konsekvensbedömning ska kompletteras med ovanstående och dessutom är det skäl att höra TUKES om jordgasdistributionsstationens skyddsavstånd.

Planläggarens bemötande:

Planehandlingarna kompletteras så att man bildar en egen tomt för gastankningsstationen (LH), till vilken fordonstrafiken anvisas infart via granntomten så att det till tomten är möjligt att anvisa två attackvägar. Läget längs Munkkullavägen möjliggör detta. Handlingarna korrigeras dessutom så att det entydigt framgår ur dem att distributionsstationsverksamheten baserar sig på jordgas och att det är fråga om en tankningsstation för gasdrivna fordon. Man utreder även skyddsavståndsfrågorna som verksamheten förutsätter, och antecknar dem i planbeskrivningen.

Kommunen och Suomen Kaasuenergia Oy har under detaljplaneprocessen fört diskussioner om uppförande av en gasstation på Munkkullaområdet. I slutet av år 2021 var man i bolaget dock osäker på om stationen kommer att genomföras. Med anledning av det ändras planbestämmelsen så att det på kvartersområde för servicestation (LH) i första hand ska genomföras en tankningsstation för gas och i andra hand en tvättstation för personbilar och snabbladdningsställen för elbilar.

Planläggnings- och trafiksystemtjänsterna har av TUKES representant (26.3.2021) fått ett ställningstagande om gastankningsstationen på detaljplanen, och enligt det får Kyrkslätt's gastankningsstation jordgas från områdets jordgasdistributionsnät.

Planläggnings- och trafiksystemtjänsterna har i enlighet med TUKES anvisningar kompletterat planförslagets planbeskrivning enligt uppgifter i TUKES och Suomen Kaasuenergia Oy:s publikation som blev klar år 2021. Utöver detta har kommunen flera gånger varit i kontakt med TUKES representant år 2022 och låtit kontrollera den slutliga planbeskrivningens riktighet till den del som gäller gastankningsstationen. Stationen ska genomföras säkert på den planerade platsen, och den orsakar inte farosituationer på området eller för miljön.

Länkar till TUKES material om gastankningsstationer:

- <https://tukes.fi/sv/industri/naturgas-och-biogas/tankningsstationer-for-naturgas-och-biogas>
- <https://www.kaasuyhdistys.fi/julkaisut/suunnitteluohje-maa-ja-biokaasun-tankkausasemille/>

8.4

Handlingarna gällande planen för hantering av dagvatten, som utarbetats för detaljplaneområdet, finns inte bland utlåtandehandlingarna (enligt beskrivningen görs den upp våren 2020). Materialet gällande hanteringsplanen ska fogas till planmaterialet och åtgärdernas tillräcklighet föreläggas Nylands NTM-central.

På basis av de tillbudsstående uppgifterna verkar det vara nödvändigt att bestämma att dagvattnen från p- och pj-områdena leds via oljeavskiljningsbrunnar till filtrerings- och fördröjningskonstruktioner. Behandlingen av dagvattenmängderna verkar vara tillräcklig.

Planläggarens bemötande:

Planens dagvattenhanteringsplan blev klar i slutet av år 2020 (Munkinmäki, korttelit 202 ja 203, hulevesisuunnitelma kaavamuutosta varten, Ramboll Finland Oy, 2020). Till behövliga delar fogas planens uppgifter och plankartorna till planehandlingarna och planbestämmelsen har gjorts om oljeavskiljningsbrunnarna.

Planen för hantering av dagvatten har presenterats för NTM-centralen i Nylands representanter vid ett arbetssamråd 9.4.2021, och den konstaterades vara ändamålsenligt uppgjord.

8.5

För radhusets del i kvarter 202 ska planbestämmelsen korrigeras så att det inte får placeras affärsutrymme i byggnaden.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras på det sätt som föreslagits.

8.5

Nylands NTM-central förutsätter att det ska ordnas ett arbetssamråd om planprojektet.

Planläggarens bemötande:

Innan planen behandlas för godkännande har man hållit ett arbetssamråd 9.4.2021.

9

Esboregionens miljö- och hälsoskydd

I utlåtandet konstateras att detaljplanen ska göras upp så att invånarna på området inte utsätts för miljö- och hälsoskyddsolägenheter t.ex. på grund av buller. Detta ska beaktas i placeringen och planeringen av funktioner som ska byggas på området.

Planläggarens bemötande: antecknas för kännedom.

Må det konstateras att det från tidigare finns tre bostäder i kvarter 202 på detaljplaneområdet. Dessa bostadsbyggnaders gårdsområden ligger högst antagligen på område med buller från fordonstrafik.

Inga ändringar i planförslaget.

10

HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik

Planeringsområdets tillgänglighet är bra. Promenadavståndet till Kyrksläotts resecenter är ca 650 m. Längs Munkkullavägen går också U-trafikens bussar till Helsingfors på linje 192. I utlåtandet konstateras att livsmedelsbutiken i synnerhet ökar behovet att kunna färdas på området. Därför vore det skäl att placera nya busshållplatser på planområdet för att säkerställa kollektivtrafikförbindelserna.

Planläggarens bemötande:

Må det konstateras att man norr om detaljplanen i detaljplanen för Magasinvägen berett sig på att placera ett busshållplatspar i planeringsområdets omedelbara närhet. Inga ändringar i planförslaget.

11

Polisinrättningen i Västra Nyland

Inget att anmärka på i detaljplaneförslaget.

Planläggarens bemötande: antecknas för kännedom.

12

Västra Nylands räddningsverk

Man ska sträva till att placera stora byggnader på tomten så att räddningsverkets tunga fordon kan röra sig i deras omedelbara närhet. Körförbindelsen måste byggas så att den kan trafikeras med räddningsverkets tunga materiel.

Planläggarens bemötande: antecknas för kännedom.

13

Kyrksläotts företagare rf

I utlåtandet lyfter man fram följande: man ska kunna röra sig smidigt i centrum (1), det är viktigt att ordna skyltning till verksamhetslokalerna (2) och trafiken till kvarteren i centrum och Munkkulla från Västerleden förbättras.

Planläggarens bemötande: antecknas för kännedom.

Må det konstateras att det är viktigt att trafiken löper smidigt på hela affärscentrumområdet i Kyrkslätt, och detta är något som bör utvecklas. Tyvärr sker det etappvis. Trafikens smidighet i Västerledens planskilda anslutning har förbättrats betydligt jämfört med situationen innan korsningen förnyades i slutet av år 2020 då trafikstyrningen vid Västerledens ramper ändrades att ske med trafikljus.

14

Caruna Oy

Caruna Espoo flyttar de ledningar som eventuellt behövs, och den som beställer flyttningen svarar för flyttningskostnaderna. Flyttningen av ledningarna förutsätter att det ordnas ett nytt permanent ställe för dem. Begäran om att bolaget informeras om när detaljplanen godkänns.

Planläggarens bemötande: antecknas för kännedom.

15

Fortum Power and Heat Oy

Bolaget har stora stamrör för fjärrvärme i planeringsområdets östra del och på Munkkullavägen. Fastigheten på området har anslutits till fjärrvärme. De nuvarande fjärrvärmelinjerna berörs eventuellt av ändringsbehov. Bolaget ber att få delta i projektet redan i planeringsskedet. Bolaget erbjuder fastigheterna som byggs fjärrvärme.

Planläggarens bemötande: antecknas för kännedom.

16

Kyrksläotts hembygdsförening r.f.

Inget att anmärka på i detaljplaneförslaget.

Planläggarens bemötande: antecknas för kännedom.

17

Anmärkning 1

17.1

Kvarter 202 ska på basis av planförslaget strykas från planändringsområdet, ifall det som senare lyfts fram i anmärkningen inte ändras. Enligt anmärkningsgivaren främjar ändringarna som görs i kvarter 202 endast serviceutbudet och trafikförbindelserna i kvarter 203. Detaljplanen för kvarter 202 är tidsenlig.

Planläggarens bemötande:

Med anledning av trafikarrangemangen som ska göras på Munkkullavägen ska en del av tomt 4 i kvarter 202 i planförslaget ändras till gatuområde för att trafikeringen ska vara trygg och smidig på området i detaljplanen som ändras. Därför ska kvarter 202 ingå i planändringen.

Må det konstateras att representanter för serviceområdet för samhällsteknik har presenterat planmaterialet som beretts för behandlingen för godkännande för anmärkningsgivarinstansen i mars 2022.

Inga ändringar i planförslaget.

17.2

Trafikförbindelser. Ifall kvarter 202 inkluderas i detaljplanen, ska två förbindelser var ordnas till tomterna 3 och 4 i planförslaget. På den byggda tomten 3 finns två förbindelser, vilket är nödvändigt med tanke på verksamheten. De nuvarande tomtanslutningarna är smidiga och trygga. Den östra anslutningen i ändringsförslaget har avlägsnats även om gatuplanen inte kräver det. Också användningen av tomt 4 i planförslaget förutsätter två tomtanslutningar. Markägaren har tillställt planläggaren ett förslag angående detta 18.11.2019. Två anslutningar skulle göra trafiken på Munkkullavägen smidigare jämfört med lösningen i detaljplaneförslaget.

Planläggarens bemötande:

I enlighet med Kyrksläotts generalplan 2020 är Munkkullavägen den huvudsakliga infartsvägen för trafiken västerifrån längs Västerleden till affärscentrumet. Denna princip möjliggörs också av delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 1. År 2017 färdigställdes områdesreserveringsplanen för stamväg 51 från Kyrksläotts planskilda anslutning till Sunnanviks anslutning i Sjundeå (Kantatien 51 parantaminen välillä

Kirkkonummi - Inkoon raja, Kirkkonummi-Siuntio: Aluevaraussuunnitelma). Den har utarbetats under ledning av närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland i samarbete med representanter för Kyrkslätt och Sjundeå, och ur den framgår att en betydande ökning av fordonstrafiken på Munkkullavägen är att vänta då Pedersportens anslutning blir klar. Se bemötande 8.2.

Därför ska antalet tomtanslutningar i kvarter 202 till Munkkullavägen minimeras för att säkerställa trafiksäkerheten. Detta behandlades vid kommunens och Nylands NTM-centrals arbetssamråd 9.4.2021. Vid samrådet konstaterade representanterna för NTM-centralen att det i kvarteret tillåts bara en anslutning, som föreslagits i planförslaget. Planförslaget på tomt 4 möjliggör inte den fordonsanslutningen som ligger längst österut och som tillåts i detaljplanen som ändras med anledning av de planerade anslutningsarrangemangen till Munkkullavägen. Å andra sidan möjliggör planförslaget byggande av en gång- och cykelförbindelse norr om Munkkullavägen i det skedet som bron över Kvarnbyån ersätts med en ny. På basis av information från de kommunaltekniska tjänsterna är bron skick inte det bästa tänkbara, och i stället för att sanera bron är avsikten att bygga en helt ny bro. Kvarter 202 blir bättre tillgängligt om det genomförs.

I början av år 2022 har man i kommunen funderat på anslutningsarrangemangen till tomt 3 i kvarter 202. Eftersom det med anledning av maskinföretagsverksamheten på tomten skulle vara skäl att bevara två anslutningar, ändras planförslaget så att det möjliggör det ovan beskrivna. Ärendet granskas ändå ur trafiksäkerhetsperspektiv då gatuplanen uppdateras, vilket torde bli aktuellt inom en snar framtid.

Må det konstateras att det till företagstomterna i detaljplanerna i regel ordnas bara en tomtanslutning med tanke på trafiksäkerheten på gatuområdena och människornas färdsl.

Planförslaget ändras så att det till tomt 3 i kvarter 202 tillåts två anslutningar, av vilka den ena används av tomt 4 i samma kvarter.

17.3

De nya arrangemangen som förutsätts i detaljplanen. I planförslaget föreslås att Munkkullavägen breddas genom att man gör södra delen av markägarens tomt 4 i planförslaget smalare, där området bäst tjänar användningen av tomten. Som ersättning för området som föreslås bli gatuområde föreslår man en oanvändbar mjuk sänka norr om tomten där jordgasröret ligger. Saken har inte utretts i varken detaljplanen eller i generalplanen.

Gasrörets linje skulle placeras på markägarens båda fastigheter, så först borde man i generalplanen ha utrett om lösningen bl.a. följer kraven i punkt 3 i bilaga 1 till statsrådets förordning om säkerhet vid hantering av naturgas (551/2009) och hur uppfyllandet av de eventuella kraven skulle påverka användningen av markägarens tomter. Området kan uppenbarligen inte användas ens som parkeringsområde. Jordmånen på området som möjligen ansluts till tomtens norra del borde i vilket fall som helst stabiliseras så att området kan användas för tomtens användningsändamål.

Kommunen har sålt ett markområde i kvarter 203 för en butik, och om arrangemangen i anslutning till detta avtalas uppenbarligen med markanvändningsavtal. Utvidgningen av Munkkullavägen torde ingå i det senaste utkastet till markanvändningsavtal, som blir bindande då förslaget till detaljplan varit framlagt. Man har inte förhandlat med markägaren om ett markanvändningsavtal. Detaljplaneförslaget ökar byggrätten i kvarter 202 och är inte heller i övrigt till nytta för markägaren.

Planläggarens bemötande:

I den allmänna gatuplanen för Kyrkslätts affärscentrum (Ramboll Finland Oy, 2020) ingår Munkkullavägens anslutningsarrangemang gällande tomterna 3, 4 och 5. Anslutningen behövs så att trafiken till affärsbyggnaderna skulle vara smidig och trygg. Tomt 4 i kvarter 202 har utvidgats mot Kvarnbyån så att markägarens tomts areal bevaras så som den är i detaljplanen som ändras. Jordgasrörets servitut har anvisats i detaljplaneförslaget på tomt 4. Tomtens byggområde gränsar till rörets säkerhetsområde.

Må det konstateras att jordgasrörets servitut gäller endast området utanför byggområdet i den nordöstra delen av tomt 4 i kvarter 202. Det är inte tillåtet att placera parkeringsplatser på detta område. I planförslagets illustration har föreslagits en sådan markanvändning på tomten att parkeringen koncentreras i närheten av körförbindelsen (ajo) på granntomten (tomt 3) på en synlig plats från Munkkullavägen. Det är att rekommendera med tanke på affärsbyggnadens verksamhetsprincip: det rekommenderas att kundparkeringen placeras på ett ställe som syns åt de som rör sig på gatan.

Enligt uppgifter om jordmånen avviker inte jordmånen på tomt 4 enligt detaljplanen som ska ändras från planförslagets utvidgningsområde.

Anmärkningsgivarens påstående att kommunen sålt tomterna i kvarter 203 stämmer inte. Å andra sidan har kommunen ett klart viljetillstånd att göra det. Kommunen har föravtal om köp med två möjliga aktörer i kvarter 203 (kst 10.2. 2020, § 46 och kst 22.6.2020, § 233). Då kommunen säljer mark som den äger, ingås inget markanvändningsavtal. Utgångspunkten för planförslaget är också att framskrida med anmärkningsgivaren utan markanvändningsavtal. Därför har kommunen inte varit i kontakt med anmärkningsgivaren om markanvändningsavtal.

17.4

Ändring i den gamla detaljplanen. Detaljplanen som ska ändras har vunnit laga kraft år 2004. Kvarter 202 har två tomter av vilka den ena är kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K) och den andra kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY). Till båda områdena finns två anslutningar från Munkkullavägen.

Planläggarens bemötande: antecknas för kännedom.

Må det konstateras att det i planförslaget anvisats endast en anslutning till tomterna 3, 4 och 5 i kvarter 203.

17.5

Beaktande av generalplanen. Enligt programmet för deltagande och bedömning förverkligar projektet delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp I (lagakraftvunnen 7.5.2010), i vilken kvarteren 202 och 203 anvisats som område för centrumfunktioner (C), där det anvisats tre förbindelser till tomt 3. På motsvarande sätt har man inte tagit ställning till trafikförbindelserna till tomt 4, eftersom två förbindelser redan anvisats i den gällande detaljplanen. Generalplanen har inte varit ett direktiv för utarbetandet av planförslaget eller överlag för ordnandet av områdesanvändningen.

Landskapsplanen är inte i kraft på detaljplan- eller generalplanlagda områden förutom då den ändras (MBL 32.2 §). I landskapsplanen symboliserar planbeteckningen område för centrumområde Kyrkslätts kommuncentrumområde utan exakt avgränsning. I landskapsplanen anvisas dessutom

endast de största lederna. Detaljplanen för det nuvarande kvarteret 202 stämmer överens med både general- och landskapsplanerna.

Planläggarens bemötande:

Detaljplaneförslaget så som också detaljplanen som ska ändras är förenliga med de gällande landskapsplanerna och delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 1. Må det konstateras att generalplanernas markanvändnings exakthet inte gäller antalet tomtanslutningar som anmärkningsgivaren lyft fram. Således stämmer anmärkningsgivarens påstående inte till de delar att man skulle ha tagit ställning till antalet tomtanslutningar i delgeneralplanen. Se också bemötande 17.2.

Planförslaget ändras beträffande tomt 3 i kvarter 202 genom att tillåta två tomtanslutningar till den, även om man i gatuplanen kan ta ställning till antalet tomtanslutningar t.ex. med anledning av trafiksäkerheten.

17.6

Krav på detaljplanens innehåll. Vid utarbetandet av planförslaget har generalplanen med rättsverkningar inte beaktats i planerandet av kvarter 202. Med beaktande av planens uppgift och avsikt har inte utredningarna om konsekvenserna av kvarter 202 varit tillräckliga. Med detaljplanen skulle man inte skapa förutsättningar för en trygg livsmiljö och ordnande av trafik på tomterna i kvarter 202. Man skulle inte värna om verksamhetsmiljön på tomt 3 i kvarteret om markanvändningen enligt detaljplaneförslaget skulle godkännas.

Planläggarens bemötande:

Detaljplaneförslaget så som också detaljplanen som ska ändras är förenliga med den gällande Nylandsplanen 2050 (landskapsplan) och delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 1.

Detaljplaneförslagets beskrivning kompletteras med uppgifter om konsekvenserna för kvarter 202. Det har inte framförts motiveringar i anmärkningsgivarens påstående, enligt vilket det i planförslaget inte skulle skapas förutsättningar för en trygg livsmiljö och ordnande av trafik på tomterna i kvarter 202. Med tanke på Munkkullavägens ställning som infartsväg för fordonstrafiken västerifrån, har man i planförslaget berett sig på en ökning av trafikmängderna till exempel genom att avgränsa tomtanslutningarnas antal i kvarter 202. Se bemötandena 17.1, 17.2 och 17.3.

17.7

Krav på detaljplanens innehåll. Generalplanen med rättsverkningar har inte beaktats vid utarbetandet av planförslaget. Med beaktande av planens uppgift och avsikt har inte utredningarna om konsekvenserna av kvarter 202 varit tillräckliga. Med detaljplanen skulle man inte skapa förutsättningar för en trygg livsmiljö och ordnande av trafik i kvarter 202, där markanvändningen på tomt 3 ändras i planförslaget jämfört med nuläget.

Markanvändningen enligt planförslaget skulle orsaka markägaren i kvarter 202 och andra rättsinnehavare där oskäligen begränsningar och sådan oskäligen olägenhet som skulle kunna undvikas genom att förkasta målen och kraven som ställs på planen. Eftersom målen för byggandet och trafikarrangemangen endast tjänar kvarter 203 och dess nuvarande markägares och de kommande

användarnas intresse, skulle inte ett jämlikt bemötande av markägarna förverkligas om detaljplanen godkändes i sin föreslagna form. Markägaren ger senare utlåtande om markanvändningsavtalet.

Planläggarens bemötande:

Detaljplaneförslaget så som också detaljplanen som ska ändras är förenliga med de gällande landskapsplanerna och delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 1. Innan detaljplanen behandlas för godkännande har kommunen gjort upp en granskningarna av funktionaliteten av fordonstrafiken i Västra Munkkulla (Ramboll Finland Oy, 2021). I enlighet med den blir man med beaktande av trafiksäkerheten tvungen att på tomterna 3, 4 och 5 i kvarter 203 bygga anslutningsarrangemang för att de nya affärsbyggnaderna ska kunna tas i bruk.

Detaljplaneförslaget orsakar inte markägaren i kvarter 202 eller andra rättsinnehavare i kvarteret oskäligen begränsningar eller olägenheter. Planförslaget ändras så att man möjliggör två anslutningar till tomt 3 i kvarter 202. Till tomt 3 har som servitut anvisats en körförbindelse som får utnyttjas av kund- och servicetrafiken till tomt 4. Må det konstateras att både tomterna i kvarter 202 ägs av anmärkningsgivaren.

Så som i bemötandet 17.2 har konstaterats, ordnas i regel endast en gatuanslutning till företagstomterna vid detaljplaneringen. Den nya affärsbyggnaden på den obebyggda tomt 4 kan planeras väl i enlighet med markanvändningen i planförslaget.

Utgångspunkten i planförslaget är att framskrida med anmärkningsgivaren utan markanvändningsavtal.

Inga ändringar i planförslaget förutom anslutningsarrangemangen gällande tomt 4 i kvarter 202.

18

Anmärkning 2

18.1

Planförslaget har motiverats dåligt och det stöder inte kommunens strategiska mål, vilka är bl.a. att främja hållbara och ekologiska lösningar samt att minska växthusgasutsläppen. Markanvändningen i planförslaget borde ändras i en helt annan riktning så att det skulle stöda Kyrklätts kommuns mål för hållbar utveckling. Tiden är förbi för bilmarketer i enplan och stora parkeringsområden.

Planläggarens bemötande:

Anmärkningsgivarens påstående enligt vilket planförslaget inte är förenligt med kommunens strategiska mål, stämmer inte. För det första är detaljplaneförslaget så som också detaljplanen som ska ändras förenliga med de gällande landskapsplanerna och delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 1. Det är också motiverat med tanke på klimatkonsekvenserna att placera affärsutrymmen i centrumzonen, eftersom kommuncentrums invånare kan använda tjänsterna också till fots och med cykel. Kunderna behöver inte röra sig så mycket då tjänsterna koncentreras till samma område.

För det andra är det kommunens mål att placera en butik, i synnerhet en utrymmeskrävande sådan, på Munkkullaområdet.

För det tredje är det kommunens mål att styra busslinjerna, såväl fjärrtrafiken som HRT:s linjer (för tillfället bara en HRT-linje) via Abrasbackavägen och Munkkullavägen samt även via gatan Stationsbågen till resecentret (avsikten är att koncentrera fjärrtrafikens busshållplatser på Munkkullavägen i stationstunnelns södra ända). Då nås servicen också i västra Munkkulla via kollektivtrafik ännu bättre än idag, för åtminstone i en del av fjärrtrafikens bussar accepteras HRT:s biljetter och resekort. Det beskrivna målet är en liten men nödvändig åtgärd för att stävja klimatförändringen. Framförallt förbättrar det HRT-passagerarnas servicenivå.

Det är också klimatarbete att förbättra kommuninvånarnas tjänster så att kommunens servicenivå skulle vara såpass mångsidig att det inte uppstår behov att i onödan söka tjänster t.ex. i Esbo eller annanstans i huvudstadsregionen.

18.2

Målet så här nära kommunens centrum och resecentret borde vara ett tätt serviceutbud som passar in i landskapet och som utnyttjar det energieffektiva byggnadsbeståndet. Här kan man inte bygga hallar i 1–2 våningar kring parkeringsplatserna. Det är helt emot principerna om hållbar utveckling att kommunen bäddar en plats för den tyska dagligvaruhandelskedjan nya market då samma kedja har en under 20 år gammal affär under 300 meter därifrån, och den byggnaden inte ändå lämpar sig för andra företags bruk på grund av sin arkitektur. Dessutom har anmärkningsgivaren uppgifter om att kommunen skräddarsyr den andra tomten i kvarteret för Puuilos bruk. Detta försämrar förtroendet för en öppen planläggningsprocess och kommuninvånarnas påverkningsmöjligheter.

Planläggarens bemötande:

I anmärkningen har inte definierats för vilket användningsändamål det täta serviceutbudet på området i planförslaget anvisas. I bemötande 18.1 framkommer kommunens viljetillstånd beträffande utvecklingen av Munkkullaområdet.

Så som konstaterats i bemötande 8.2 kommer en dagligvaruhandel (Lidl) att placeras i kvarter 203. Kommunen gör upp detaljplaneändringen eftersom kommunen vill att dagligvaruhandelns konkurrenssituation bevaras i kommunen. Den ovan nämnda affärens hyresavtal går ut de närmaste åren, och butiken vill fortsätta sin verksamhet i Kyrksläatts affärscentrum. Kommunen förpliktas av markanvändnings- och bygglagen 5 §, punkt 9, enligt vilken målet med detaljplaneringen är näringslivets verksamhetsbetingelser och utvecklingen av en fungerande konkurrens. Kommunen uppfyller alltså bara skyldigheten som ställts för den enligt lagen.

18.3

Kravet på byggande av parkeringsplats för 330 bilar i kvarteren 202 och 203 är vettlöst. Området ligger på kort promenadavstånd från Kyrksläatts resecenter, så där finns alltså de bästa möjliga kollektivtrafikmöjligheterna. Dessutom har kommunen beslutat bygga ett parkeringsområde för 29 bilplatser norr om dessa kvarter (planläggarens tolkning: med detta parkeringsområde torde man avse parkeringsområdet söder om kvarter 201). För att förverkliga sin strategi borde kommunen öka användningen av kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik och i stället minska privatbilismen och inte kräva över 350 nya bilplatser, som största delen av tiden står tomma.

Planläggarens bemötande:

Vid dimensionerandet av affärsutrymmenas bilplatser använder Kyrksläatts kommun dimensioneringsprinciperna som är i allmänt bruk, i vilka man meddelar

minimiantalet bilplatser. Markägaren kan bygga ännu flera parkeringsplatser. Livsmedelsbutikens bilplatsdimensionering är större än det övriga affärsutrymmet.

Inga ändringar i planförslaget.

18.4

Kvarnbyån har i planförslaget märkts ut som närrekreationsområde. Det är inte acceptabelt att kvartersområdena utvidgas mot ån. Ännu mindre acceptabelt i utvidgandet är att man för området samtidigt föreslår en parkstig, som trots den vilseledande benämningen "stig" torde vara en flera meter bred asfalterad och belyst gång- och cykelväg. Det utrotningshotade öringsbeståndets livsmiljö i ån och den viktiga grönförbindelsen mellan Meiko skyddsområde och havet. Dess situation får inte försämrats. Således får ån inte heller användas för rening av tätortsområdets dagvatten, så som föreslås i ändringsförslaget. Dagvattnens renhet ska säkerställas innan de leds till åns närhet.

Planläggarens bemötande:

Planförslaget ändras till behandlingen för godkännande för de frågors del som anmärkningsgivaren lyft fram. I detaljplanen som bereds för behandling för godkännande har ån anvisats som objekt som är viktigt med tanke på naturens mångfald (luo). Man har blivit tvungen att något utvidga tomten i kvarter 202 så att Munkkullavägens anslutningsarrangemang i kvarter 203 kan ordnas. Utöver det har den riktgivande parkstigsförbindelsen norr om kvarter 202 avlägsnats.

Efter planförslaget har man gjort upp en plan för hantering av dagvatten för detaljplaneområdet (Munkinmäki, korttelit 202 ja 203, hulevesisuunnitelma kaavamuutosta varten, Ramboll Finland Oy, 2020) och i den har anvisats en åtgärd för behandlingen av tomternas dagvatten. Kommunens mål är ett naturenligt behandlingssätt av dagvattnen i enlighet med Kyrkslätts dagvattenprogram (Sito Oy, 2017). Obehandlat dagvatten leds inte till Kvarnbyån, vilket tryggar levnadsförhållandena för havsöringen och andra fiskar i ån. Högst antagligen kommer vattenkvaliteten i ån att förbättras jämfört med idag efter att dagvattenhanteringsplanen förverkligats.

18.5

Kvarnbyåns område är i detaljplanen ett betydande vattenområde (W) så som dess övre lopp i Ravals. Åns planbestämmelse borde vara följande: s-1, vars planbestämmelse lyder: "del av vattenområde där det inte får vidtas åtgärder som ändrar dess naturliga tillstånd. På området får man dock vidta sådana åtgärder som behövs för bevarande av dess skyddsvärde". På så sätt kan kommunen visa att den värdesätter naturvärdena och förbinder sig till att bevara dem. Planbestämmelsen i planförslaget är inte tillräcklig.

Planläggarens bemötande:

I Kyrkslätts kommuns detaljplaner har små bäckar och vattenområden anvisats i enlighet med planförslaget som riktgivande vattenområde (w). För bäcken med strandzoner gäller i detaljplanen som behandlas för godkännande planbestämmelsen objekt som är viktigt med tanke på naturens mångfald (luo), som utarbetats i samarbete med kommunens miljövårdsenhet. Planförslaget ändras på det sätt som ovan föreslagits.