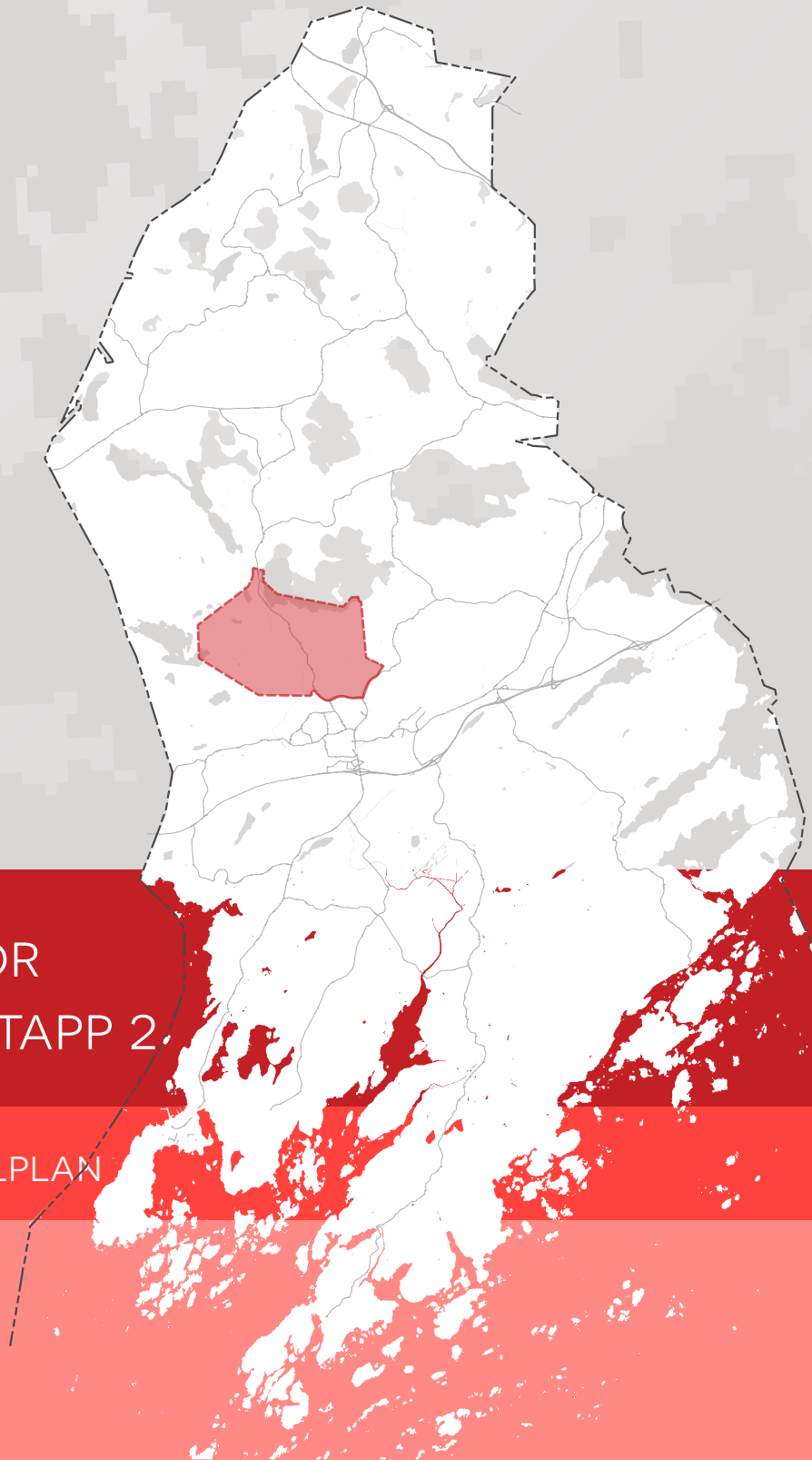


KYRKSLÄTTS KOMMUN

MELLERSTA KYRKSLÄTT

PROJEKTNUMMER 18000



DELGENERALPLAN FÖR KOMMUNCENTRUM, ETAPP 2

BESKRIVNING AV DELGENERALPLAN



KIRKKONUMMI
KYRKSLÄTT

BESKRIVNING AV DELGENERALPLANEN

Anknyter till ritning nr 3464.

Projektnummer: 18000.



Pärbild: Humaljärvi (bild: Maria Pudas)

Kommun: Kyrkslätt

Planens namn: **DELGENERALPLAN FÖR KOMMUNCENTRUM, ETAPP 2**

Planförfattare planläggningsarkitekt Maria Pudas, Kyrkslätt kommun

Anhängiggjorts: Kungörelse 24.2.2012

Behandlingar: **Program för deltagande och bedömning**

Samhällstekniska nämnden 15.12.2011 (§ 116)

Kommunaltekniska nämnden 14.6.2018 (§ 86)

Beredningsmaterialet till delgeneralplanen (utkast)

Samhällstekniska nämnden 28.9.2017 (§ 78)

Förslag till delgeneralplan

Samhällstekniska nämnden 7.4.2021 (§ 48)

Kommunstyrelsen 26.4.2021 (§ 151)

Godkännande av delgeneralplanen

Samhällstekniska nämnden 29.9.2022 (§ 107)

Kommunstyrelsen XX.XX.2022 (§ XX)

Kommunfullmäktige XX.XX.2022 (§ XX)

Följande har för kommunens del deltagit i planarbetet och styrningen av det:

Tero Luomajärvi, kommunarkitekt
Simon Store, detaljplanechef
Anniina Lehtonen, planläggningsarkitekt
Kaisa Kilpeläinen, planläggningsarkitekt
Kaisa Karhu, planeringsassistent
Arja Sihvola, tillståndsarkitekt
Merja Puromies, miljöplanerare

1 INLEDNING

1.1 Identifikationsuppgifter

Delgeneralplanen som utarbetats för området norr om Kyrksläotts huvudtätort har fått namnet delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2.

Beskrivningen hänför sig till Kyrksläotts kommuns 29.9.2022 daterade karta för delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 (ritningsnummer 3464).

Plankartan har uppgjorts i skalan 1:5000 och dess bestämmelser framgår av bilaga 2.

1.2 Planområdets läge

Delgeneralplaneområdet ligger norr om Kyrksläotts kommuncentrum. Området gränsar i söder till bostadsområdet i Lindal och i norr till Humaljärvi, i väster gränsar området till Meiko naturskyddsområde och i öster till Gesterbyvägen.

Planområdets areal är ca 10 km². Det består av jord- och skogsbruksområden, naturskyddsområden, vattenområden, landsbygdsaktiga bostadsområden och tätare bebyggda småhusområden i Jungfruberget och Gesterby.

Planområdet ansluter i söder till delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 1 (lagakraftvunnen år 2010) och i öster till delgeneralplanen för Gesterby och Smedsby (lagakraftvunnen år 2015). Bostadsområdena i Jungfruberget och Gesterby har detaljplanerats.

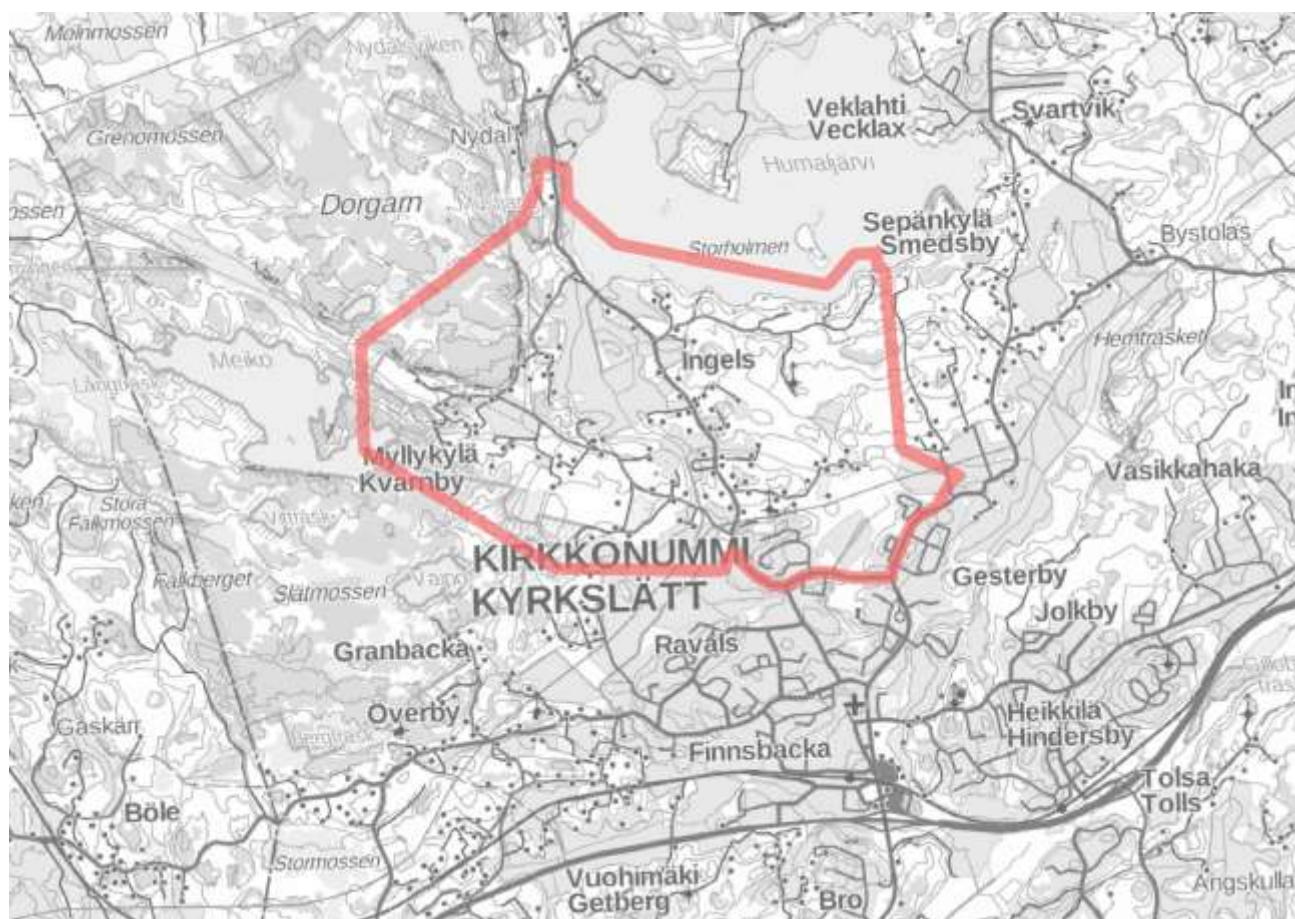


Bild 1. Delgeneralplanområdets läge märkt med rött

1.3 Syftet med och innehållet i delgeneralplanen

Enligt markanvändnings- och bygglagen är syftet med generalplanen att i allmänna drag styra samhällsstrukturen och markanvändningen i kommunen eller en del av den (delgeneralplan) samt att samordna funktionerna. I generalplanen anges principerna för den eftersträvade utvecklingen och anvisas nödvändiga områden till grund för den detaljerade planläggningen och annan planering samt byggande och annan markanvändning. Generalplanen skall tjäna till ledning när detaljplanen utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen.

Delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2, utarbetas som en delgeneralplan med rättsverkningskraft enligt markanvändnings- och bygglagen. Den är inte dimensionerande. Dock har dimensioneringen granskats vid bedömningen av användningen av områdena och konsekvenserna. I förslaget till delgeneralplan ingår karta, planbeteckningar och bestämmelser.

Utarbetandet av delgeneralplanen grundar sig på planlägningsprogrammet 2021–2025 som godkänts av kommunfullmäktige (5.10.2020 § 78). Syftet med delgeneralplanen är att avgöra riktlinjerna för utvecklingen av norra delen av Kyrksläotts kommuncentrum och skapa förutsättningar för utvecklingen av området. Målet är att genomföra småhusboende som kompletterar kommuncentrum och funktioner som tjänar invånarna på planeringsområdet, till exempel utveckling av rekreativområdena. Målet med planeringen är alltså att styra nytt byggande till med tanke på samhällsstrukturen lönsamma områden och trygghet av det ekologiska nätverket och andra skyddsvärden.

Markanvändningen på de nya bostadsområdena anpassas till den rådande landskapsstrukturen som en helhet så att delgeneralplanen med tillräcklig noggrannhet styr detaljplanerna som uppgörs senare. Utöver bostadsområdena är de områden på vilka tröskeln för tätortsbildning överskridits och där tilläggsbyggande kräver mer detaljerad planering, anvisade för detaljplanering. På dessa randområden på detaljplaneområdena kan möjligheterna till tilläggsbyggande endast granskas genom noggrannare planering av markanvändningen, det vill säga detaljplanering. På glesbygdsområdena, på vilka ingen detaljplan utarbetas, stöder man sig i tillståndsberedningen på kommunens byggnadsordning och på dimensioneringsprincipen som anvisats i delgeneralplanen och som i huvudsak grundar sig på dimensioneringen av Kyrksläotts generalplan 2020. Delgeneralplanen tjänar då som stöd för tillståndsberedningen.

I delgeneralplanen anvisas mångsidigt med byggnadsmöjligheter för olika bostadstyper: blandade, relativt effektiva små- och flervåningshusområden (A), tätbebyggda småhusområden (A och AP), egnahemshusområden (AO) och landsbygdsboende (AO och AM). Området kommer i sin helhet att utvecklas småhusdominerat. Planeringsmålen för markanvändningen har anpassats bland annat till områdets särdrag, natur- och kulturvärden och lokala behov så att mellan markanvändningslösningen och den rådande naturmiljön uppnås en stabil och god livs- och verksamhetsmiljö. Den nya markanvändningens konsekvenser för skyddsområdena i Meiko har beaktats. I delgeneralplanens markanvändningslösningar betonas också i övrigt harmonin mellan områdena som ska utvecklas och naturmiljön, vilket framkommer bland annat som värnande om naturens mångfald på området och av att det har reserverats tillräckligt omfattande naturmiljöer för enhetliga och fungerande ekologiska förbindelser.

I och med genomförandet av delgeneralplanen effektivteras markanvändningen i kommuncentrum i enlighet med Nylands landskapsplan, Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 samt Utvecklingsbilden för kommuncentrum 2040. Utvecklingen av området stärker hela kommuncentrum och främjar Kyrksläotts kommuns målsättning om ett attraktivt centrum med mångsidig service. Nya invånare stödjer målsättningen att öka arbetsplatssufficiensen i kommunen, göra näringsstrukturen mångsidigare och stärka kommunens ställning i regionen.

1.3.1 Planens målår

Målåret för delgeneralplanen är 2050. Det innebär att detaljplaneområdena och trafiksystemen som anvisats i delgeneralplanen har genomförts före detta år.

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

1	INLEDNING	3
1.1	Identifikationsuppgifter	3
1.2	Planområdets läge	3
1.3	Syftet med och innehållet i delgeneralplanen	4
1.3.1	Planens målar	4
1.4	Beskrivningens innehållsförteckning	5
2	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN	8
2.1	Planeringssituation	8
2.1.1	Landskapsplan	8
2.1.2	Generalplan	10
2.1.3	Detaljplan	12
2.1.4	Byggnadsordning	12
2.1.5	Centrala planer	12
2.1.6	Centrala utredningar	12
2.2	Markägoförhållanden	14
3	ALLMÄN BESKRIVNING AV OMRÅDET	15
3.1	Områdets historia	15
3.2	Befolkning, arbetsplatser och service	17
3.2.1	Befolkningsutvecklingen på planeringsområdet	17
3.2.2	Arbetsplatser och service	17
3.3	Bebyggd miljö	18
3.3.1	Samhällsstruktur och dess utveckling	18
3.3.2	Markanvändning	20
3.3.3	Rekreation	20
3.3.4	Kulturmiljö	21
3.3.5	Byggnadsarv	22
3.3.6	Fornlämningar	24
3.3.7	Striderna år 1918 och Porkalaparentesen	25
3.3.8	Trafik	25
3.3.9	Samhällsteknisk försörjning	27
3.3.10	Störande faktorer i miljön	28
3.4	Landskap och naturmiljö	28
3.4.1	Landskap	28
3.4.2	Jordmån och berggrund	29
3.4.3	Åkrar	30
3.4.4	Avrinningsområden	30
3.4.5	Yt- och grundvatten	31
3.4.6	Naturskyddsområden	33

3.4.7	Värdefulla naturobjekt.....	34
3.4.8	Arter i bilagan (IV) till naturdirektivet.....	35
3.4.9	Ekologiska förbindelser.....	35
4	PLANERINGSSKEDEN OCH VÄXELVERKAN	37
4.1	Planeringsstart och beslut som gäller den.....	37
4.2	Deltagande och samarbete.....	37
4.2.1	Intressenter	37
4.2.2	Geoinformationsförfrågan	37
4.2.3	Program för deltagande och bedömning	37
4.3	Utkastet till delgeneralplan.....	37
4.4	Förslag till delgeneralplan.....	38
5	MÅL FÖR DELGENERALPLANEN	40
5.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	40
5.2	Mål som härletts ur regionala strategier	40
5.3	Kommunens allmänna mål	40
5.3.1	Kommunstrategi.....	40
5.3.2	Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060	40
5.3.3	Utvecklingsbild för kommuncentrum 2040.....	41
5.3.4	Befolkningsmål.....	42
5.3.5	Klimatförbindelser och -strategier	42
5.4	Mål som uppkommit och preciserats under processen	43
5.4.1	Myndigheternas mål	43
5.4.2	Intressenternas mål	44
5.4.3	Mål som härletts ur konsekvensutredningarna.....	45
5.4.4	Ändringar som gjorts i plankartan och -bestämmelserna efter framläggningen i förslagsskedet 48	
6	BESKRIVNING AV DELGENERALPLANEN.....	52
6.1	Dimensionering av delgeneralplanen	52
6.2	Delgeneralplanens områdesreserveringar och planbeteckningar.....	55
6.2.1	Bostadsområde (A) och småhusdominerat bostadsområde (AP)	55
6.2.2	Bostadsområde för fristående småhus (AO/nr)	56
6.2.3	Bostadsområde för fristående småhus där det är möjligt att dela byggplatsen då byggplatserna anslutits till vattenförsörjningssystemet på området (AO-1/nr).....	57
6.2.4	Bostadsområde för fristående småhus och fritidsbostäder (AO-2/nr)	58
6.2.5	Område för lantbrukslägenheters driftscentrum (AM)	58
6.2.6	Arbetsplatser och service	58
6.2.7	Trafik	59
6.2.8	Rekreations- och friluftsområden.....	59
6.2.9	Jord- och skogsbruksområden	60
6.2.10	Yt- och grundvatten	61

6.2.11	Samhällsteknisk försörjning	61
6.2.12	Kolneutralitet	62
6.3	Särdrag och skyddsobjekt	62
6.3.1	Naturmiljö	62
6.3.2	Kulturmiljö	66
6.4	Jämförelse med landskapsplanen	68
6.5	Jämförelse med MBT-avtalet för Helsingforsregionen	69
6.6	Jämförelse med den gällande generalplanen.....	69
6.7	Jämförelse med de gällande detaljplanerna.....	70
6.8	Jämförelse med utvecklingsbilderna	70
7	KONSEKVENSBEDÖMNING	71
7.1	Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö	71
7.2	Konsekvenser för jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet	72
7.3	Konsekvenser för växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna	74
7.4	Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen	76
7.5	Konsekvenser för samhälls- och energiekonomin samt trafiken	77
7.6	Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön	79
7.7	Konsekvenser för utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet	79
8	GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN OCH RÄTTVERKNINGAR	81
8.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet	81
8.2	Genomförande och tidtabell.....	81
8.2.1	Rekommendation om ordningsföljden för genomförandet av delområdena	81
8.3	Delgeneralplanens rättsverkningar	82
8.3.1	Landskapsplanens styrande verkan	82
8.3.2	Inverkan på myndigheterna	82
8.3.3	Byggnadsordning	82
8.3.4	Villkorlig byggnadsinskränkning.....	83
8.3.5	Rivning av byggnad	83
8.3.6	Skyddsbestämmelser	83
8.3.7	Åtgärdsbegränsning.....	83
8.3.8	Inlösning och ersättning.....	83
8.3.9	Tillståndsförfarande och avvikande från delgeneralplanen	83
8.4	Uppföljning	83
9	BILAGOR	85

2 UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

2.1 Planeringssituation

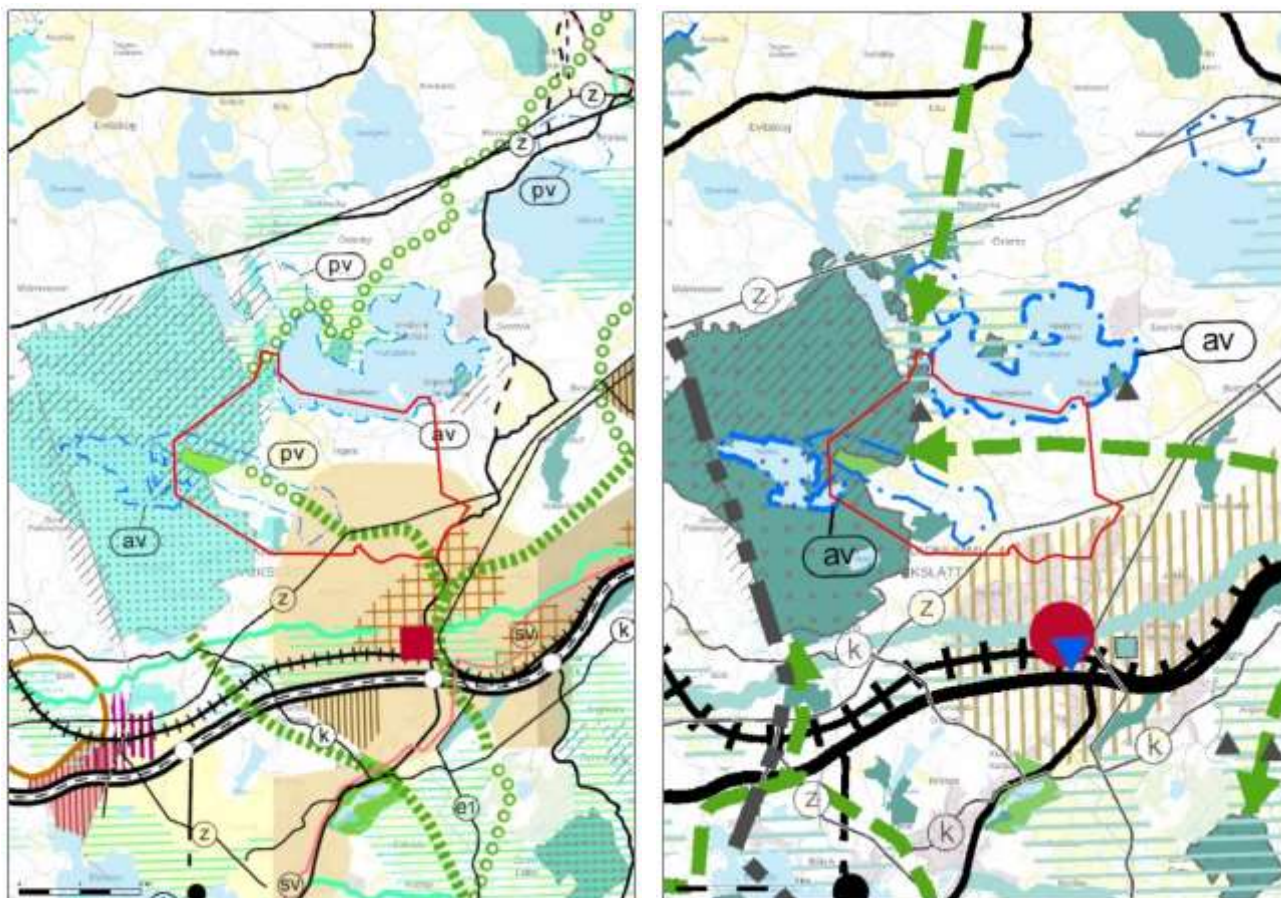
2.1.1 Landskapsplan

Landskapsplanen ger riktlinjer då kommunerna utarbetar general- och detaljplaner för sina områden samt andra planer och program som ansluter sig till markanvändningen. Markanvändningen i delgeneralplaneprojektet har styrts av Nylands landskapsplan, som godkändes år 2006, och etapplandskapsplanerna som kompletterar den.

Nylands förbund inledde år 2016 utarbetandet av en helhetslandskapsplan. Planen har namnet Nylandsplanen 2050. Den har gjorts upp för hela Nylands område och den siktar så som namnet säger till år 2050. Helheten har utarbetats tvåfasig, det vill säga helheten består av den strategiska så kallade strukturplanen för Nyland på lång sikt och etapplaner som görs upp regionvis. Kyrksläotts kommun hör till Helsingforsregionens etapplans område. Också huvudmålen och principerna i Nylandsplanen 2050 har beaktats i delgeneralplanen.

Utarbetandet av Nylandsplanen 2050 har styrts av följande huvudmål: att styra tillväxten på ett hållbart sätt och skapa en balans mellan områdena, att svara på klimatförändringen och utnyttja naturen och naturtillgångarna på ett hållbart sätt, att öka välbefinnandet och landskapets dragningskraft och hållbar konkurrenskraft.

Landskapsfullmäktige godkände helheten av Nylandsplanen 2050 25.8.2020 och landskapsfullmäktige beslutade om ikraftträdande av planerna 7.12.2020. Helsingfors förvaltningsdomstol gav i januari 2021 mellanbeslut om helheten av Nylandsplanen 2050 och förbjöd verkställandet av den under rättsprocessen. Orsaken var besvär över planerna. Sammanlagt 35 besvär över helheten av Nylandsplanen lämnades in hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Bland annat Kyrksläotts kommun överklagade planen.



Bilder 2a och 2b. Utdrag ur sammanställningen av Nylands landskapsplaner och Nylandsplanen 2050. Delgeneralplaneområdet är avgränsat med rött.

I berednings- och förslagsskedet för delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2, gällde för planeringsområdet alltså planbeteckningarna i sammanställningen av Nylands landskapsplaner. Situationen har i fråga om landskapsplanerna ändrat under delgeneralplaneprocessens gång, då etapplandskapsplanerna för Västra Nyland och Östra Nyland i helheten Nyland 2050 i huvudsak trätt i kraft 24.9.2021.

I förslagsskedet är planbeteckningarna i sammanställningen av landskapsplanerna för Nyland och den nu gällande Nylandsplanen delvis samma på planområdet (bilderna 2a och 2b). Den mest betydande ändringen mellan planerna gäller grönförbindelsebehovets läge samt området för tätortsfunktioner och de så kallade vita områdena. I anslutning till Nylandsplanen används inte längre begreppet "vita områden" om områden utanför beteckningarna i landskapsplanen. I landskapsplanerna för Nyland har vita områden avsett områden som inte berörs av några landskapsmässiga eller regionala behov. De är i första hand avsedda för jord- och skogsbruket med binäringarna som stöder dem.

I Nylandsplanen 2050 identifieras också betydelsen av områdena utanför landskapsplanebeteckningar som en del av landskapets helhet. På områdena utanför planbeteckningar styrs områdesanvändningen av allmänna planeringsbestämmelser. I de allmänna bestämmelserna förutsätts bland annat att områdes- och samhällsstrukturen ska utvecklas så att den stöder sig på den befintliga strukturen, utnyttjar den befintliga infrastrukturen, värnar om grönstrukturen och dess enhetlighet och beaktar särskilda naturvärden.

Med utvecklingsprincipbeteckningarna anges områden och förbindelser som är av betydelse för den eftersträvarade utvecklingen i landskapet, men som det till exempel på grund av landskapsplanens noggrannhetsgrad eller någon annan motsvarande orsak inte är ändamålsenligt att ange som en klart inriktad områdesreservering eller linjebeteckning på kartan. I Nylandsplanen är det ofta ändamålsenligt att utreda behov av områdesreserveringar som gäller utvecklingsprincipbeteckningar på kommunal nivå. Utvecklingsprincipbeteckningarna visar den regionala dimensionen av områdesanvändningen och funktionerna på principnivå, medan områdesreserveringarna är mer exakta ställningstaganden om funktionerna och deras områdesbehov.

Med utvecklingsprincipbeteckning har utvecklingszonerna för tätortsfunktioner anvisats på delgeneralplaneområdet. Denna har ersatt beteckningen för område för tätortsfunktioner i de tidigare landskapsplanerna. Utvecklingszonerna för tätortsfunktioner innehåller i huvudsak redan befintliga tätorter där samhällsstrukturen redan nu är hållbar eller kan utvecklas i hållbar riktning. I utvecklingszonen för tätortsfunktioner ska samhällsstrukturen som helhet sett vara tillräckligt effektiv för att man ska kunna uppnå målen för en hållbar samhällsstruktur. Zonen kan innefatta delområden av olika karaktär från obebyggda till effektivt byggda.

Enligt planeringsbestämmelsen ska samhällsstrukturen i utvecklingszonen för tätortsfunktioner effektiveras så att den stöder sig på den nuvarande strukturen, särskilt centrum och stationsområden och förbättrar förutsättningarna för gång och cykling. Zonen ska utvecklas som tät och mångsidig helhet av boende, arbetsplatser, service och grönstruktur med iakttagande av särskilda miljövärden. I Helsingforsregionen ska zonen utvecklas som kollektivtrafikstad som strukturellt är nätverksaktig.

Också grönförbindelsebehovets läge på planeringsområdet har ändrats jämfört med de tidigare landskapsplanerna, där grönförbindelsen löpte i södra delen av delgeneralplanen i sydost-västlig riktning. I Nylandsplanen har grönförbindelsebehovet anvisats från Natura- och skyddsområdet i Meiko genom skyddsområdet Hemträsket till Esboviken. På planeringsområdet har förbindelsen stakats ut i öst-västlig riktning längs Humaljärvis södra strand.

Liksom i den tidigare landskapsplanen har ett skyddsområde och området Meiko-Lapträsk, som hör till Natura 2000-nätverket, anvisats i östra delen av delgeneralplaneområdet. I östra delen ligger också beteckningarna för värdefull geologisk formation, bergsområdena Isbergen-Korsolamsbergen och Kittelberget-Urbysberget. Humaljärvis kulturmiljö har anvisats som landskapsmässigt betydande kulturmiljö. Humaljärvi och Meiko har anvisats som med tanke på vattenanskaffningen värdefulla ytvattenområden (av). I planeringsområdets nordvästra del finns ett grundvattenområde. Dessutom löper en 110 kV kraftlinje i områdets södra del. I Nylandsplanen 2050 finns det inte längre någon beteckning för friluftsrutt på delgeneralplaneområdet.

I Nylandsplanen 2050 har följande beteckningar anvisats på området för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2:

- utvecklingszon för tätortsfunktioner
- område som hör till Natura 2000-nätverket (Meiko-Lapträsk)
- naturskyddsområde (Meiko-Lapträsk)
- område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller värnande om landskapet (Humaljärvis kulturlandskap: Vols gård och kulturlandskap)
- grundvattenområde (Kvarnby)
- ytvattenområde som är viktigt för vattenansamlingen (Meiko, Humaljärvi)
- värdefull geologisk formation (Isbergen-Korsolamsbergen, Kittelberget-Urbysberget)
- Meiko–Esboviken grönförbindelsebehov
- kraftledning (Ingå-Esbo 110 kV)

2.1.2 Generalplan

På området gäller Kyrksläotts generalplan 2020. Den är en generalplan med rättsverkningar och den har godkänts i kommunfullmäktige 18.12.1997 och fastställts 19.5.1999. Kyrksläotts generalplan 2020 vann laga kraft år 2000.

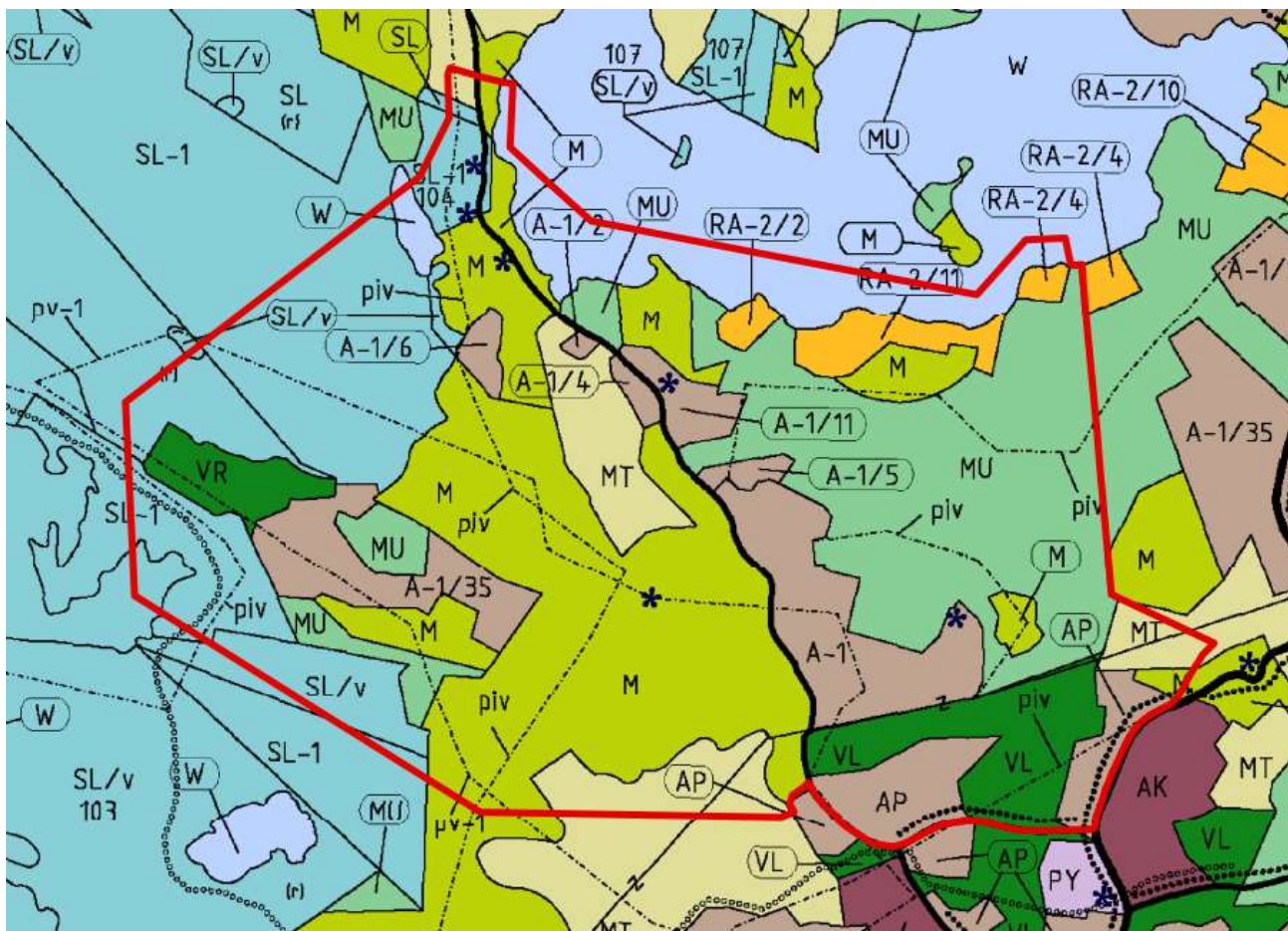


Bild 3. Utdrag ur Kyrksläotts generalplan 2020. Delgeneralplaneområdet är avgränsat med rött.

I den lagakraftvunna generalplanen har för planeringsområdet anvisats följande markanvändning:

- småhusdominerat område (AP)
- landsbygdsmässigt bostadsområde (A-1)
- fritidsbostadsområde (RA-2)
- närrekreationsområde (VL)
- ströv- och friluftsområde (VR)

Delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 2

- jord- och skogsbruksdominerat område (M)
- jord- och skogsbruksdominerat område med behov att styra friluftslivet och/eller miljövärden (MU)
- jordbruksdominerat området (MT)
- naturskyddsområde (SL, SL-1, SL-v)
- vattenområde (W)
- för vattenförsörjning viktigt grundvattenområde (pv-1)
- ytavvattning med avrinningsbassänger (piv) viktigt för vattenförsörjningen

I generalplanen har tätorternas småhusdominerade områden, som på planeringsområdet är bostadsområdena Jungfruberget och Gesterby, anvisats som småhusdominerat bostadsområde (AP). Bosättningen i vägkanterna har i generalplanen anvisats som landsbygdsaktiga bostadsområden (A-1) som främst har genomförts till följd av förfarande med undantagslov. På planeringsområdet ligger dessa områden i huvudsak öster om Volsvägen och i västra ändan av Kvarnbyvägen. I övrigt har glesbygdsrätter anvisats på M-områden.

I beskrivningen av generalplanen konstateras dessutom följande om placeringen av glesbygdsrätter:

Det är eftersträvansvärt att markägarna placerar glesbygdsrätter hellre på A-1-områden än på M-områden. Byggande förutsätter ofta undantagslov från förbudet mot bildande av tätbebyggelse. Det anses att det i denna situation är eftersträvansvärt att bilda skälig tätbebyggelse, eftersom det ger möjlighet till t.ex. gemensamma arrangemang i framtiden t.ex. vid genomförandet av vattenförsörjningen. Det är också sannolikt att man på vissa A-1-områden måste utarbeta en delgeneralplan i anslutning till delgeneralplaner t.ex. för vissa byar.

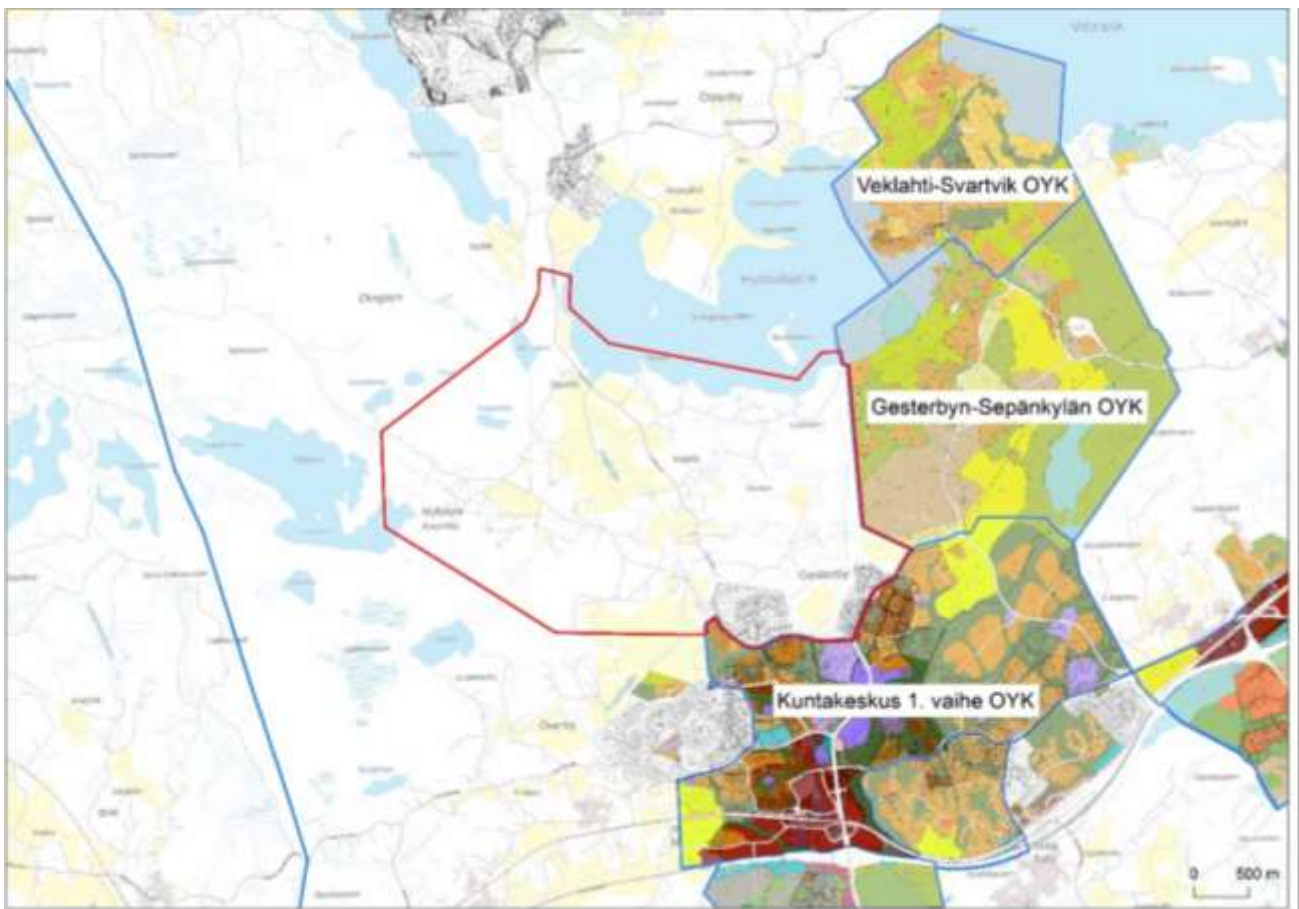


Bild 4. Lagakraftvunna delgeneralplaner och detaljplaner på närområdet till planeringsområdet. De gällande delgeneralplanerna är avgränsade på bilden med blått, planeringsområdet är avgränsat med rött (Bakgrundskarta: LMV)

På Humaljärvis strandzon har ett fritidsbostadsområde anvisats i generalplanen med beteckningen RA-2, som har använts på sådana områden där också åretruntboende i någon mån kan tillåtas. I närheten av småhusområdena i Jungfruberget och Gesterby har det anvisats närrekreationsområde (VL) och Meikoområdet som naturskyddsområde (SL, SL-1). Ett friluftsliv- och strövområde (VR) har anvisats i västra ändan av Kvarnbyvägen i Korsolamsvägens omgivning. I övrigt har planeringsområdet för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, anvisats i Kyrksläotts generalplan som jord- och skogsbruksdominerat område (M, MU, MT). Väster om Volsvägen ligger ett jord- och skogsbruksområde med behov att styra friluftslivet och/eller miljövärden (MU), och öster om Volsvägen utöver vidsträckta jord- och skogsbruksdominerade område (M) också Ingels åkerfält och åkrarna norr om Ravals som anvisats som jordbruksområde som är ett landskapsmässigt betydande öppet åkerfält.

Delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 1 (lagakraftvunnen år 2010) och delgeneralplanen för Gesterby och Smedsby (lagakraftvunnen år 2014) gränsar till delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2. Markanvändningen i båda delgeneralplanerna ska beaktas när delgeneralplanen som placeras norr om kommuncentrum utarbetas. Områdesgränserna i de lagakraftvunna delgeneralplanerna i närområdet visas på bild 4.

2.1.3 Detaljplan

På planeringsområdet gäller följande detalj- och byggnadsplaner (planerna har vunnit laga kraft):

- Detaljplanen för Gesterby (fastställd av länsstyrelsen i Nyland 1976)
- Detaljplanen för Jungfruberget (lagakraftvunnen 2002)

2.1.4 Byggnadsordning

Kyrksläotts gällande byggnadsordning godkändes i kommunfullmäktige 8.4.2019 (§ 25) och 7.10.2019 (§ 85). Byggnadsordningen trädde i kraft 1.1.2020.

2.1.5 Centrala planer

- Demos Helsinki & Sweco Finland Oy, 2020. Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 "En blick in i framtiden"
- Kyrksläotts kommun, 2016. Utvecklingsbild för kommuncentrum 2040: Urban by
- Kyrksläotts kommun, 2017. Kyrksläotts kommunstrategi 2018–2021
- Kyrksläotts kommun, 2021. Kyrksläotts kommuns åtgärdsplan för hållbar energi och ett hållbart klimat. Benviroc Oy
- Kyrksläotts kommun, 2022. Kyrksläotts kommunstrategi 2022–2023
- Planen MBT 2019, 2019 Helsingforsregionens markanvändning, boende och trafik.
- MDI Oy, 2020. Befolkningsprognosen för Kyrkslätt
- Forststyrelsen 2009. Skötsel- och nyttjandeplan för Meiko naturskyddsområde åren 2009–2018.
- Sito Oy 2017. Trafiksystemplan för Kyrksläotts centrala tätortszon 2040
- Ramboll Finland Oy, 2020. Kyrksläotts kommun. Utvecklingsplan för vattentjänster 2020–2025. Utkast 21.1.2020

2.1.6 Centrala utredningar

- FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2018. Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava-alueen Natura-tarvearvio (Natura-behovsutredning för delgeneralplaneområdet för Kommuncentrum, etapp 2)
- FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2019. Kirkkonummen kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan hulevesiselvitys (Dagvattenutredning för delgeneralplan för Kyrksläotts kommuncentrum, etapp 2)
- Luontotieto Keiron Oy, 2014. Luontoselvitys Läntisen kuntakeskuksen, Pikkalanlahden, Kantvikin ja Pippurin alueella (Naturutredning i området för Västra kommuncentrum, Pickalaviken, Kantvik och Pippurn)

- Luontotieto Keiron Oy, 2014. Ekologisten yhteyksien tarkastelu Myllykylän, Överbyn, Kantvikin ja Jorvaksen alueilla (Granskning av ekologiska förbindelser på områdena Kvarnby, Överby, Kantvik och Jorvas)
- Mapita, 2013. Kirkkonummen 2. vaiheen osayleiskaavaan liittyvä Paikka! -kysely (Delgeneralplan för Kyrksläts kommuncentrum, etapp 2, enkäten Paikka!)
- Museiverket, 2011. Arkeologisk inventering av västra Kyrkslätt.
- Ramboll Finland Oy, 2018. Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan kaavataloudellinen arviointi (Planekonomisk utredning för delgeneralplan för Kyrksläts kommuncentrum, etapp 2)
- Ramboll Finland Oy, 2018. Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan vesihuollon yleissuunnitelma (Allmän plan för vattenförsörjningen i delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 2)
- Ramboll Finland Oy, 2022. Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaavan kaavataloudellinen arviointi (Planekonomisk utredning för delgeneralplan för Kyrksläts kommuncentrum, etapp 2)
- Stadionark, 2014 Inventering av den byggda kulturmiljön, delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2,
- Silvestris luontoselvitys Oy, 2019. Kyrksläts småvattenutredning. Naturutredning och iståndsättningsplan 2018
- Ympäristösuunnittelu Enviro, 2018. Skötsel- och nyttjandeplan för östra delen av Meiko naturskyddsområde och Timmermossens urskogs naturskyddsområde.

Övriga utredningar

- Backman, S. Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt, 1992
- Backman, S. & Ihrcke-Åberg, I. 2006. Det gamla Kyrkslätt. Kyrksläts hembygdsförening r.f.
- Husa, J. & Teeriaho, J. Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Uudellamaalla. (Med tanke på naturen och landskapsvård värdefulla bergsområden i Nyland) Finlands miljöcentral, 2004.
- Häyrynen, M. Kyrksläts historiska vägar. Grundutredningar för generalplanen 1/ 1987. Kyrksläts kommun
- Mettinen, A. Gemensam kontroll i Humaljärvi 2016. Finska Socker Ab, Kyrksläts kommun, vattenförsörjningsverket. Västra Nylands vatten och miljö rf. Undersökningsrapport 640/2017
- Silvast, P. 1991. Porkkala 1944–1956 Neuvostoliiton merisotilaallinen tukikohta. (Porkkala 1944–1956 Sovjetunionens marinbas) Krigsmuseet 1/ 1991
- Silvast, P. 2004. Porkkalan vuokra-alueen sotilaalliset jäänteet (Militära lämningar från Porkkala arrendetid)
- Seitsonen, O. 2010. Vuoden 2010 inventointiaineisto (Inventeringsmaterial år 2010)
- Sitowise, 2019: Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti (Forskningsrapport om förorening av jordmånen) Före detta jorddeponin i Kvarnby Korsolamsvägen, Kyrkslätt
- Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan (Utsikter mot landskapets landskapshistoria), Nylands förbund, 2011
- Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla (Bördiga och enhetliga åkrar för jordbruksproduktionen i Nyland), Nylands förbunds publikationer E 115, 2011
- Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Nylands förbunds publikationer E 114, 2012
- Vattenkarta - vattnens tillstånd, 2022: <www.paikkatieto.ymparisto.fi/vesikartta> 1.4.2022.
- Miljöministeriet, 2015. Ilmastotavoitteita edistävä kaavoitus. Näkökulmia kuntakaavoitukseen 3/2015.

2.2 Markägförhållanden

Planeringsområdet är i huvudsak privatägt. Kyrksläotts kommun äger markområden på Kvarnbyområdet. Markägförhållandena presenteras i bild 5.

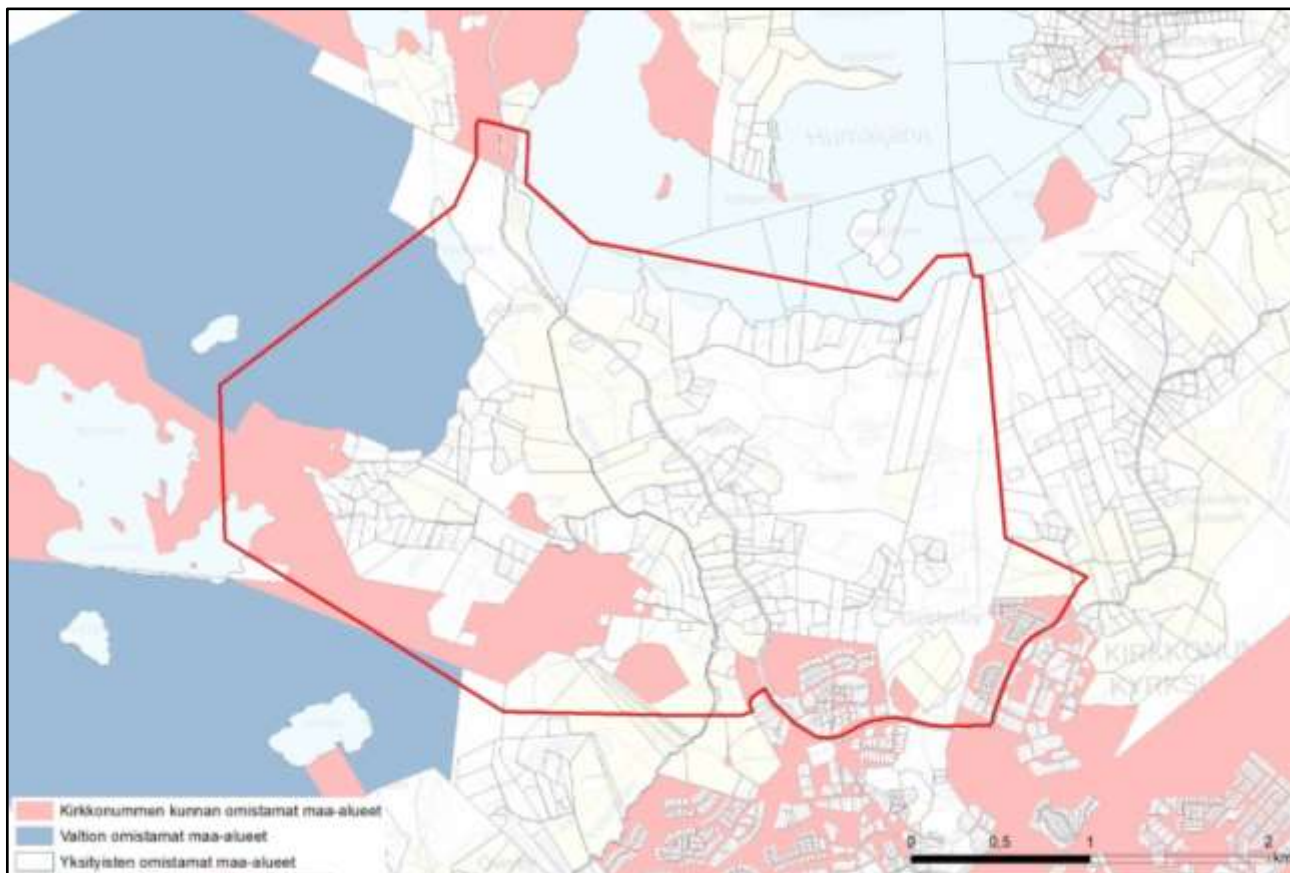


Bild 5. Markägförhållandena på planeringsområdet

3 ALLMÄN BESKRIVNING AV OMRÅDET

3.1 Områdets historia

Kyrkslätt fick sin permanenta bosättning på 1200-talet. På planeringsområdet bodde man redan på medeltiden och i början av nya tiden. Medeltidens viktigaste landrutt Stora Kustvägen, dvs. Kungsvägen löper söder om planeringsområdet genom kommunens kulturlandskap. De forntida havsbottnarna har erbjudit gynnsamma förhållanden för jordbruk. I början av områdets bosättningshistoria flyttade folk från Mellersta Nylands kust västerut. Flyttrörelsen ökade efter det andra korståget och inföll omkring mitten av 1200-talet. De inflyttade byggde anspråkslösa stockhus, odlade jord och födde upp kreatur. På medeltiden fanns det redan gles bosättning på hela Kyrksläotts område. Byarna var små och till dem hörde i allmänhet bara några hus (Backman, 2006).

Enligt jordeböckerna hade bybosättningen bosatt sig på 1500-talet vid åkrarna längs åarna från Humaljärvi. Åkrarna har ju i hög grad bevarats obebyggda och bildar en vidsträckt landskapshelhet. Däremot har glesbebyggelse blivit vanligare på skogsområden under de närmaste årtiondena. I Nylands förbunds utredning "Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan" (2011) har man utrett byarnas läge och bosättningsstruktur på senmedeltiden och i början av nya tiden genom att förena innehållet i skatteförteckningarna från 1500-talet med uppgifterna i de historiska kartmaterialen. Enligt utredningen låg tre bytomter på planeringsområdet på 1560-talet: Ytterkurk, Kvarnby och Ingels (Stemby).

Den gamla kyrkovägen för Evitskogsbor, dvs. den nuvarande Volsvägen, slingrade sig redan år 1662 från kyrkbyn norrut genom Ytterkurk och Sigurds ända till Nydalsviks strand. Resten av vägen till Evitskog rodde man. Vägen till Evitskog har varit i bruk senast år 1812 eller eventuellt redan tidigare. Sedan år 1692 syns på kartorna en bro över Ingelsån, och i vägdelningsmätningen har den antecknats vara cirka sex meter lång. Från år 1759 har en väg lett från Haukas bro till Kvarnby varifrån den vid Sigurds vänt tillbaka till Evitskogsvägen, dvs. den nuvarande Volsvägen. Också en ridväg från Överby har lett till Kvarnby. Vägen har delvis hamnat under åkerodlingar. (Häyrynen, 1987).

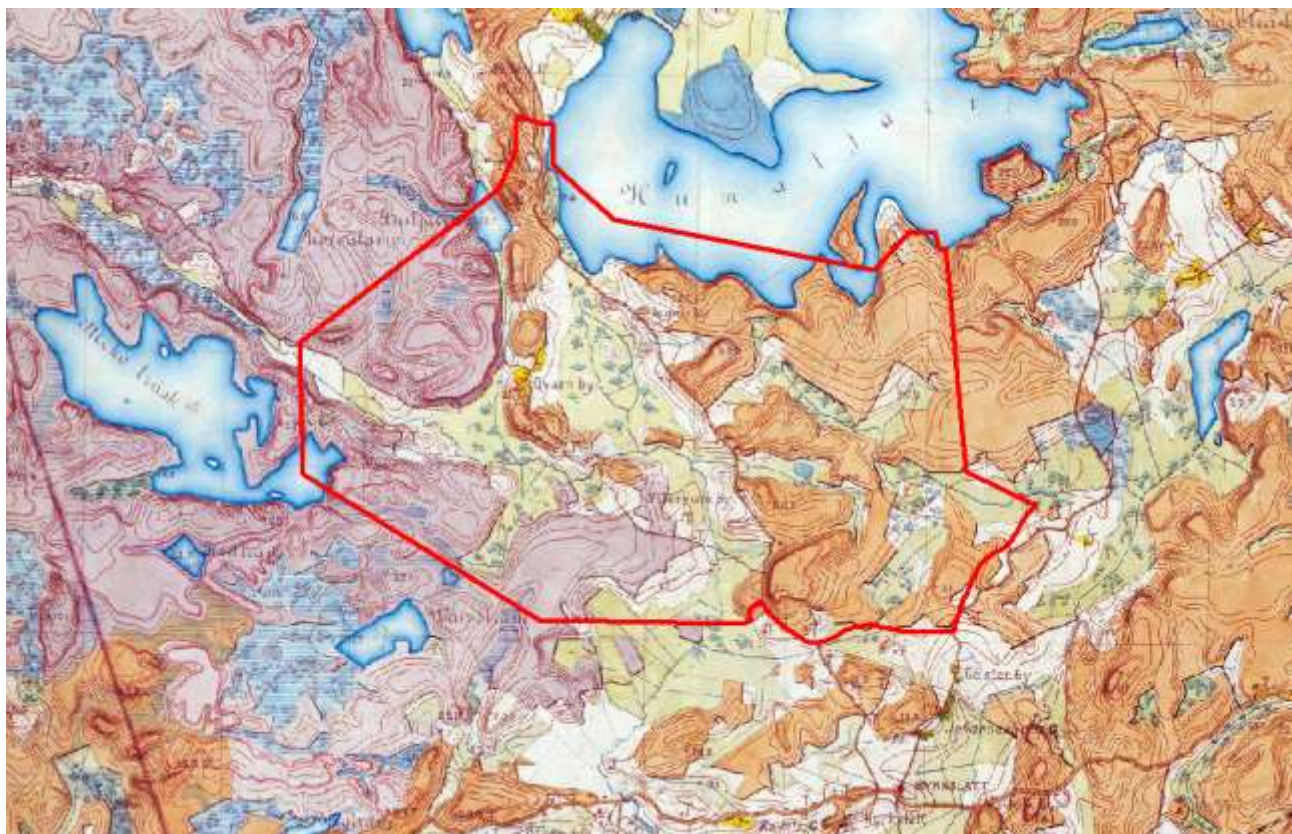


Bild 6. Utdrag ur Senatskartoteket 1872. Delgeneralplaneområdet är avgränsat med rött.

Digitaliseringen av den så kallade Konungens kartverk, som kartlades åren 1776–1805, hörde också till Nylands förbunds utredning "Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan". Enligt utredningen dominerades planeringsområdets landskap redan i slutet av 1700-talet och början av 1800-talet av Ingelsåns öppna ådal som tjänade för odling och som slättermark. Byarna låg på dess kanter (Nylands förbund, 2011). I senatskartoteket från 1872 syns dessa tre byar Qvarnby, Ingelsby och Ytterkurk (bild 6).

Sedan år 2014 antecknas inte längre bygränser eller bynamn på registerkartan i och med förnyandet av Lantmäteriverkets fastighetsbeteckningssystem. De bygränser som med tanke på områdets lägenhetshistoria är centrala har alltså officiellt tagits ur bruk. Byar på planeringsområdet har varit: Gesterby (418), Ingels (435), Myllykylä/ Kvarnby (450), Tammikylä/ Ytterkurk (493), Överby (496) och Vilhonkumpu/ Vilhelmsberg (489).

På lägenheterna användes på 1800-talet och i början av 1900-talet torpare som arbetskraft. De bodde anspråkslöst i utkanterna av lägenheterna. Man har med hjälp av senatskartoteket från 1872 beräknat att det på planeringsområdet fanns sammanlagt nio torp invid Volsvägen. Dessutom låg flera torp invid Kvarnbyvägen. Bebyggelseformen började försvinna efter år 1918, då torpens självständighet inleddes frivilligt och med stöd av kolonisationslagar. Vid inventeringen av områdets bebyggda kulturmiljö hittades inte en enda gammal bostadsbyggnad på ett torp på planeringsområdet (Stadionark, 2014).

Centralt till områdets historia hör slagen mellan de röda och de vita år 1918. Vintern 1918 belägrade de röda de västnyländska skyddskårsmedlemmar som förskansat sig i Sigurds gårds omgivning i Kyrkslätt. Efter belägringen, som fortsatte fyra dagar, lyckades Sigurds kåren, dvs. Sigurds garde, i nattens mörker fly genom de rödas cerneringsring och marschera till Obbnäs. I branden till följd av slaget förstördes Sigurds gårds gamla huvudbyggnad. På området finns fortfarande skyttegravar från slaget. I korsningen mellan Ingelsvägen och Volsvägen finns också ett minnesmärke för de vita som stupade i slaget om Sigurds. (Backman 1992).

Till planeringsområdets närhistoria hör i betydande grad också Porkalarentesen. Porkala arrendeområde överläts till Sovjetunionen som marinbas för 50 år efter fortsättningskriget 28.9.1944. Den 19 september 1955 avtalades genom ett avtal mellan Finland och Sovjetunionen att Porkala arrendeområde skulle återlämnas till Finland. Återlämningen skedde den 26 januari 1956.



Bild 7. En stolpe som anger museigränsen har rests vid Volsvägen i närheten av gränslinjen för Porkala arrendetid (bild: Maria Pudas)

Innan Porkalaområdet överläts till Sovjetunionen var det ett jordbruksdominerat område, men dess karaktär hade i samband med återlämningen helt förändrats. Alla byggnader som bevarades på området hade tagits till basens förfogande. På arrendeområdet fanns som mest 30 000 soldater och cirka 10 000 civila. På arrendeområdet byggdes bland annat militärbasverksamhet och byggnader som tjänade civila, anläggningar och lager, en örlogshamn, målområden, fort och fältbefästade försvarspositioner vid arrendeområdets gränser.

Arrendeområdet sträckte sig ända till Kvarnby och Ingels, vilka var dess gränsområde. Under parentestiden använde ryssarna bland annat Ingels gårds huvudbyggnad, som till år 1944 hade fungerat som folkskola, som gränsbevakningsstation. Byggnaden revs efter arrendetiden. Efter arrendetiden förstördes också den förnyade huvudbyggnaden på lägenheten Sigurds vid Humaljärvis strand. (Backman 1992). Byggnadens stenfot finns kvar i terrängen.

3.2 Befolkning, arbetsplatser och service

Kyrksläotts invånarantal ökade under åren 2000–2020 med sammanlagt cirka 10 350 invånare (+34,8 %). Kyrksläotts folkmängd har ökat varje år under 2000-talet. Ökningen var särskilt stark i början och i mitten av 2000-talet, då befolkningen ökade med över två procent under flera år: under toppåret 2004 ökade folkmängden med över 3,4 procent. Den mycket starka befolkningsutvecklingen på 2000-talet grundade sig framför allt på inflyttningsöverskott från andra delar av landet. Under 2010-talet har Kyrksläotts ställning i flyttrörelsen inom landet varit svagare: kommunen har fått betydande inflyttningsöverskott, men också lidit av utflyttningsöverskott. Under de senaste två åren (2019–2020) har Kyrkslätt igen fått stort inflyttningsöverskott från andra delar av landet.

Invånarantalet i Kyrksläotts kommun var i slutet av år 2020 cirka 40 135 invånare. Enligt den senaste befolkningsprognosen (MDI Oy, 2020) ökar kommunens invånarantal under åren 2020–2040 med nästan 6 500 invånare (ökning 16,4 %). Ökningen stöder sig på inflyttningsöverskott från andra kommuner, men också den internationella flyttrörelsen spelar en betydande roll.

3.2.1 Befolkningsutvecklingen på planeringsområdet

Befolkningen på planeringsområdet har fördubblats under de senaste 30 åren 1980–2010. År 1980 bodde cirka 600 fast bosatta invånare på området, och år 2010 var antalet invånare cirka 1220. På området för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, liksom även annanstans i kommunen, har befolkningsökningen utjämnats till 2010-talets nivåer. År 2020 hade området cirka 1300 invånare.

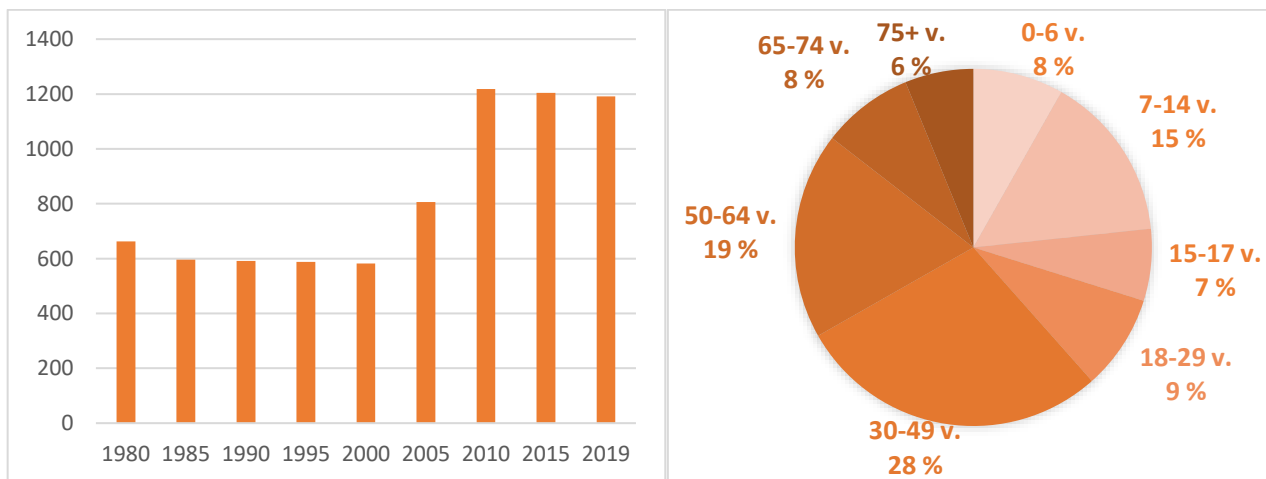


Bild 8a och 8b. Befolkningsutvecklingen på området för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, sedan 1980-talet och befolkningens åldersfördelning år 2019 (Statistikcentralen).

3.2.2 Arbetsplatser och service

Befolkningens åldersstruktur på planeringsområdet är mångsidig. Över hälften av befolkningen är i arbetsför ålder. Ungefär en tredjedel av befolkningen är barn och unga (bild 8b). Det finns ca 70 arbetsplatser på planområdet (situationen år 2017). Den största sysselsättaren är Neidonkallion päiväkoti, vars anställda representerar ungefär hälften av arbetskraften på området. På området idkas också bland annat häststallsverksamhet och jord- och skogsbruk.

Den kommersiella och offentliga servicen i kommuncentrum i Kyrkslätt ligger på cirka två kilometers avstånd från planeringsområdets södra del. Den enda offentliga tjänsten på planeringsområdet är Neidonkallion päiväkoti. Närskolan för de finskspråkiga eleverna i årskurserna 1–6 är Gesterbyn koulu och för eleverna i årskurs 7–9 Kirkkoharjun koulu. Närskolan för de svenskspråkiga eleverna i årskurserna 1–9 är Winellska skolan. Porkkalan lukio ligger i kommuncentrums affärscentrum. Där verkar också biblioteket, hälsocentralen, resecentret och olika idrottstjänster samt Kyrkslätts kommunhus, kyrkan och mångsidiga kommersiella tjänster.

Kirkkoharjun koulus verksamhet i Kyrkslätts skolcentrum har lagts ner. Skolans elever har övergått till Jokirinteen oppimiskeskus, som öppnades i mars 2021. I Jokirinteen oppimiskeskus finns ett låg- och högstadium (tot. 1100 elever) och ett daghem (210 barn). I Jokirinteen oppimiskeskus finns en stor idrottshall.

År 2020 anhängiggjordes planeringen av GWPD-projektet, som gällde följande läroanstalter: Gesterbyn koulu, Winellska skolan, Papinmäen koulu och Prästgårdsbackens daghem. Projektet siktar på att bygga ett nytt skolcampus på Gesterbys och Winellska skolcentrets område. Enligt planerna ska objektet tas i bruk år 2024. I projektplanen föreslogs att Kyrkslätts gymnasium flyttas till det gemensamma campuset för gymnasierna och instituten.

I Kyrkslätts affärscentrum, norr om huvudbiblioteket Fyri, planeras ett gemensamt campus med de finsk- och svenskspråkiga gymnasierna samt musik-, bildkonst- och medborgarinstitutet. Uppgörandet av behovsutredningen för projektet blev färdig år 2020. Projektplaneringen och konkurrensutsättningen av planeringen av byggnadsprojektet ska bli färdig under år 2021. Målet är att det gemensamma campuset blir färdigt år 2024.

3.3 Bebyggd miljö

3.3.1 Samhällsstruktur och dess utveckling

Bosättningen på planeringsområdet har blivit relativt tät också utanför de detaljplanerade områdena, och största delen av planeringsområdet är tätortsområde enligt Finlands miljöcentralas uppföljningssystem för samhällsstrukturen (YKR = yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä). Finlands miljöcentralas tätortsavgränsning är Finlands officiella tätortsavgränsning som Statistikcentralen använder i sin statistikföring. Med tätort avses ett tätt bebyggt område med minst 200 invånare. Avgränsningen grundar sig på ett 250 m x 250 m rutnät som utöver invånarantalet beaktar antalet byggnader, våningsyta och centraltendens. Uppdelningen av samhällsstrukturen i tät- och glesbebyggelse är en av de grundläggande uppdelningarna i den riksomfattande uppföljningen av samhällsstrukturen. Med tanke på medel för att styra markanvändningen har just bildandet av tätbebyggelse utgjort en viktig grund för planeringen av markanvändningen.

YKR:s material om samhällsstrukturens zoner har sammanställts genom att klassificera och kombinera 250 x 250 meters rutor i uppföljningen av samhällsstrukturen (YKR) till fotgängar-, kollektivtrafik- och bilzoner på basis av avståndet till centrum och servicenivån inom kollektivtrafiken. Kollektivtrafikzonerna beskriver kollektivtrafikens utbud under rusningstid och zonen beskriver inte den verkliga användningen av kollektivtrafik på området i fråga.

Enligt materialet från år 2017 hör planeringsområdet till sin sydöstra del till centrums randzon, men i övrigt i huvudsak till bilzonen (bild 9). Bilzonen är gles bebyggd zon där alternativet att färdas är privatbilism.

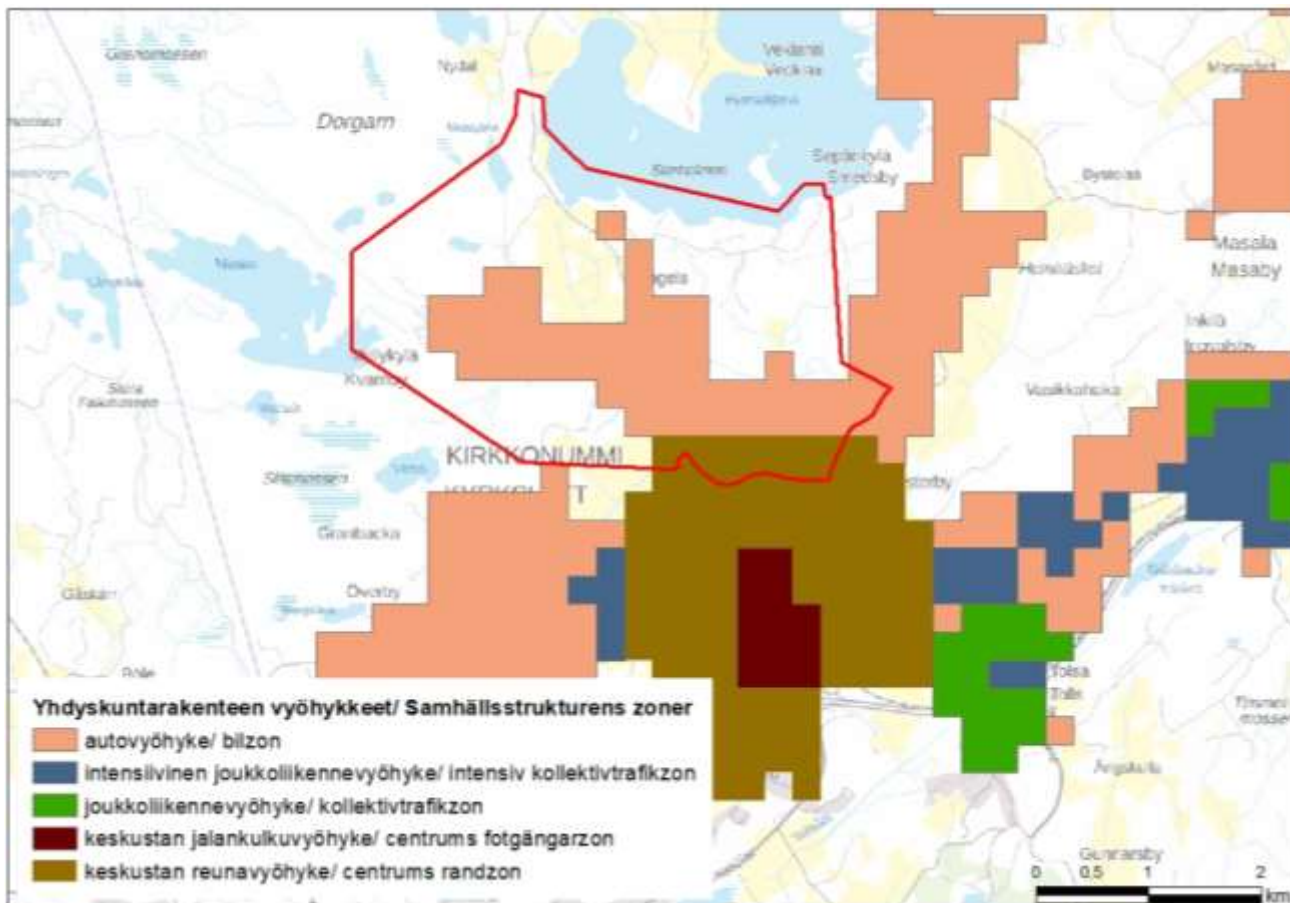
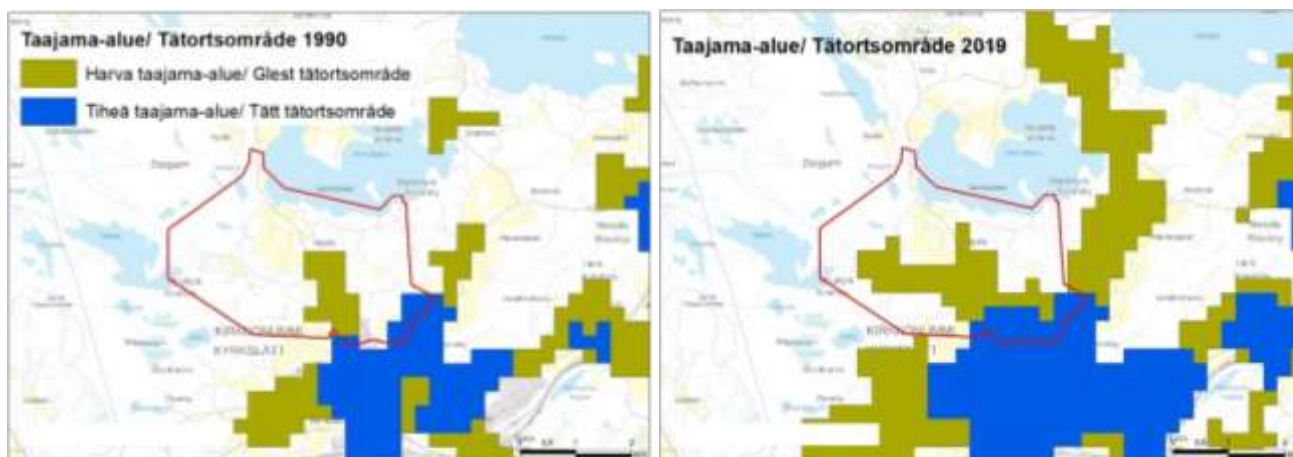


Bild 9. Avgränsning av tätortsområdet och zonerna i samhällsstrukturen (SYKE 2017. Bakgrundskarta: LMV).

Finlands miljöcentrals tätortsavgränsning delas upp i tätt tätortsområde och glest tätortsområde. Tätt tätortsområde motsvarar till sin områdeeffektivitet allmänt redan bebyggt detaljplanerat tätortsområde och glest tätortsområde i huvudsak odetaljplanerat tätortsområde med låg effektivitet. Glest tätortsområde kan vara halvferdigt detaljplaneområde, närområde till en detaljplan, tätare bebyggelse längs vägarna eller till sin karaktär byaktigt boende som an knyter till tät tätort. Till tätt tätortsområde hör de rutor vars områdeeffektivitet räknat enligt grannrutsmetoden är över 0,02. De övriga tätortsrutorna hör till glest tätortsområde. I bilderna 10a och 10b presenteras förändringen av tätortsområdena på delgeneralplanens områden mellan åren 1990 och 2019.



Bilderna 10a och 10b. Glest och tätt tätortsområde åren 1990 och 2019 (SYKE. Bakgrundskarta: LMV).

3.3.2 Markanvändning

Planeringsområdet innehåller för närvarande mycket mångsidig markanvändning. På området kan man identifiera olika typer av områdeshelheter, så som jord- och skogsbruksdominerat område med åkerfält och skogiga bergåsar, Humaljärvis stradzoon, Meiko naturskyddsområde och glesbebyggelse som blir tätare och relativt täta detaljplanerade bostadsområden. I sin helhet är planeringsområdet småhusdominerat. På området är det cirka 74 procent av bostadsbeståndet fristående småhus och cirka 26 procent rad- och kedjehus. År 2017 var antalet hushåll på området cirka 420. På planeringsområdet ligger 24 fritidsbostäder. Den tätaste koncentrationen av fritidsbostäder ligger på området till Humaljärvis södra strand.

Planeringsområdets sydligaste småhusdominerade bostadsområde Jungfrubergets och Gesterby är detaljplanerade. I övrigt har bosättningen på planeringsområdet under årtiondens lopp byggts med stöd av enskilda bygglov. På Jungfrubergets och Gesterbys detaljplanerade områden är det småhusdominerade bostadsbyggandet relativt tätt. På Jungfrubergets område finns ca 70 egnahemshus och jämförelsevis mycket annat småhusbyggande så som par- och radhus. Jungfrubergets område har ca 700 invånare. Norra delen av området har i den lagakraftvunna detaljplanen anvisats för rekreation. Via det vidsträckta rekreationsområdet har man anlagt en gångförbindelse till området norr om bostadsområdet. På småhusområdet i Gesterby har man i detaljplanen anvisat och byggts cirka 90 egnahemshus och två radhustomter. Området har ca 290 invånare. Den lilla tomten för offentlig service på området är obyggd.

Väster om Volsvägen och Kvarnbyån är Kvarnbyvägens omgivning glesbygdsområde som ställvis har byggts relativt tätt. Kyrksläts kommun äger mark i avsevärd grad i östra delen av området. Utöver egnahemshusdominerat boende finns det några lantgårdar och häststallsverksamhet på området. Från området löper en körförbindelse till Volsvägen också genom Burasvägen. Väglinjen efterföljer Meiko naturskyddsområde på västra sidan. På området bor ca 160 invånare.

Invid södra delen av Volsvägen, som hör till planeringsområdet, finns det relativt tätt bebyggt glesbygdsområde på vardera sidan av vägen. På detta område bor ca 215 invånare. Området gränsar i öst till ett vidsträckt skogsområde och i väst till Kvarnbyån och Ingels åkerfält. Utöver egnahemshusdominerat boende finns det häststallsverksamhet på området.

Humaljärvis strandzoon, som ligger i norra delen av Volsvägen på dess östra sida, är glest bebyggt fritidsbyggnadsdominerat område. På området finns ca 15 fritidsbyggnader och 10 bostadsbyggnader, av vilka ca 25 invånare bor där året runt. Stugan som används av scouterna ligger i östra delen av området. I norra delen av planeringsområdet, väster om Volsvägen ligger några egnahemshus på glesbygdsområde och Sigurds gård med näromgivning. På området bor ca 15 invånare.

Allmänt taget kan man konstatera att tätortsstrukturen på planeringsområdet för närvarande med undantag av de detaljplanerade områdena är splittrad. Den består av olika stora, bebyggda glesbygdsområden, vidsträckta Meiko naturskyddsområde samt åker- och skogsområden.

3.3.3 Rekreation

Meiko naturskyddsområde är av regional betydelse och dess rekreationstjänster används förutom av kommuninvånarna av invånarna i Helsingforsregionen och de närliggande kommunerna. Användningen koncentreras i huvudsak i sjön Meikos omgivning och i närheten av Korsolampi. Enligt Forststyrelsen var antalet besökare år 2020 cirka 37 000. Besökarantalet är i verkligheten ändå betydligt större, eftersom besöksräknaren räknar endast friluftare som rör sig i riktning mot Korsolampi och Kotorutten. Utflykterna till området har kraftigt blivit populärare, och antalet besökare på Meikoområdet har ökat år för år.

Märkta naturrutter på området är Storlommens rutt runt Näsudden (3,2 km), Meikorutten runt sjön Meiko (8,3 km) och Kotorutten till tjärnarna på Dorgarn (4,4 km). Serviceutrustningen på området består av bland annat en eldstad vid Meikorutten, ett kokskjul vid Korsolampis strand vid Kotorutten och en klippklättringsplats på klätterklipporna i Kvarnby. Vid sjön Meikos norra och södra stränder finns också historiska kulturobjekt, som är rester av landfrontens befästningskonstruktioner (skyttegravar, befästningar och eldställningar) från Sovjetunionens militärbasperiod (1944–1956).

På Jungfrubergets detaljplaneområde finns norr om daghemmet en lekplats som betjänar invånarna. Ett vidsträckt rekreationsområde som betjänar invånarna ligger på Jungfrubergets krön och det norrom liggande området, därifrån motionsslingan på Jungfrubergets skogsväg börjar. Dessutom är gång- och cykelförbindelserna på området goda och de erbjuder trivsamma förbindelser. Utanför detaljplanerade områden rör man sig i regel längs gamla skogsvägar. I idrottsparken i centrum, som ligger cirka en kilometer från de detaljplanerade områdena i planeringsområdets södra del och på cirka fyra kilometers avstånd från Sigurds gård, finns ett stort antal olika motionsmöjligheter.



Bild 11. På Dorgarn vid Kotorutten öppnar sig vyerna mot Mustjärvi. (Foto: Maria Pudas)

3.3.4 Kulturmiljö

På planeringsområdet ligger inga byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY).

I norra delen av planeringsområdet ligger Humaljärvis kulturlandskap, som i Nylands landskapsplan är en kulturmiljö av riksintresse. Kulturlandskapet omfattar Humaljärvis norra och västra strand inklusive Österbys välbevarade bymiljö, Vols gård med parker och Sigurds gårdscentrum, som hör till delgeneralplaneområdet. Motiveringar till intresset är Vols gård, som är känd sedan 1500-talet, och fornlämningar och stridsterräng från slagen 1918 samt Porkala arrendetid som bevarats på Humaljärvis västra strand. På området har det också hittats flera stenåldersboplatser.

Vid inventeringen av den bebyggda kulturmiljön i delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2 (Stadionark, 2014), har man utöver Humaljärvis kulturlandskap identifierat två områdeshelheter av kulturmiljö av lokal betydelse, Volsvägens och Sigurds kulturmiljöer (tabell 1).

Tabell 1. Kulturlandskaps- och kulturmiljöobjekten på området för delgeneralplanen för kommuncentrum etapp 2

Objekts-nummer	Objektsnamn	Objekt i byggnadsinventeringen år 2014 på området, nr	Skyddsstatus före 2014
ma-128	Humaljärvis kulturlandskap	1065,1066,1202, 1203	Värdefull kulturmiljö på landskapsnivå
ma-p1070	Volsvägens kulturmiljö	10510, 1049, 1050, 1056, 1057, 1058, 1060, 10590, 1062, 1063, 1064	Kyrksläotts generalplan 2020, Ytterkurks kulturmiljö (nr 162)
ma-p1071	Sigurds kulturmiljö	1065,1066,1202, 1203	Kyrksläotts generalplan 2020, Sigurds kulturmiljö (nr 161)

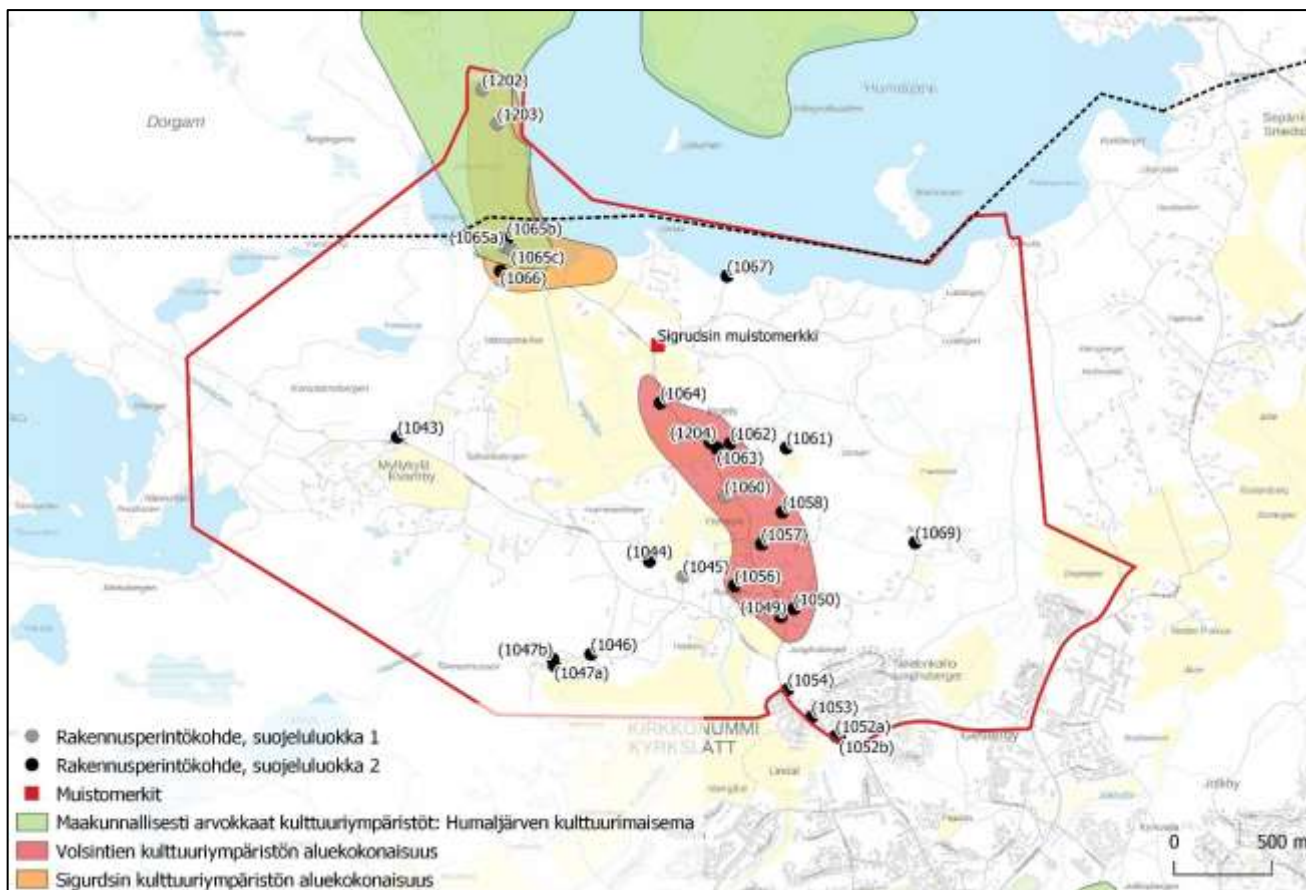


Bild 12. Kulturmiljöobjekten på planeringsområdet och objekten i byggnadsinventeringen (Stadionark 2014). Humaljärvis kulturlandskap, som är av landskapsmässig betydelse och som ligger i norra delen av området, har ritats på kartan med ljusgrönt (Nylands förbund, 2012. Bakgrundskarta: LMV).

Sigurds kulturmiljö, som ligger på Humaljärvis västra strand, är delvis samma som södra delen av Humaljärvis kulturlandskap. Det sträcker sig i sin södra del ändå något längre och omfattar stenfoten till Sigurds gamla huvudbyggnad vid Humaljärvis strand. Sigurds gårdscentrum bildar en kulturmiljö som till sin historia är intressant och som bevarats enhetlig i landskapet. Området har utgjort en central skådeplats för slagen mellan de röda och de vita år 1918 samt gränsområde under Porkala arrendetid. Gränsen till arrendeområdet löpte mellan gårdscentret och Marthastugan, som hörde till Vols.

Volsvägens kulturmiljö från Jungfruberget norrut till Humaljärvi bildar en vacker kulturmiljö som bevarats tämligen enhetlig. Invid den smala gamla vägen som slingrar sig vackert längs den östra kanten av Ingelsåns ådal finns en grupp bevarade bostadsbyggnader från parcellägenheterna i början av 1900-talet. Helheten kompletteras av det äldre trädbeståndet som bevarats ställvis längs vägen och bostadsgårdarnas grönskande allmänna utseende. Från vägen öppnar sig ställvis långa utsikter mot odlingslandskapet i ådalen. Det senare kompletterande byggandet smälter in i miljön tack vare sin glesa placering och sin grönskande vegetation. I bild 12 visas områdesavgränsningarna av kulturlandskaps- och kulturmiljöobjekten.

3.3.5 Byggnadsarv

Vid inventeringen av den bebyggda kulturmiljön i delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2 (Stadionark, 2014), har man försökt kartlägga alla de objekt och områden som byggts före år 2000 och som har betydelse med tanke på värnandet om kulturmiljöns värden. Dessutom har man ur tidigare utredningar sammanställt allmän information om områdets byggnadstradition, utvecklingen av kulturmiljön och förändringar som påverkat den. Skyddet av och värnandet om kulturmiljön grundar sig på lagstiftningen och på samarbetet mellan miljö- och kulturförvaltningen. Värderingen av objekten har gjorts i samarbete med styrgruppen där sakkunniga inom olika branscher har varit representerade.

På planeringsområdet finns sex objekt som hör till värdeklass 1. I värdeklass 1 ingår sådana byggnads- och områdesobjekt som det är motiverat att bevara för att de har:

särskilt kulturhistoriskt värde och bevisvärde, så som

- lantgårdarnas bostads- och ekonomibyggnader med gårdsområden som uttrycker jordbrukskulturen som fortsatt i århundraden och vars särdrag bevarats väl
- objekt som ligger vid den lokalt värdefulla Volsvägen, Evitskogs före detta kyrkoväg, och vars särdrag är välbevarade
- villor och bostadsbyggnader med gårdsområden som representerar bosättningen som bildades vid Evitskogsvägen, senare vid Volsvägen från och med början av 1900-talet och vars särdrag bevarats väl
- objekt som uttrycker Jorvas särskilda betydelse för trädgårdskulturen med vidsträckt trädgårdar med rikliga mängder arter och i början av 1900-talet grundade handelsträdgårdar

särskilt byggnadshistoriskt värde och betydelse, så som

- träbyggnader som bevarats från tiden före Porkala arrendetid (1944–56) och som representerar den för landsbygden typiska byggnadstraditionen och vars särdrag bevarats väl
- byggnader som bevarats från tiden före Porkala arrendetid (1944–56) och som uttrycker för sin byggnadstid typisk villa- eller egnahemsarkitektur och vars särdrag bevarats väl trots utvidgningar och ändringar
- objekt som med tanke på arkitekturen och/eller genomförandet av den konstnärliga trädgården är värda särskild uppmärksamhet

särskilda landskapliga eller stadsbildsmässiga värden, så som

- lantgårdarnas bostads- och ekonomibyggnadsgrupper med gårdsområden, vars omgivning är av jordbruket präglad kulturlandskap
- med tanke på landskapsvyerna särskilt betydande byggnader eller byggnadsgrupper

På området inventerades 23 objekt i värdeklass 2. Till värdeklass 2 klassificeras på basis av inventeringen sådana byggnads- och områdesobjekt vars bevarande är önskvärt eftersom objekten har:

kulturhistoriskt värde, till exempel

- objekt som bevarats från tiden före Porkala arrendetid (1944–56), vars ursprungliga särdrag fortfarande kan kännas igen trots senare ändringar
- vid den nationellt värdefulla Volsvägen, Evitskogs före detta kyrkoväg belägna objekt, vars bevarande är önskvärt med tanke på väglinjens kulturhistoriska värden
- objekt som uttrycker historien om parcellbosättningen vid Volsvägen eller områdets trädgårdskultur och vars bevarande är önskvärt med tanke på områdeshelheten

byggnadshistoriskt värde, till exempel

- byggnaden är för sin byggnadstid kännetecknande eller typisk; de ursprungliga särdragen kan väl kännas igen trots senare ändringar

landskapliga eller stadsbildsmässiga värden, till exempel

- byggnaden är en del av den stadsbildsmässiga områdeshelheten och det är önskvärt att bevara dess särdrag med tanke på landskapsvyerna
- byggnader eller byggnadsgrupper, vars bevarande är önskvärt med tanke på landskapsvyerna.

till värdeklass 3 klassificeras sådana objekt som på basis av inventeringen är beaktansvärda med tanke på granskningsområdets kulturhistoria, byggnadshistoria eller landskapsbild, men för vilka det inte finns några särskilda grunder för skyddande. På området finns 10 sådana objekt. Noggrannare objektsbeskrivningar och motiveringar till klassificeringen finns att läsa i bilaga 6 till denna planbeskrivning och i den ovan nämnda utredningen. Objekten i värdeklass 1 och 2 visas också på kartan i bild 12.

3.3.6 Fornlämningar

Vid den arkeologiska inventeringen av Kyrksläotts västra del (Museiverket, 2011) granskades de kända fornlämningsobjekten utom en del av de objekt som granskades eller upptäcktes vid inventeringen år 2009. De mest centrala uppgifterna om objekten baserar sig på den arkeologiska inventeringen år 1963. Undersökningen omfattade utöver förhistoriska fornlämningar också historiska objekt som i huvudsak är byplatser och kvarnar.

Objekten från Porkala arrendetid (1944–1956) hörde också till objekten som skulle inventeras fastän de inte hade någon egentlig fornlämningsstatus. I fråga om objekten i Porkala kunde man på fältet i undersökningen gå igenom bara ett urval och lista en del av de objekt som Kyrksläotts kulturväsende känner till (bunkrar och skyttegravar).

Vid inventeringen identifierades på planeringsområdet fem fornlämningar, tre historiska boplatser, fyra lösa fynd från stenåldern och en vapenkorsu i betong från Porkala arrendetid. Objekten visas i bild 13 och i tabell 2.

Tabell 2. Objekten vid den arkeologiska inventeringen av området för delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2 (Museiverket 2011)

Objektsbeteckning i utredningen	Objektsnamn	Skyddsgrunder	Fredningsklass
1000011570	Bystråket 8	stenåldersboplats, fast fornlämning	2
1000019601	Kvarnby 2	stenåldersboplats, fast fornlämning	2
1000019630	Kvarnby kvarn	historisk arbets- och tillverkningsplats, fast fornlämning	2
1000019628	Ytterkurks kvarn	historisk arbets- och tillverkningsplats, fast fornlämning	2
257010028	Sällbacka	stenåldersboplats, fast fornlämning	2
1000019621	Ytterkurk (Tammikylä/ Ytterkurk)	historisk boplats, eventuell fornlämning	inte fastställd
1000019622	Ingels	historisk boplats, eventuell fornlämning	inte fastställd
1000019625	Myllykylä (Kvarnby/Qvarnby)	historisk boplats, eventuell fornlämning	inte fastställd
1000015239	Tallbackaberg	löst fynd från stenåldern	inte fastställd
1000003871	Solhem	löst fynd från stenåldern	inte fastställd
1000003893	Kvarnby	löst fynd från stenåldern, ett fragment av en båtyxa från den snörkeramiska kulturen	inte fastställd
1000015240	Storkärr	löst fynd från stenåldern, stenröse	inte fastställd
1000019640	Jungfruberget	vapenkorsu i betong från Porkala arrendetid	inte fastställd

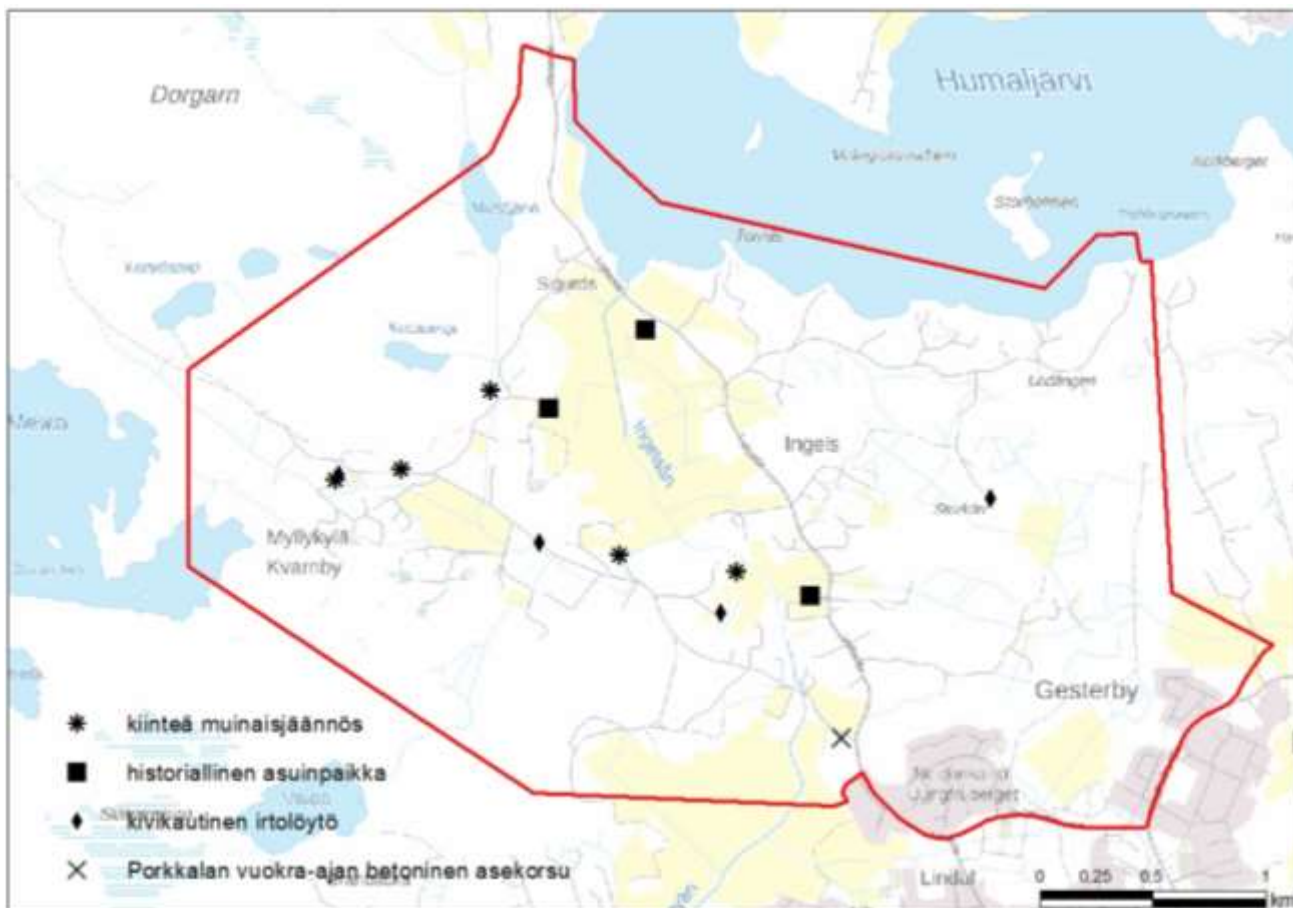


Bild 13. Objekten från den arkeologiska inventeringen (Museiverket, 2011. Bakgrundskarta: LMV)

3.3.7 Striderna år 1918 och Porkalaparentesen

Vid den arkeologiska inventeringen (Museiverket 2011) dokumenterades inte skyttegravarna som anknyter till striderna mellan de röda och de vita år 1918 i byarna Ingels och Sigurds. Det finns mycket sådana i söder och sydväst om Humaljärvi. Arkeolog Oula Seitsonen har kartlagt dessa konstruktioner på området tillsammans med studerande år 2010. Någon officiell forskningsrapport om inventeringarna har dock inte blivit färdig. Geoinformationsmaterialet och terrängobservationerna från inventeringen lämnades i efterhand till planläggningen. Detta inventeringsmaterial presenteras i bilaga 16 till beskrivningen.

Pekka Silvast har utrett militära lämningar från Sovjetunionens arrendetid (1944–1956) på Kyrkslätts område. Han har år 1991 publicerat forskningsrapporten *Porkkala 1944–1956 Neuvostoliiton merisotilaallinen tukikohta* vid Krigsmuseet. Dessutom har han år 2004 skrivit en forskningsrapport om militära lämningar i Kyrkslätt. Rapporten skrevs på Kyrkslätts kommuns beställning, och den innehöll utöver inventeringen också en bedömning av de militära lämningarnas risker. Rapporten heter *Porkkalan vuokra-alueen sotilaalliset jäänteet Kirkkonummella*.

Enligt Silvasts (1991, 2004) utredningar ligger på planeringsområdet bland annat en plats för stridsskjutbana, bunkrar, löpgravar och korsun. Stridsskjutbanan som ligger på Kvarnby område är det enda objektet i klass 1 i farlighetsklassificeringen på området. Objekt som hör till klass 1 förutsätter sonderingar före storskaligt byggande. Detta inventeringsmaterial presenteras i bilaga 17 till beskrivningen samt på bild 28 i beskrivningen.

3.3.8 Trafik

Trafikmässigt ansluter planeringsområdet till kommuncentrum via Volsvägen och Gesterbyvägen. Den genomsnittliga trafikmängden per dygn på Volsvägen, dvs. landsväg 11255, på området är enligt Trafikledsverkets mätningar 2250 fordon per dygn, varav andelen tunga fordon uppskattningsvis är 3 %. Båda lederna, Volsvägen och Gesterbyvägen, är huvudleder för fordonstrafiken på området och upprätthålls av staten. De leder bland annat till affärsområdet i centrum och vidare till Västerleden (stamväg 51) och Gamla Kustvägen, varifrån en förbindelse går i riktning mot Jorvas och Masaby.

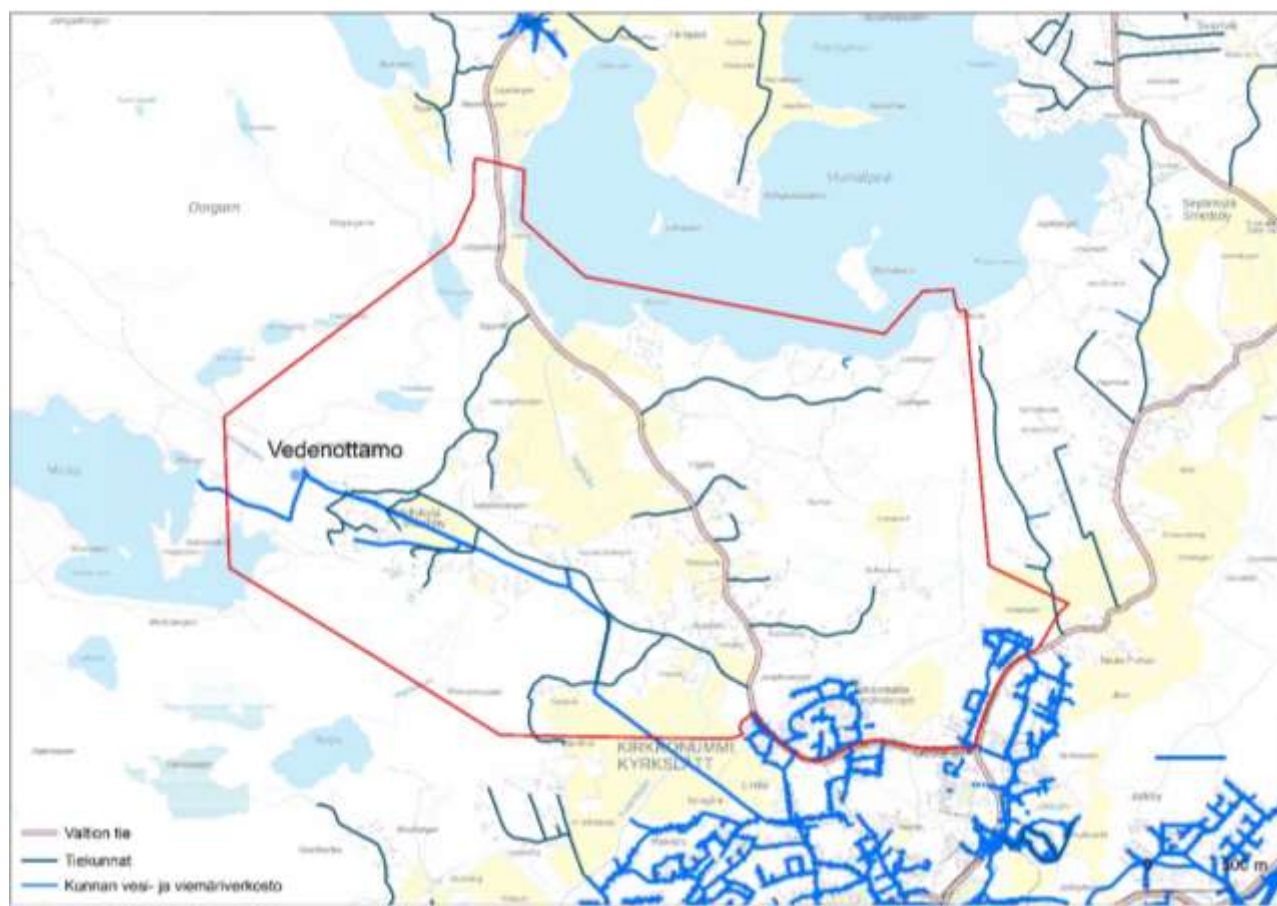


Bild 14. Den nuvarande vattenförsörjningen och det nuvarande vägnätet i delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2. Bakgrundskarta: LMV).

På planeringsområdet verkar nio väglag, av vilka den mest vidsträckt är Kvarnby enskilda vägs väglag (bild 14). Gång- och cykelleden har byggts från kommuncentrum längs Gesterbyvägen till Gesterborgsvägens korsning samt på Volsvägen till Ingelsvägens korsning. Bortsett från detaljplanerade områden har inga andra gång- och cykelförbindelser eller friluftsleder anlagts på området.

Längs Volsvägen går en kollektivtrafikförbindelse mellan Kaislampi och Kommuncentrum (linje 908), som i vintertrafiken vardagar betjänar i första hand skoltrafiken. Trafiktätheten är alltså relativt gles. År 2016 var antalet påstigare vid hållplatserna under 150 per månad. Längs Vilhelmsbergsvägen, som gränsar till planeringsområdet, löper en tätare trafikerad stomlinje för kollektivtrafik (linjerna 171-174Z). Där är antalet påstigare vid hållplatserna 150–999 per månad (HRT, 2016). Det nuvarande linjenätet inom kollektivtrafiken samt gång- och cykelförbindelserna på planområdet har presenterats i bild 15.

Trafiksystemplanen för Kyrkslätt centrala tätortszon 2040 (Sito Oy) blev klar år 2017. Trafiksystemplanen tjänar utvecklingen av området på lång sikt då kommunen gör val om ibruktagningen av olika områden. I planen har man presenterat åtgärderna för utveckling av väg- och gatunätet samt åtgärderna för utveckling och främjande av gång och cykling samt åtgärdernas prioritetsordning. Planen ingår som bilaga till planbeskrivningen.

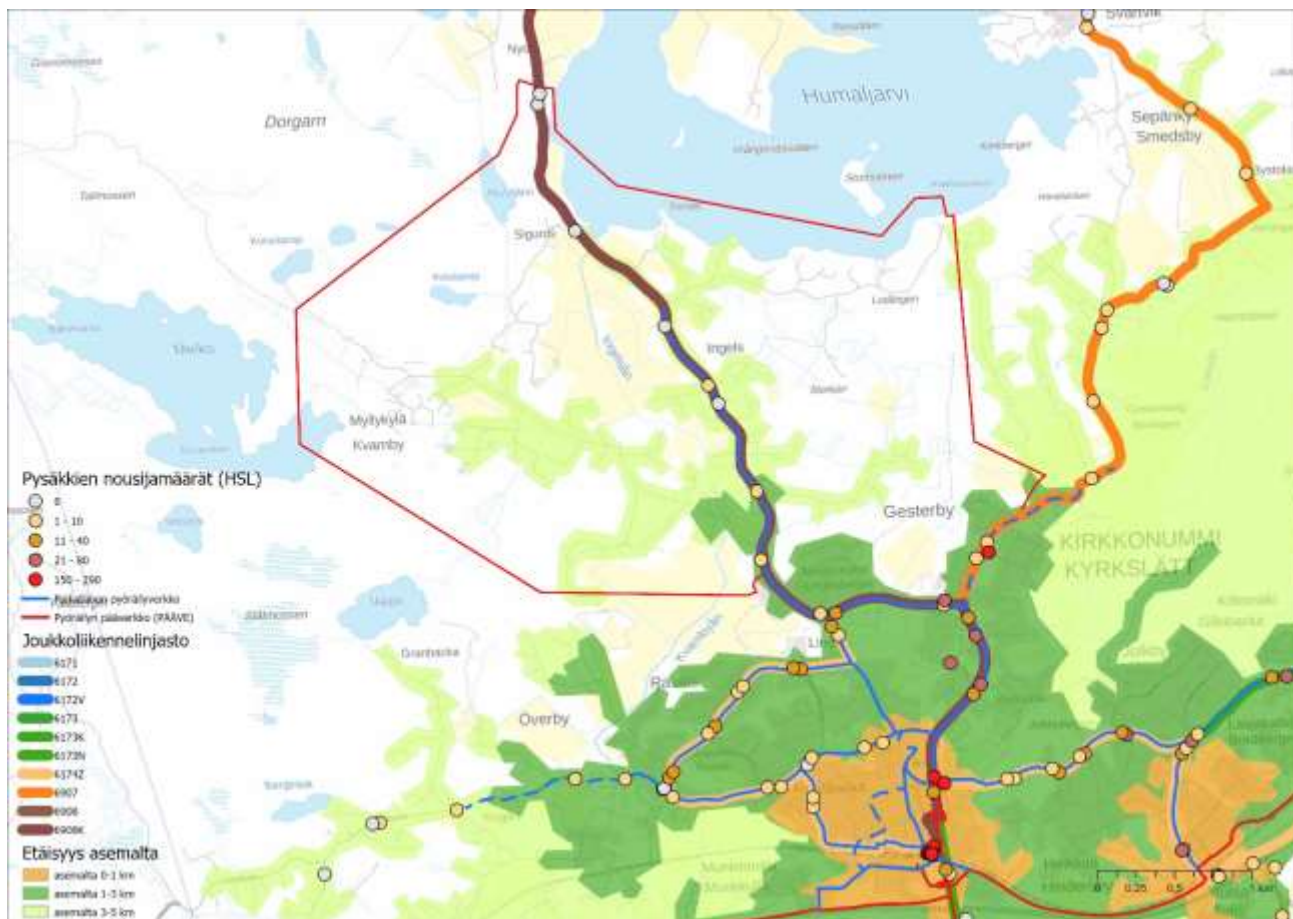


Bild 15. Det nuvarande kollektivtrafiknätet med antalet påstigare vid hållplatserna på delgeneralplaneområdet för Kommuncentrum, etapp 2 (HRT, 2016), lokala cykelförbindelser och förbindelser i huvudnätet 2040 samt avstånd från tågstationen (Sito Oy, 2017. Bakgrundskarta: LMV).

På delgeneralplaneområdet har man i trafiksystemplanen anvisat ett förbindelsebehov för vägtrafiken från Gesterbyvägen till Volsvägen, alltså en så kallad genväg norr om centrum. Förbindelsen an knyter till den nya markanvändningens interna förbindelser som inte har någon inverkan på nätverket. Förbindelsebehovets trafikmässiga inverkan har bedömts vara måttlig ännu efter år 2045. Två av åtgärderna för gång och cykling är på delgeneralplaneområdet. Av dem har den ena, gång- och cykelvägen mellan Kvarnbyvägen och Ingelsvägen blivit färdig och den andra, byggandet av förlängningen av Gesterbyvägens gång- och cykelväg, väntar i fråga om sin första del på att ändringen av detaljplanen för Västra Gesterby vinner laga kraft.

Huvudnätet för cykling 2040 (PÄÄVE)

Det målinriktade huvudcykelnätet för den centrala tätortszonen i Kyrkslätt år 2040 på planeringsområdet har presenterats i bild 15. Huvudnätet har delats in i regionala huvudrutten och lokala huvudrutten. Utvecklingen av de regionala huvudrutten grundar sig på målsättningen i Helsingforsregionens huvudcykelnät 2020. Huvudcykelnätet utgör det regionala cykelruttnätets ryggrad som de lokala förbindelserna ansluter sig till. De regionala ruttena betjänar utgångsvis cykeltrafiken mellan tätorterna, eftersom mängden regional cykeltrafik är betydligt mindre än den lokala trafiken. Utöver det regionala huvudnätet behövs också högklassig närmiljö för cykling. Dit hör till exempel förbindelser till infartsparkering.

3.3.9 Samhällsteknisk försörjning

På planeringsområdet ligger två elstationer och en 110 kV kraftlinje Esbo–Ingå.

De detaljplanerade områdena Jungfrubergget och Gesterby omfattas av kommunal teknik. Dessutom når kommunens vatten- och avloppsnät Kvarnby område där Meiko ytvattenverk ligger. Verket är en betydande vattenkälla för Kyrkslätt vatten (vattentäkt 2017–18: 1370 m³/d). I övrigt har fastigheterna på området fastighetsspecifik vattenförsörjning (bild 14).

I utvecklingsplanen för vattentjänster 2020–2025 (Ramboll Finland Oy, 2020) presenteras områden med behov av centraliserad vattenförsörjning och områden där centraliserad vattenförsörjning kan vara en kostnadseffektiv lösning. Dessa har presenterats i utvecklingsplanen som utredningsområden och eventuella utvidgningsområden för vattenandelslagen. I utvecklingsplanen har Kvarnby och Ingels tätortsområde inte valts till utredningsområde för vattenförsörjning.

3.3.10 Störande faktorer i miljön

Landskapsstörningar

På planeringsområdet förekommer inga särskilda landskapsstörningar med undantag av kraftledningen (110 kV) i områdets södra del. Lågspänningsledningar, som flera byggts på planeringsområdet, kan anses vara mindre landskapsstörningar. Också enskilda vägar och skogsbilvägar som byggts i terrängen har gjorts raka och de har inte anpassats på det sätt som topografin i terrängen fordrar. De traditionella befintliga vägarna passar dock bra in i landskapet och terrängen. Likaså är gårdsområdena till bostadshusen på området i regel på naturliga platser.

Förorenat markområde

I Kvarnby, i ändan av Korsolampivägen ligger ett förorenat markområde. Objektet är före detta sandtäktsområde som är fyllt med jord. Man har eventuellt lämnat också annat avfall bland fyllnadsjorden. Området är numera äng och skog, och där finns ingen särskild verksamhet. Det ligger på bildningsområdet till Kvarnby grundvattenområde av klass I på ett grundvattenområde som är viktigt med tanke på vattenanskaffning. Därför utförde Sitowise Oy på uppdrag av NTM-centralen i Birkaland en undersökning av förorening av marken i augusti 2019. Med undersökningen fick man precisera beskaffenheten av fyllnadsjorden och avfallet bland marken. Som sammandrag av resultaten konstaterades att avfall förekommer blandat bland fyllnadsjorden. Enligt de undersökta proverna förekommer det inte allmänt stora halter av skadeämnen, och i proverna som tagits ur grundvattenröret konstaterades inga nämnvärda halter av skadeämnen. Det ansågs inte vara nödvändigt med en riskbaserad iståndsättnings- eller tilläggsundersökning. Om det görs grävningsarbeten på området ska man beakta att grävning av mark med skadeämnen kräver tillstånd.

Buller

I östra kanten av planeringsområdet är trafikbullret från Gesterbyvägen en betydande miljöstörningsfaktor. Gesterbyvägen hör inte till delgeneralplaneområdet, men småhusområdena i dess kant (Hästbacken och Hästhagen) hör till planområdet. I samband med ändringen av detaljplanen för Gesterby utarbetades bullerutredningar för Gesterbyvägen.

Militärhistoriska lämningar

Lämningar från Porkala arrendetid kan på grund av sin farlighet också anses som störande faktor i miljön. Arrendeområdets gräns gick norr om planområdet vid Sigurds gårdscentrum. I terrängen finns massor av befästningskonstruktioner som anknyter till bevakning av gränsen och åkerområdena. Stridsskjutbanan som ligger på Kvarnby område är det enda objektet i klass 1 i Pekka Silvasts (2004) farlighetsklassificering på området. Objekt som hör till klass 1 förutsätter sonderingar före storskaligt byggande. Silvasts inventeringsmaterial presenteras i bilaga 17 till beskrivningen samt på bild 28 i beskrivningen.

3.4 Landskap och naturmiljö

3.4.1 Landskap

Typiskt för planeringsområdets landskapsbild och topografi är föränderlighet och småskalighet. Humaljärvi med relativt branta stränder gör landskapsstrukturen mångsidigare. Det mest centrala elementet i landskapet på området är en öppen ådal med åkrar som uppstått i nordlig-sydlig riktning i en krosszon i berggrunden. De öppna landskapsrummen kantas av skogbeksådd åsar med många bergsblottningar på toppen. Åsområdet ligger i områdets västra kant, i Volsvägens omgivning och i Humaljärvis strandzon och områdets östra kant. I söder gränsar planeringsområdet till tätortsområdet i kommuncentrum. Från den västra delen börjar Meikos vidsträckt naturskyddsområde.

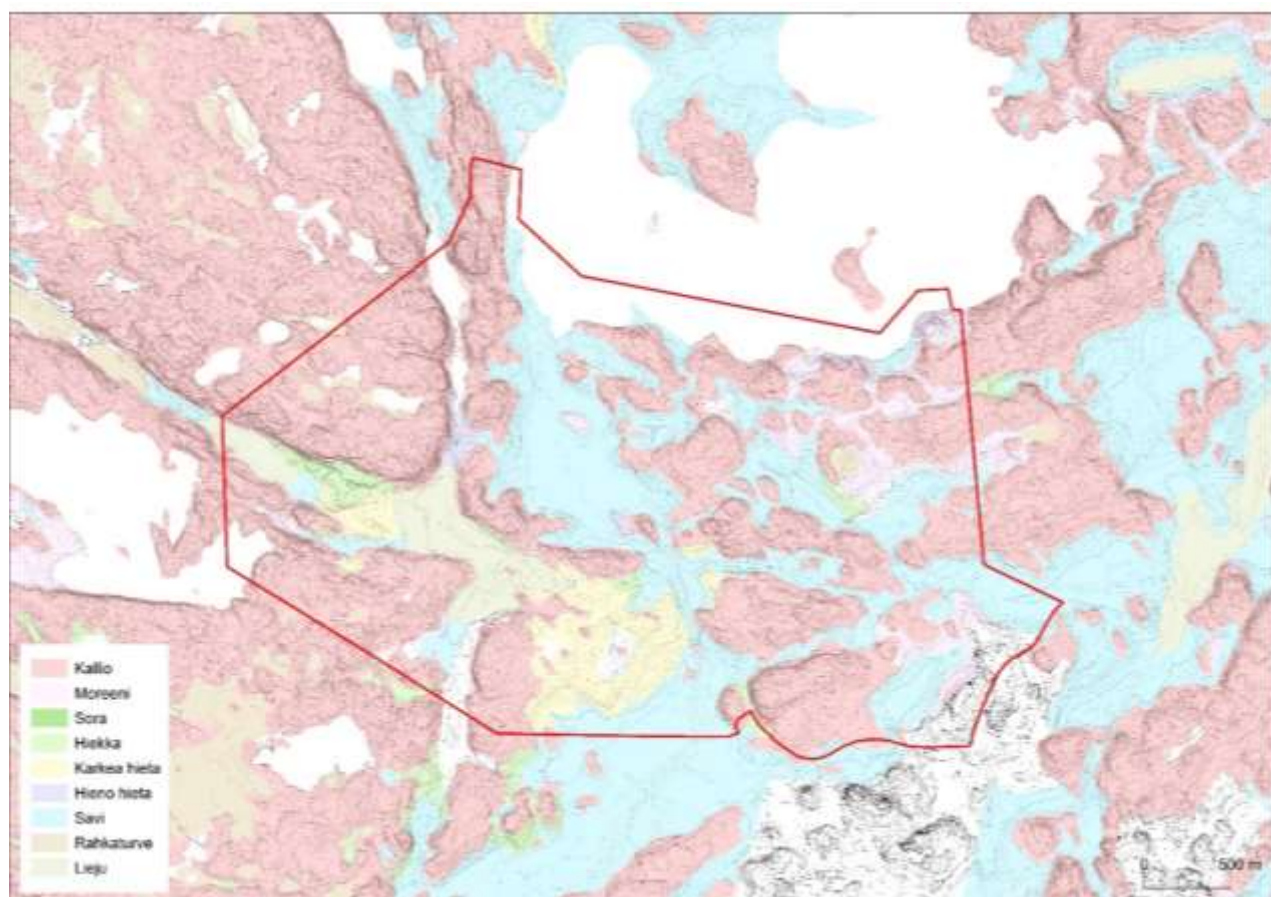


Bild 16. Alvarter i jordmånen (GTK).

Det flera århundraden långa jordbruket syns tydligt i landskapet. Kvarnbyåns dal med åker (Ingels åkerfält) samt det vidsträckta åkerfältet i Ravals som öppnar sig söder om planeringsområdet utgör en betydande landsbygdsaktig områdeshelhet på planeringsområdet.

3.4.2 Jordmån och berggrund

På området öster om Volsvägen, i norra delen av planeringsområdet är berggrunden nära markytan, så en stor del av området är klassificerat som bergsmark. Den dominerande jordarten är lera. Det förekommer till viss mån även morän och moränsand. Mjåla och mo förekommer bara på några få ställen (bild 16).

På området väster om Volsvägen är jordmånen med avseende på jordarterna exceptionellt mångsidig. På området finns både mycket finfördelad marksubstans, så som gyttjelera, och grövre jordarter så som sand. Också helt organiska jordarter, dvs. torv, förekommer. Berggrunden består av sur granit och diorit.

På planeringsområdet ligger betydande bergsområden av riksomfattande betydelse med tanke på miljö- och landskapsvärden (bild 17). Dessa värdefulla bergsområden hör nästan helt till naturskyddsområden eller Natura 2000-nätverket. Av bergsområden ligger Isbergen-Korsolamsbergen mellan sjön Meiko och Nydalsviken. Bergsområdet i fråga är i två delar och över 700 hektar stort. Det gränsas av berggrundens brytningslinjer som tydligt skiljer sig ur landskapet. Bergsområdet Isbergen-Korsolamsbergen är värdefullt bergsområde (värdeklass 4).

Ett annat bergsområde som med tanke på natur- och landskapsvärden är av nationell betydelse är Kittelberget-Urbyssberget, som till sin värdeklass är mycket värdefullt bergsområde (värdeklass 3). Detta smala och långa avsnitt bergsryggar i nord-sydlig riktning ligger delvis på skyddsområdet, på näset mellan Humaljärvi och Nydalsviken i en till sitt kulturlandskap värdefull miljö. Området består av smala bergsryggar som är avgränsade av brottyrorna i berggrunden. De västliga sidorna av åsarna är i huvudsak branta. Urbyssberget, som ligger på planområdet, uppgår till 55 meter från Humaljärvis yta, och från dess topp öppnar sig en vacker utsikt mot de mäktiga klinterna vid Mustjärvi. (Husa & Teeriaho, 2004).

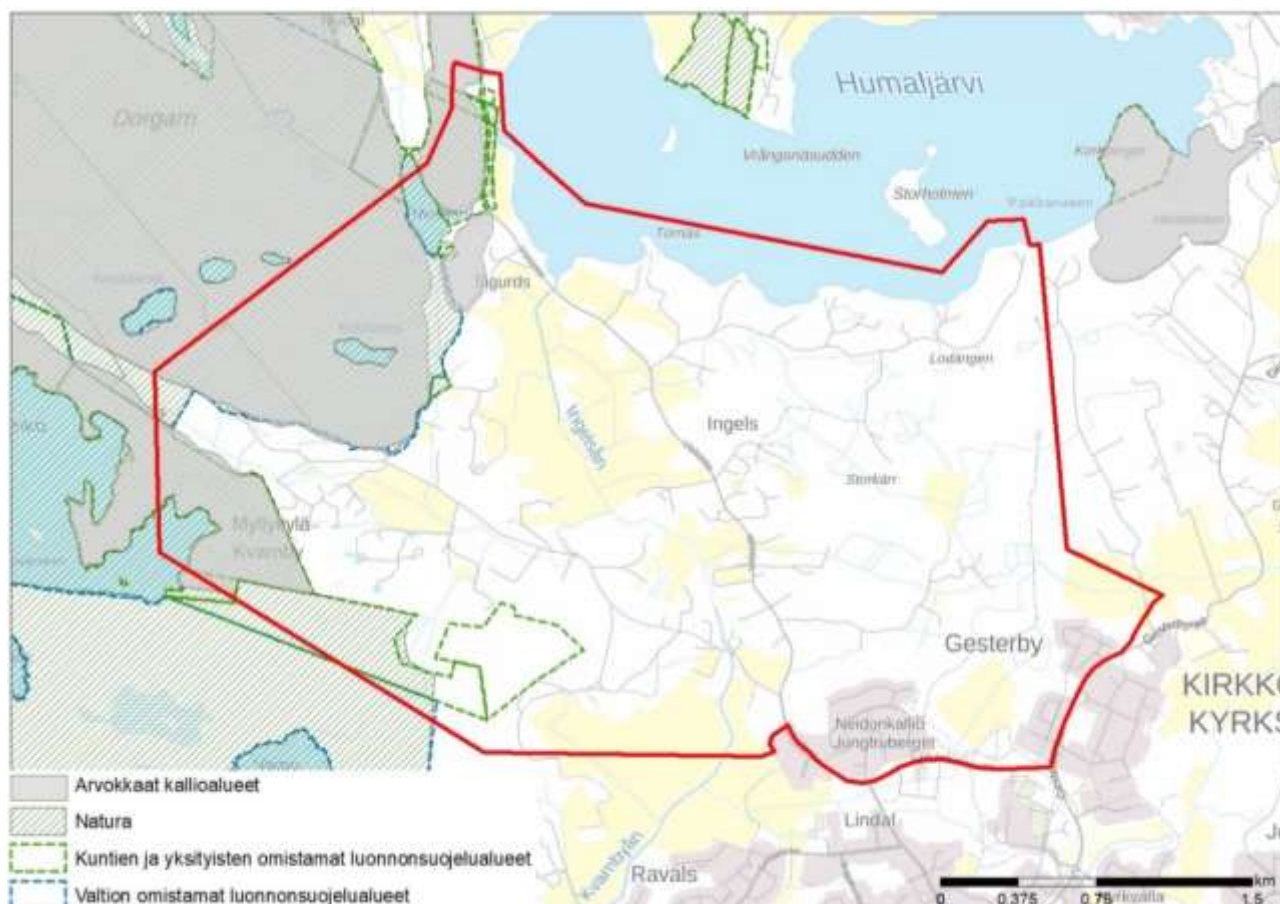


Bild 17. Värdefulla bergsområde och naturskyddsområden på planeringsområdet (SYKE. Bakgrundskarta: LMV).

3.4.3 Åkrar

Nylands förbund har år 2011 utarbetat utredningen ”Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla”. Utredningen har uppdaterats år 2017. Målet var att fastställa goda och enhetliga åkerområden enligt kriterier som är lämpliga för Nyland och som baserar sig på produktiviteten. Bakom utredningen om goda och enhetliga åkerområden med tanke på jordbruket ligger de riksomfattande målen för områdesanvändningen, som styr utarbetandet av landskapsplanen och enligt vilka goda och enhetliga åkerområden inte utan särskilda grunder ska tas i bruk för tätortsfunktioner. Utredningen har avgränsats till åkerområdenas värde som baserar sig på möjligheterna till jordbruk, även om åkern kan ha värde också för naturens mångfald, landskapet och i viss mån rekreation.

På planeringsområdet har de vidsträckta åkerområdena i Ingels, Ravals och Torpängen inkluderats i förteckningen över goda och enhetliga åkerområden med tanke på jordbruket vid uppdateringen av utredningen år 2017. Resultaten av utredningen är inte direkt avsedda som planbeteckningar, men dessa goda och enhetliga åkerområden kan anses vara sådana som ska bevaras och de bör beaktas i planeringen av markanvändningen (bild 18).

3.4.4 Avrinningsområden

Finlands miljöcentral (SYKE) utvecklar ny riksomfattande indelning av avrinningsområden, som kommer att ersätta den gamla avgränsningen från år 1993. Enligt den gamla avgränsningen hör delgeneralplaneområdet nästan i sin helhet till Estbyåns avrinningsområde i nivå 3 i Finlands vattendragsklassificering. Dessutom hör delgeneralplaneområdet till två olika delavrinningsområden, som är Ingelsåns och Kvarnbyåns bäcks avrinningsområde och avrinningsområdet till en av Jolkbyåns förgreningar. Största delen av dagvattnet rinner genom Ingelsån ut i Kvarnbyån. Utloppspunkten ligger cirka fyra kilometer från Humaljärvis nedre lopp vid Kvarnbyån och storleken på dess avrinningsområde är 33,3 km². Dagvattnet i den mindre delen rinner genom öppna diken till Jolkbyån norr om Gesterby, och storleken på avrinningsområdet som hör dit är 2,6 km².

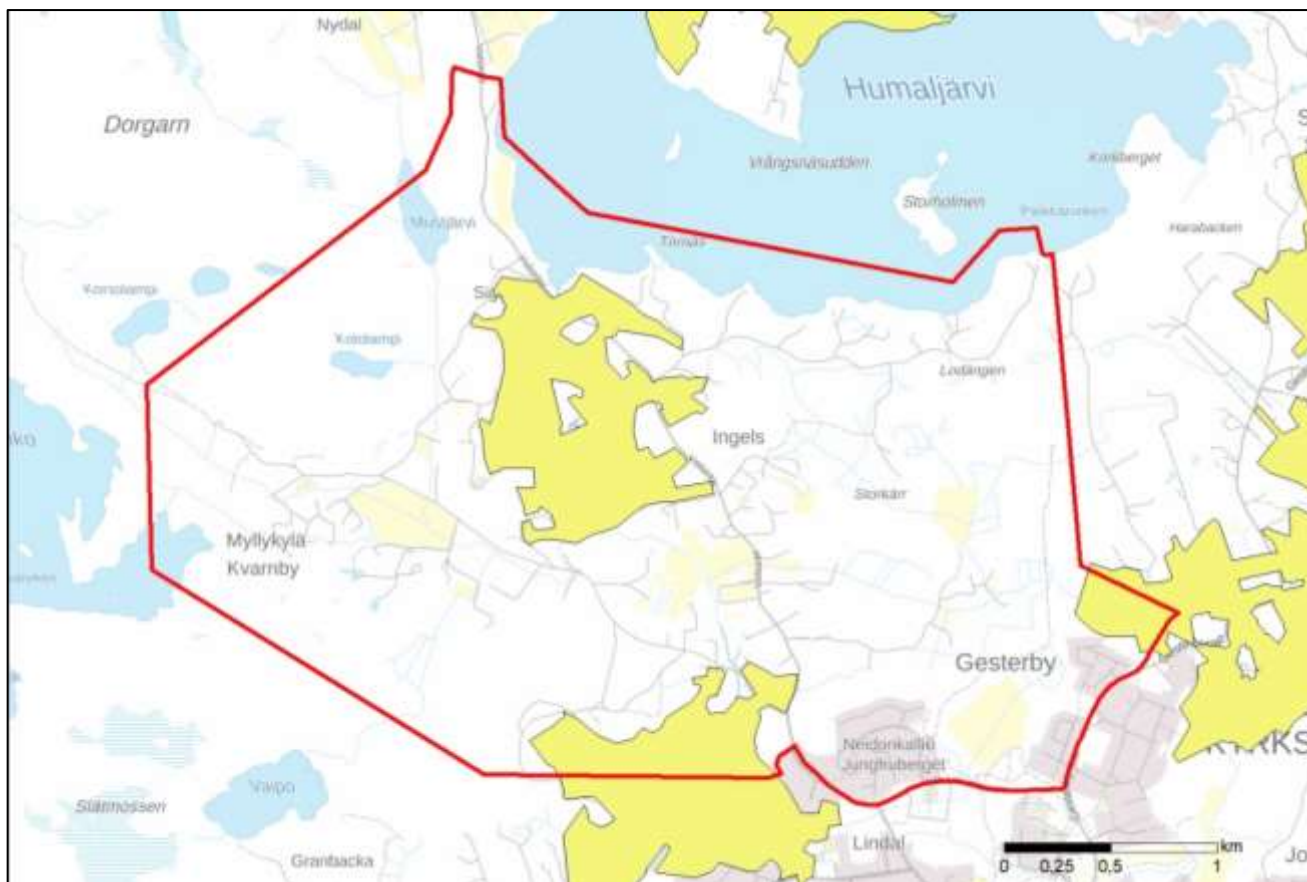


Bild 18. Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla (Nylands förbund, 2011
Bakgrundskarta: LMV)

Det nya utkastet till indelningen i avrinningsområden består av två nivåer: huvudvattendragsområdena och avrinningsområdena. På planeringsområdet, norr om det löper en gräns till huvudvattendragsområdet. Största delen av området och av hela Kyrksläotts kommun hör till Finska vikens kustområdes huvudvattendragsområde. Till områdets norra delar hör Dorgarn samt vattendragen Mustjärvi och Kotolampi till Sjundeå ås vattendragsområde. Huvudvattendragsområdena har indelats i mindre delavrinningsområden som enligt utkastet till indelningen i avrinningsområden är sju. Fem av dessa är med tanke på vattenanskaffningen värdefullt ytvattenområde (bild 19).

3.4.5 Yt- och grundvatten

De mest betydande ytvatten på planeringsområdet är södra delen av Humaljärvi och Ingelsån, som börjar från Humaljärvi och som rinner söderut mitt bland åkrarna och bosättningen. I södra delen av planområdet byter Ingelsån namn till Kvarnbyån, dit Korsobäcken rinner ut från Meikohället. Korsobäcken samlar vatten från ett mycket vidsträckt område, bland annat sjön Meiko och de dikade kärren från Meikoområdet. Dessutom hör Mustjärvi, Kotolampi och östra delen av sjön Meiko till planområdet.

I elfiskena som utfördes 2019 observerade man havsöring i Korsobäcken vid Kvarntorpsberget och i Kvarnbyån bland annat i forsen nedan om Kvarndammen i Överby. Hösten 2021 färdigställdes vid Kvarndammen i Överby en fiskväg som gör det möjligt för havsöringen att stiga förbi dammen. I förslaget till åtgärdsprogram för vattenvården i Nyland för åren 2022–2027 har man föreslagit åtgärder som underlättar fiskens vandring i Estbyån-Kvarnbyån och istandsättning av huvudfåroarna och sidobäckarna.

Humaljärvi i norra delen av planeringsområdet är till ytan den näst största sjön (4,32 km²) i Kyrksläotts kommun. Vattnen från Humaljärvi rinner ut från söder genom Ingelsån och Kvarnbyån och hamnar slutningen till Tavastfjärdens havsvik mellan Obbnäs och Porkala udd. Humaljärvi är näringsrik men rätt humusfattig sjö vars ekologiska tillstånd har fastställts vara bra. I sjöns vatten förekommer tidvis blågröna alger på sensommaren och hösten, men år 2000-talet har det dock inte förekommit sådana tjocka grötaktiga förekomster som till exempel på 1950-talet.

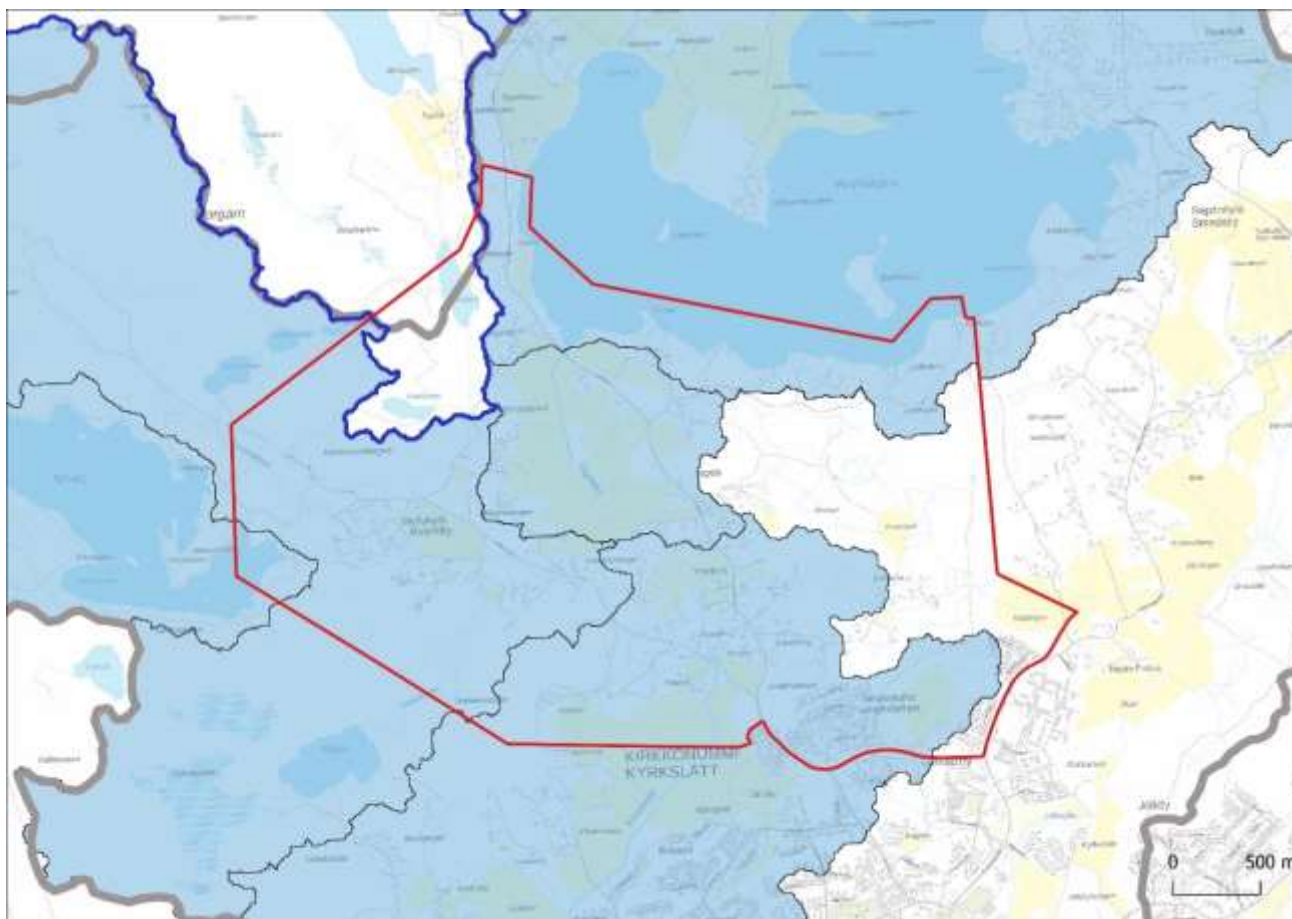


Bild 19. Avgränsningarna av avrinningsområdena. Områdena som visas med blå bakgrund är med tanke på vattenanskaffningen värdefullt ytvattenområde. Avgränsningen av huvudvattendragsområdet har ritats på kartan med blått streck. Med grått streck visas Estbyåns avrinningsområde enligt den gamla avgränsningen av avrinningsområden. (SYKE. Bakgrundskarta: LMV).

Vols avloppsreningsverk, som ligger utanför planeringsområdet, släpper det behandlade avloppsvattnet ut i Humaljärvi. Enligt miljötillståndet som beviljats för reningsverksamhet har Kyrkslätt skyldigheten att övervaka sjöns vattenkvalitet. Finska Socker Ab, som har sin verksamhet i Kantvik, reglerar vattennivån på Humaljärvi. Finska Socker Ab:s produktionsanläggning tar råvatten från Kvarnbyån i Överby till sina industriprocesser. En del av det renade vattnet levereras till vattenförsörjningsverket i Kyrkslätt till hushållsvatten (Mettinen, 2017). På Humaljärvi gäller förbud av användning av båtar med förbränningsmotor i enlighet med sjötrafiklagen och förbud enligt terrängtrafiklagen att köra på istäckta Humaljärvi med motordrivet fordon.

I planeringsområdet ingår också sjön Meiko, som ligger mitt på skyddsområdet. På Meikos avrinningsområde finns ingen bosättning, så den spridda belastningen är ringa. Utöver den naturliga belastningen är sjöns största belastare rekreativ användning sommartid. Vattenkvaliteten i Meiko följs upp sedan 1964. I miljöförvaltningens senaste bedömning av det ekologiska tillståndet i åar, sjöar och kustvatten (2019) har sjön Meiko sjunkit från klass I, alltså utmärkt till klass II, alltså god (Vattenkartan, 2022). På grund av den långvariga fördröjningen i sjön Meiko är dess förmåga att tåla extra belastning dock mycket dålig med tanke på tillräckligheten av syre.

Meikos goda vattenkvalitet och bristen på grundvattenområden som lämpar sig för vattenanskaffning på Kyrkslätt kommuns område ledde till att kommunen började använda Meiko som källa för hushållsvatten år 1976. Kommunen tar cirka 40 % av sitt dricksvatten ur Meiko. Kvaliteten på råvatten ur Meiko har hållits god under hela den tid som det använts. Humaljärvi och Meiko har i sammanställningen av landskapsplanerna för Nyland anvisats som med tanke på vattenanskaffningen värdefulla ytvattenområden.

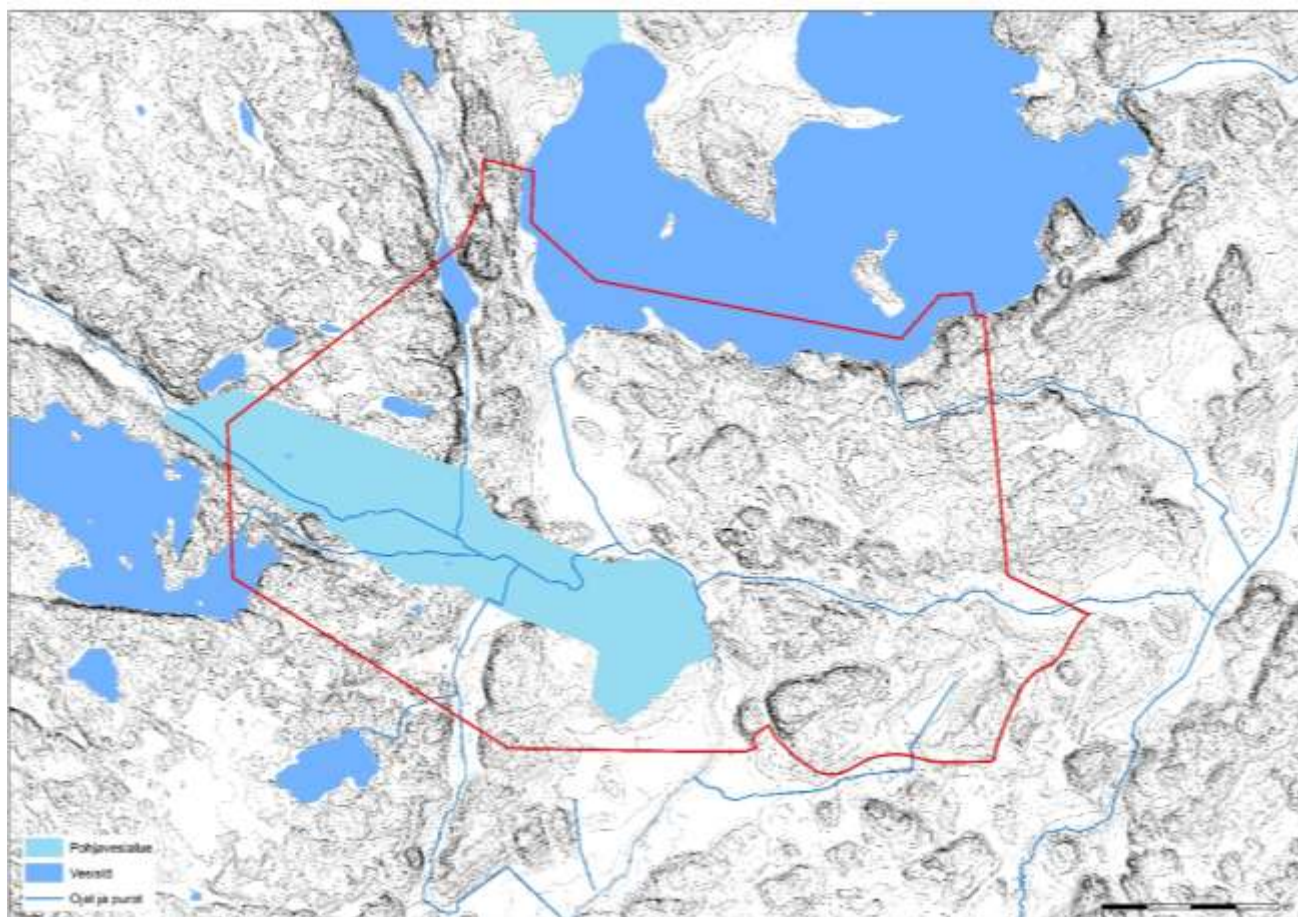


Bild 20. Delgeneralplaneområdets topografi och vattenförhållanden

På planeringsområdet finns ett av statens miljöförvaltning avgränsat grundvattenområde, som har klassificerats som viktigt med tanke på vattenanskaffning. Det är tryck i grundvattnet på området. Trycknivån i grundvattnet på åkerområdet i Kvarnby stiger till och med ovan om markytan. Kommunen har tidigare tagit grundvatten på området, men på grund av den höga manganhalten har tåkten avslutats och grundvattenbrunnen lämnats som reserv.

3.4.6 Naturskyddsområden

Planeringsområdet omfattar en del av Meikos vidsträckt naturskyddsområde som nästan helt och hållet hör till området Meiko-Lappträsk i nätverket Natura 2000. Meiko-Lappträsk Natura-område (FI0100021) ligger delvis i Kyrkslätt och delvis i Sjundeå. Dess areal är 1949 ha. Natura-området är en mosaik av berg, myrar, gamla moskogar, lundar och karga vattendrag. Områdets särdrag är en av de östligaste koncentrationerna av ekskogar i Finland. Sjöar och tjärnar är mycket värdefulla på grund av sitt naturtillstånd. Området är mycket värdefullt också med tanke på tickor. Området är mycket viktigt för skyddet av flera naturtyper i naturdirektivet och arterna i fågeldirektivet. Flygekorre och utter är de arter enligt bilaga II i naturdirektivet som förekommer på Naturaområdet.

Naturskyddsområdena som ägs av Kyrkslätt kommun och privata markägare anknyter nära till Naturaområdet i Meiko-Lappträsk. På delgeneralplaneområdet finns tio naturskyddsområden som ägs av kommunen eller en privat markägare och som fredats med stöd av naturvårdslagen. Av dessa ingår Meiko sparskogar (3,6 ha; YSA010955), sjön Meikos stränder (66,2 ha; 011670), Tranhalsträsket och Urbysberget (23,4 ha; YSA011668), Meiko naturskyddsområde (140 ha; YSA202402), Vols hassellundar (2 ha; YSA011729), Vols lundar (0,8 ha; YSA013013) helt eller mestadels också i Naturaområde. Sigurdslundens naturskyddsområde (0,4 ha; YSA014189) och Sepelbergens naturskyddsområde (13,9 ha; YSA202397) hör delvis till Naturaområdet. Naturskyddsområden utanför Naturaområdet är Sigurds norra hassellund (0,31 ha; LTA010520) och Timmermossens urskog (18,2 ha; YSA239715), som inrättades Finlands 100-årsjubileum till ära.

En skötsel- och nyttjandeplan har utarbetats för Meiko naturskyddsområde för åren 2009–2018 (Forststyrelsen, 2009). Planen täcker helt Meiko-Lapträsk's Natura 2000-område och de nära anknutna skyddsområdena som ägs av Kyrksläotts kommun. Planen har inte fastställts i fråga om områden som ägs av staten. I fråga om de övriga områdena är det Nylands NTM-central som godkänt planen. Enligt processen för fastställande och godkännande av skötsel- och nyttjandeplanerna fastställer miljöministeriet skötsel- och nyttjandeplanerna för de skyddsområden staten äger och NTM-centralen godkänner skötsel- och nyttjandeplanerna för övriga skyddsområden. Syftet med skötsel- och nyttjandeplanen är att trygga bevarandet av områdets betydande skyddsvärden och samordna målen för skydd och hållbart nyttjande av området. I planen presenteras medlen för att uppnå målen.

I skötsel- och nyttjandeplanen har det bildats en zonindelning för skyddsområdena. Syftet är att styra friluft-, guidnings- och turism användningen så att så vidsträckt ödemarksaktiga delar som möjligt också på längre sikt bevaras på området och att sådana nyttjandeformer som är i strid med skyddsmålen styrs bort från de mest värdefulla naturobjekten som störs. Områdena som omger sjön Meiko och Korsolampi har i vård- och nyttjandeplanen föreslagits som rekreationszon, till vilket man med hjälp av guidnings- och servicestrukturer strävar efter att styra och koncentrera den livligaste användningen av Meikoområdet. På södra och norra kanten av planområdet ligger den avlägsna zonen B, som hålls lugn, ödemarksaktig och i naturligt tillstånd, men genom den kan löpa en skyltad regional vandringsstig med stigstrukturer och rastplatser. I denna zon ingår bland annat Vols lundar och naturskyddsområdena i Sigurds område.

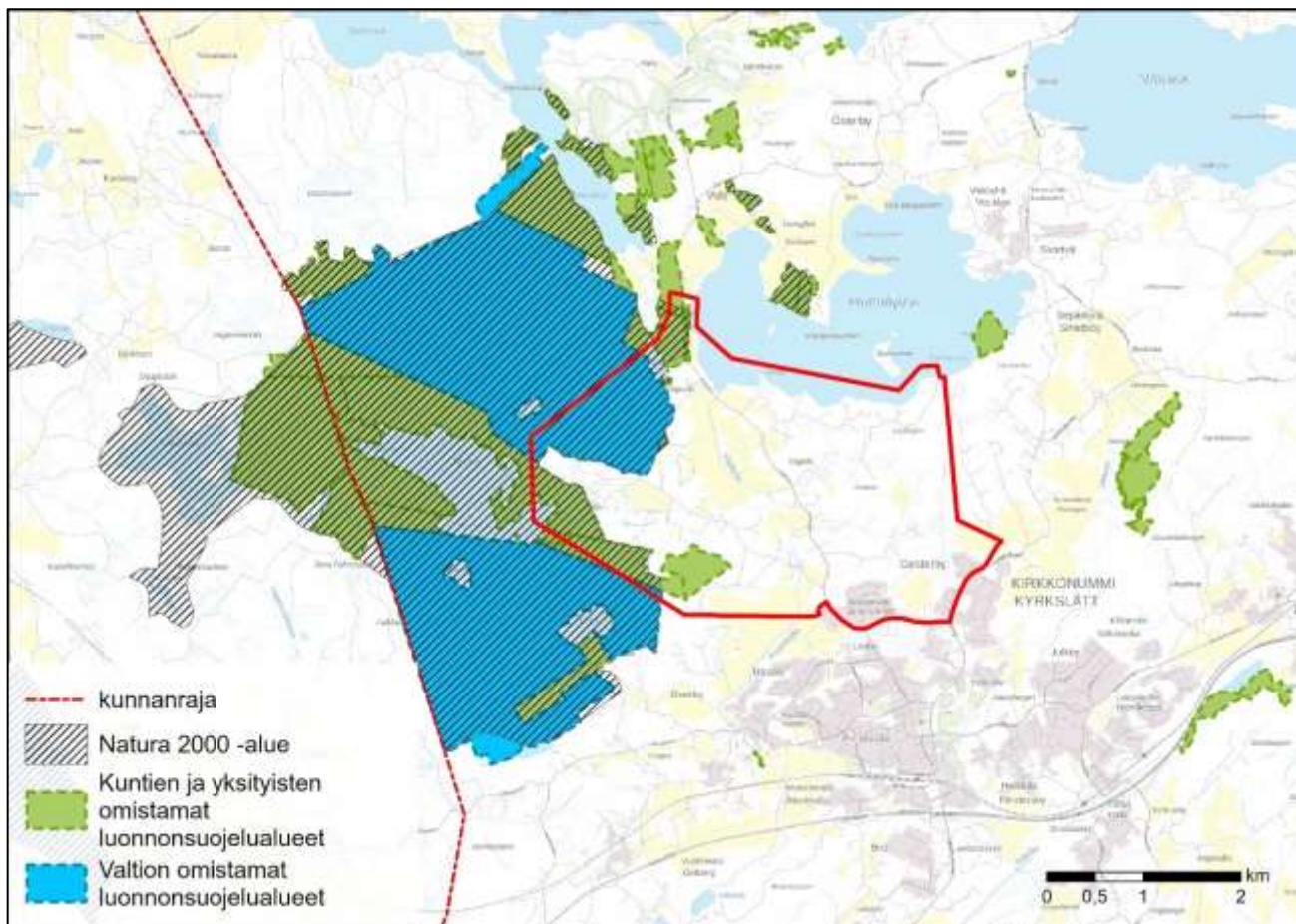


Bild 21. De närmaste naturskyddsområdena i delgeneralplaneområdet och Meiko-Lapträsk's natura 2000-område, som även sträcker sig till Sjundeå kommun. Bakgrundskarta: LMV)

3.4.7 Värdefulla naturobjekt

Naturutredningen om västra kommuncentrum, Pickalaviken, Kantvik och Pippurn (Luontotieto Keiron Oy, 2014) har utarbetats på områdena Kvarnby, Överby och Kantvik så att den tjänar generalplaneringen. I utredningsarbetet har kartläggningen av livsmiljöerna stått i centrum, eftersom uppgifterna om livsmiljöerna ger en möjlighet att bedöma lämpligheten för många arter. I naturkartläggningen har man observerat kärlväxtvegetationen och livsmiljöernas struktur och naturtillstånd. Som grunder för värdering har man utnyttjat kriterierna som skapats för Nyland för att värdera naturmiljöer. I naturutredningen är skalan 0–5. På

planområdet finns inga på riksnivå värdefulla objekt (5). På skalan är de övriga graderna landskapsmässigt värdefulla (4), lokalt mycket värdefulla (3), lokalt värdefulla (2), några naturvärden (1) och inga särskilda naturvärden (0).

Utredningsområdet har delats i åtta delområden, av vilka Ingels och Kvarnby hör till planeringsområdet. På grönområdena öster om Volsvägen (delområde 1 i naturutredningen) dominerar skogar i olika åldrar. De är i huvudsak moskogar. Skogarna är i huvudsak barrträdsdominerade, rätt unga eller mogna ekonomiskogar som för närvarande inte har särskilt stora naturvärden med tanke på florán. Det förekommer väldigt få frodiga lundar och kärr. Ett så här vidsträckt skogsområde är dock betydande bland annat för hjortdjur och av fåglarna för järpe. På området finns det observationer av utter vid Kvarnbyåns mynning som rinner ut från Humaljärvi. Dessutom observerade man utterspillning längs Kvarnbyån under Kvarnbyvägens bro då man gjorde naturutredningen (Luontotieto Keiron Oy, 2014). De mest värdefulla objekten i delområdet är lundarna på Humaljärvis strandområde. Dessa tre hassellundar har värderats som landskapsmässigt värdefulla. För närvarande har tre figurer på detta delområde bedömts som lokalt mycket värdefulla.

Över hälften av de kartlagda livsmiljöerna väster om Volsvägen (delområde 2 i naturutredningen) hör till klassen moskogar. Moskogarna varierar från rätt unga plantskogar till mogna eller delvis till och med gamla skogar. Mogna och gamla skogar finns framför allt på Meikos randområde, där en del av figurerna har drag av gammal skog. Det mest betydande draget i delområdet är den stora andelen lundar. Lundarna i Kvarnby är så kallade sekundära lundar, som har bildats på gamla odlings- eller betesmarker efter att användningen av dem upphört. Av livsmiljöerna finns det lika mycket berg och olika öppna områden. På Kvarnby område har två figurer bedömts som landskapsmässigt värdefulla, på området finns sammanlagt 18 lokalt mycket värdefulla objekt.

I naturutredningen om området (Luontotieto Keiron Oy, 2014) har man dessutom nämnt åtta värdehelheter på det vidsträckta utredningsområdet. Dessa värdehelheter har bildats av de till sitt naturvärde mest betydande figurerna med omgivande områden, som tillsammans bildar en värdefull naturhelhet. På planeringsområdet har man avgränsat värdehelheten i Kvarnby (83 ha). Värdehelheten an knyter fast till Meiko-Lapträsk's Naturaområde.

På planeringsområdet har man dessutom utrett de värdefulla småvattnen på uppdrag av Kyrkslätt's kommuns miljöförvaldsenhet. Målet med småvattenutredningen (Silvestris luontoselvitys Oy, 2019) var att utreda småvattens tillstånd och deras skyddsvärden. Utredningen omfattade tre vattendragsområden som ligger i de mellersta delarna av Kyrkslätt och som direkt rinner ut i Finska viken och sju fåror i övre loppet av Mankåns vattendragsområde i de nordliga delarna av Kyrkslätt. På Estbyåns avrinningsområden i planområdet var områdets alla vattendrag som i huvudsak var i naturtillstånd, dvs. åar, bäckar, rännilar, källor och tjärnar, föremål för utredning. I utredningen var värdeklassificeringen 0–5. På planområdet fanns inga på riksnivå värdefulla objekt (5). Av tabell b i bilaga 7 framgår de objekt på planområdet som var enligt utredningen var landskapsmässigt värdefulla (4) eller landskapsmässigt mycket värdefulla (4*). Enligt utredningen fanns det allt som allt tio av dessa, varav fem rännilar, tre naturfigurer med anknytning till tre rännilar samt två källor. På planområdet fanns inte heller områden i värdeklass 3, dvs. lokalt mycket värdefulla områden.

Värdehelheten och de värdefulla naturobjekten presenteras i bilagorna 7 och 8 till beskrivningen.

3.4.8 Arter i bilagan (IV) till naturdirektivet

Målet med EU:s naturdirektiv är gynnsam nivå på skydd av arter och naturtyper och stannande av den kvantitativa och regionala minskningen av arter och naturtyper. I bilaga IV (a) till naturdirektivet räknas upp arter som är strängt skyddade också utanför naturskyddsområdena. Det är förbjudet att utplåna och försämra platser där de arter som nämns i bilaga IV till EU:s naturdirektiv förökar sig och rastar. I naturutredningen om området (Luontotieto Keiron Oy, 2014) har man gjort upp en lämplighetsbedömning gällande följande arter i bilagan till naturdirektivet IV (a): flygekorre, fladdermus, boknätfjäril, utter och åkergröda.

Under terrängbesöken vid naturutredningen observerades flygekorror och uttrar på planeringsområdet. Förekomster av flygekorre och utter har även tidigare observerats på området. Kyrkslätt's miljöförvaldsenhet har gjort flygekorrinventeringar på området åren 2019–2021. Observationerna har alltså kompletterats från det framlagda förslaget till delgeneralplan. Ett sammandrag av flygekorrobservationer och områden som är lämpliga för flygekorre framgår av bilaga 9. Avgränsningarna av de lämpliga livsmiljöerna för fladdermus, boknätfjäril, utter och åkergröda har i sin tur sammanställts i bilaga 10 till beskrivningen.

3.4.9 Ekologiska förbindelser

De ekologiska förbindelserna på området har utretts år 2014 på Kvarnby, Överby och Kantvik's utredningsområde på tre nivåer: på landskapsnivå, på kommunal nivå och på lokal nivå (Luontotieto Keiron

Oy). Landskapsanslutningarna förenar med varandra naturskyddsområdena som är viktiga för att trygga naturens mångfald i Nyland. I Kyrkslätt löper landskapsanslutningar i syd-nordlig riktning bland annat från Porkkala till Jorvas och från Kantvik och Kolsarby till Meiko och från Meiko till Noux.

I helheten Nylandsplanen 2050 har grönförbindelsebehovet anvisats på Humaljärvis södra strand och löper från Natura- och skyddsområdet i Meiko via skyddsområdet Hemträsket till Esbovikens kust. Förbindelsebehovet grundar sig på utredningen om de ekologiska nätverken i Nyland (Nylands förbund, 2018) och växelverkan mellan kommunerna. I granskningen på kommunnivå räknas med de ekologiska förbindelserna som förenar med varandra naturområden som är viktiga med tanke på naturens mångfald i kommunen. De vittnar om nuläget med och det nuvarande behovet av förbindelser. Kommunala förbindelser på området är bland annat förbindelserna som löper i öst-västlig riktning längs Humaljärvis södra strand, från Överby genom Meiko norrut i syd-nordlig riktning och från Jorvas till Humaljärvi.

På planeringsområdet ligger en vidsträckt skogig förbindelse genom Meiko och dess närhet. Denna förbindelse är hinderfri för många arter som förekommer i skogen. På lokal nivå hör största delen av områdets ekologiska förbindelser till klassen fungerande skogiga förbindelser. I praktiken bildar dessa förbindelser stommen till det ekologiska nätverket. Denna stomme förenar de mer vidsträckta skogsområdena med varandra. Dessutom är Kvarnbyån en viktig vattenförbindelse på området bland annat med tanke på fiskbeståndet och uttern.

Jämfört med de övriga områdena i Luontotieto Keiron Oy:s utredningsområde (Överby, Kantvik) finns det betydligt mindre svaga förbindelser på planområdet. Detta beror i stort sett på det vidsträckta skogsområdet i Meiko. På området är också flaskhalsar hinder som orsakas av livsmiljöernas olämplighet och inte egentligen av tätortsstrukturen. Till exempel den för flygekorre lämpliga förbindelsen i väst-östlig riktning i norra delen av utredningsområdet löper längs Humaljärvis södra strand, eftersom åkrarna på Ingelsområdet bryter förbindelsen längre söderut. Däremot rör sig hjortdjuren lätt över åkrarna.



Bild 22. Ekologiska förbindelser och rutter samt naturens kärnområden (Luontotieto Keiron Oy, 2014. Bakgrundskarta: LMV).

4 PLANERINGSSKEDEN OCH VÄXELVERKAN

4.1 Planeringsstart och beslut som gäller den

Delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2, inleddes som ett planeringsprojekt enligt det av kommunfullmäktige år 2010 godkända planlägningsprogrammet. Projektet inleddes efter att samhällstekniska nämnden godkände det ursprungliga programmet för deltagande och bedömning för projektet 15.12.2011 (§ 116). Planen anhängiggjordes genom kungörelse 24.2.2012.

Delgeneralplanen grundar sig på principerna i utvecklingsbilden för Kommuncentrum som godkänts av kommunfullmäktige (6/19.12.2016 § 127). I utvecklingsbilden skissar man upp den eftersträvade markanvändningen i allmänna drag och på principnivå. I planen betonas samhällsstrukturfrågor så som funktionalitet, principer för placering av boende och annat tilläggsbyggande, läget för områden som ska utvecklas, planering av platserna för service, trafikarrangemang och utveckling av samhällets grönstruktur. En del av utvecklingsbildens teman styr delgeneralplanläggningen och en del detaljplaneringen beträffande sin precisionsnivå.

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Intressenter

Planprojektets intressenter är uppräknade i programmet för deltagande och bedömning (bilaga 3).

4.2.2 Geoinformationsförfrågan

Innan påbörjandet av arbetet med delgeneralplanen ordnade man år 2013 en geoinformationsförfrågan (Mapita Oy) med hjälp av vilken man utredde invånarnas upplevelser, synpunkter och önskemål gällande planeringsområdet. Förfrågan var öppen på kommunens webbplats 25.3-6.5.2013 och den var öppen för alla Kyrksläattsbor. Sammanlagt inkom 164 svar. Deltagarna fick märka ut till exempel sina favoritplatser, viktiga rutter i vardagen, otrygga platser och positiva och negativa upplevelser av omgivningen. Man gjorde totalt 926 lägesbestämningar. Deltagarnas åsikter har sammanställts i den till delgeneralplanen hörande rapporten Paikka!-kysely, och den ingår som bilaga till beskrivningen (bilaga 5). Resultaten i geoinformationsförfrågan har utnyttjats i planeringen av markanvändningen. I stycke 5.4.2. i planbeskrivningen berättar man noggrannare om målen med geoinformationsförfrågan.

4.2.3 Program för deltagande och bedömning

Uppgörandet av delgeneralplanen inleddes i enlighet med planlägningsprogrammet, då det ursprungliga programmet för deltagande och bedömning för projektet godkändes 15.12.2011 (§ 116) i samhällstekniska nämnden. Delgeneralplanens uppdaterade program för deltagande och bedömning behandlades i kommunaltekniska nämnden 14.6.2018 (§ 86), och det ingår som bilaga till beskrivningen (bilaga 3). I enlighet med Kyrksläatts praxis har programmet för deltagande och bedömning delats ut till markägarna, invånarna och intressenterna på området.

4.3 Utkastet till delgeneralplan

Beredningsmaterialet för delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 (utkast) lades fram på samhällstekniska nämndens beslut 19.11.2015 (§ 78) för tiden 18.1–19.2.2016. Om framläggningen av beredningsmaterialet för delgeneralplanen och invånarmötet meddelades med en kungörelse i Kirkkonummen Sanomat och på kommunens officiella anslagstavla och planläggningens webbplats. Under framläggningen ordnades ett invånarmöte 2.2.2016. Vid mötet presenterade den ansvarige planläggaren, kommunarkitekt Tero Luomajärvi beredningsmaterialet och dess markanvändningslösningar. I mötet deltog totalt cirka 80 invånare.

Beredningsmaterialet innefattade reserveringar för en betydande mängd byggande: till exempel fanns det flera bostadsområden som tillåter rad- och låghus (A) och deras areal var nästan 75 ha. I planutkastet hade man föreslagit totalt kring tjugo smådominerade bostadsområden (AP) med en areal om nästan 175 ha. Markanvändningen i materialet möjliggjorde också en betydande mängd nya områden för service och förvaltning (P, P/KTY) och nya vägförbindelser. Som en förlängning på Ingelsvägen, i närheten av Humaljärvis strandzon föreslogs nya bostadsområden (A, AP) och en ny ringliknande förbindelse som skulle ha fortsatt genom det nya bostadsområdet Gruvböle i delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 1 till Gamla Kustvägen och vidare till Västerleden. Likaså föreslog man från halva Kvarnbyvägen en ny vägförbindelse till Volsvägen.

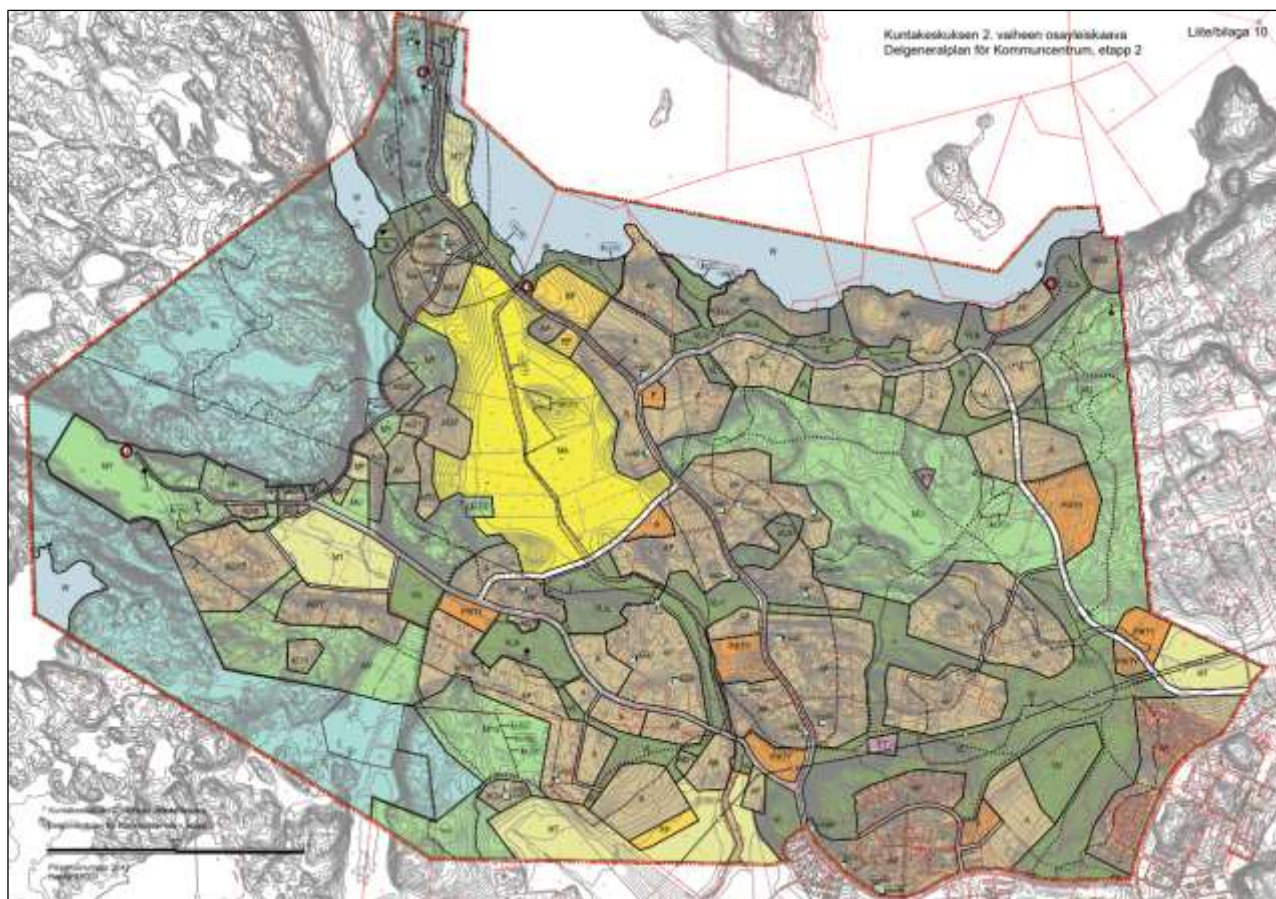


Bild 23. Planutkastet som var framlagt 2016.

Beredningen av delgeneralplanen fortsatte utgående från inkomna utlåtanden och åsikter om beredningsmaterialet till delgeneralplanens förslagsskede. Man gjorde sammandrag och bemötanden över inkomna utlåtanden och anmärkningar. De var framlagda sommaren 2021 som bilaga till beskrivningen av förslaget till delgeneralplan.

4.4 Förslag till delgeneralplan

Materialet till förslaget till delgeneralplan var framlagt 31.5-2.7.2021 vid kommunens planläggnings- och trafiksystemtjänster, på kommunens servicekontor och biblioteken samt på kommunens webbplats. Man informerade om framläggningen av planförslaget med en kungörelse i Kirkkonummen Sanomat samt på kommunens webbplats och i kommunens sociala mediekkanaler. Markägarna informerades om framläggningen av förslaget till delgeneralplan även per brev. Under framläggningstiden ordnades på grund av det rådande coronaläget ett virtuellt invånarmöte samt planläggarens mottagningar. Utöver invånarmötet skapade man en presentationsvideo över materialet till planprojektets webbplats.

Man bad myndigheterna om utlåtanden om förslagsmaterialet och det inkom sammanlagt 25 utlåtanden. Sammanlagt 24 anmärkningar lämnades om förslaget till delgeneralplan. Man har gjort ändringar i planmaterialet på basis av utlåtandena och anmärkningarna. De om förslaget till delgeneralplan inkomna utlåtandenas och anmärkningarnas inverkan på innehållet i delgeneralplanen har föreslagits i planläggarens bemötanden. Ändringarna som gjorts i plankartan och -bestämmelserna efter framläggningen i förslagsskedet har presenterats noggrannare i kapitel 5.4.4. Markägarna, som ändringarna särskilt gäller, har hörts separat och markägarna har godkänd gjorda ändringar och preciseringar.

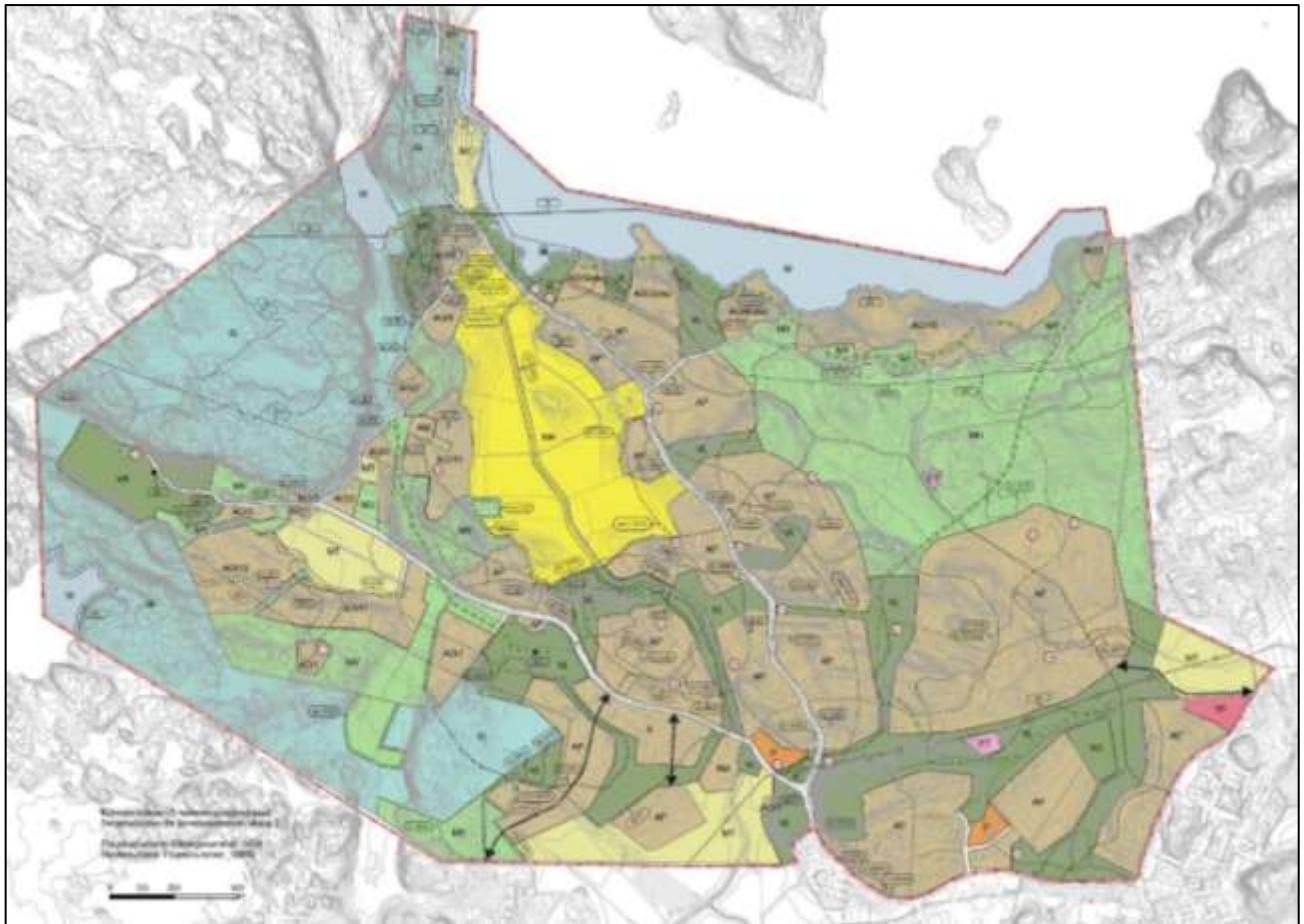


Bild 24. Förslaget till delgeneralplan som var framlagt sommaren 2021 (ritn. nr 3424).

5 MÅL FÖR DELGENERALPLANEN

5.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen är vid sidan av landskaps-, general- och detaljplaner en del av systemet för planering av markanvändningen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Deras primära syfte är att försäkra sig om att dessa faktorer av riksomfattande betydelse tas i beaktande i planläggningen av landskap och kommuner och i statliga myndigheters verksamhet. Syftet med målen är att också främja verkställigheten av internationella avtal och förbindelser i Finland och trygga ändamålsenligt fullföljande av riksomfattande lösningar för områdesanvändningen.

Statsrådet beslutade om de riksomfattande målen för markanvändningen 14.12.2017. Med beslutet ersätter statsrådet statsrådets år 2000 fattade och 2008 justerade beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen. Statsrådets beslut trädde i kraft 1.4.2018.

De reviderade målsättningarna delas in i fem helheter:

- fungerande samhällen och hållbara färdvägar
- effektivt trafiksystem
- sund och trygg livsmiljö
- livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturresurser
- energiförsörjning som har en förmåga till förnyelse.

Delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 2 berörs av de ovan uppräknade punkterna, med undantag för målhelheterna som gäller energiförsörjning. Varje målhelhet och fullföljandet av den har beskrivits i bilaga 18 till delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 2.

5.2 Mål som härletts ur regionala strategier

Avtalen för markanvändning, boende och trafik (MBT) är avtal som staten ingår med de större stadsregionerna. Avtalen förstärker de i regionen belägna kommunernas samarbete sinsemellan och samarbetet mellan regionen och staten. Kyrksläotts kommun är en del av Helsingforsregionen. Planen för markanvändning, boende och trafik för Helsingforsregionen är känd som planen MBT 2019, som kommunfullmäktige godkände 2.9.2019 § 75. Av planen framgår principerna för utveckling av regionen både för en kortare period (åren 2019–2023) och för en längre period (åren 2019–2050). I planen har man fäst uppmärksamhet vid intensivare samtidig granskning av markanvändningen, boendet och trafiken än förut, konsekvensbedömningen och omfattande dialog mellan intressentgrupperna. Allmänna mål är att sänka trafikutsläppen, göra invånarnas vardag smidig, tillräcklig bostadsproduktion och att se till att boendet och livsmiljön har god kvalitet.

Delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 räknas bara till sina södra delar till den främsta utvecklingszonen i MBT 2019-planen, vilket innebär att området för delgeneralplanen inte är lämpligt som primärt område för boende. Området är till exempel inte ett primärt område för boende med tanke på närhet, servicenivå inom kollektivtrafik och klimatkonsekvenser.

5.3 Kommunens allmänna mål

5.3.1 Kommunstrategi

Kommunfullmäktige i Kyrkslätt godkände 31.1.2022 kommunens nya strategi för åren 2022–2023. Som strategiska fokusområden har man anvisat Kyrksläotts attraktivitet och tillväxt, investering i framtiden, satsning på invånarna och skapande av platser för nytt arbete. Också den tidigare kommunstrategin (2018–2021) har styrt planeringsarbetet. I den hade man som strategiska mål anvisat bland annat stärkande av Kyrksläotts livskraft och att kommunen sticker ut på ett positivt sätt och främjande av kommuninvånarnas välmående.

Delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 2, berörs särskilt av strategiska fokusområden som gäller attraktivitet och tillväxt samt ett livskraftigt och framträdande Kyrkslätt, och som särskilt omfattar målet att erbjuda mångsidiga, trygga och naturnära möjligheter till boende, med betoning på småhusdominans och utveckling av karakteristiska centrum.

5.3.2 Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060

En blick in i framtiden - Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 (Demos Helsinki/Sweco Finland, 2020) är ett arbetsredskap för strategisk planering i kommunen och utgående från den bildar

kommunen perspektiv i fråga om linjerna för utveckling av markanvändningen och planläggningen i framtiden. Utvecklingsbilden godkändes i kommunfullmäktige 25.5.2020 (§ 38). Utvecklingsbilden för markanvändningen har inga rättsverkningar som avses i markanvändnings- och bygglagen. Där har man gjort strategiska val och prioriterat tillväxtriktningar. Utgående från dessa har man föreslagit utveckling av och möjligheter för boende, arbete, turism, resor, rekreation och fritid samt naturvärden åren 2040 och 2060.

I utvecklingsbilden koncentreras bosättningen kraftigt till tyngdpunktsområdena för utvecklingen av markanvändningen. I alla centrum görs stadsstrukturen tätare och i synnerhet stationsområdena utvecklas till täta, men gröna centrum. I utvecklingsbilden för markanvändningen har man föreslagit att kommuncentrum växer i riktning norrut. En viktig grönförbindelse löper genom den norra delen av delgeneralplanen. Förbindelsen förenar nätverket av rekreationsområden och ekologiskt viktiga, enhetliga skogsområden. Rekreations- och skyddsområdet Meiko har föreslagits som en rekreationsmiljö och ett tyst område för kommuninvånarna.

5.3.3 Utvecklingsbild för kommuncentrum 2040

Kommunfullmäktige godkände utvecklingsbilden för kommuncentrum 2040 i december 2016 (§ 127). Målet är att utveckla affärscentrum, förbättra trafikarrangemangens funktion och närbarhet på området samt liva upp stadskulturen. Enligt utvecklingsbilden kommer det tätaste, flervåningshusdominerade boendet att placeras i affärscentrum och i dess omedelbara närhet samt i funktionella knutpunkter. Övriga bostadsområden utvecklas huvudsakligen som småhusdominerade. Trafiksystemets mål är att främja kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik genom markanvändningslösningar. Det ökande invånarantalet möjliggör en höjning av servicenivån. Syftet är att stöda hållbara sätt att röra sig genom att göra användningen av dem lockande och lätt. Man strävar efter att placera det mesta av boendet på kollektivtrafikens influensområde.

En central utgångspunkt för utvecklingsbilden är att förstå näringslivets behov. Tack vare god tillgänglighet och en betydande ökning av invånarantalet utvecklas kommuncentrumet till en viktig trafikmässig knutpunkt och till en koncentration av mångsidig handel och service. Målet är att höja affärscentrumets servicenivå till en regional nivå. Kommuncentrum planeras bli metropolens bästa småstad genom att man bereder sig på en kännbar ökning av invånarantalet och en betydande tillväxt av handel, specialhandel och servicevolym på affärsområdet. Målet nås genom att planlägga en avsevärd mängd ny bygggrätt för boende och affärsbyggnader i affärscentrumet och på kommuncentrums andra kärnområden.

I Kyrksläotts kommuncentrums tätortszon har man på 2000-talet kraftigt utvecklat affärscentrums område och de öster om området belägna områdena Vattentornsbacken, Gesterby, Hindersby och Tolls stationsområde. Enligt utvecklingsbilden kommer byggandet i fortsättningen att utvidgas till Gruvböle och norr om kommuncentrum.

I utvecklingsbilden för kommuncentrum har man för planeringsområdet anvisat följande beteckningar:

- Kyrksläotts affärscentrum
- befintligt bostadsområde /bostadsområde som blir tätare
- nya bostadsområden
- byggda kulturmiljöer
- nytt trafikförbindelsebehov
- omfattande grönområden
- grönförbindelser
- viktig rekreationsrutt
- landskapsmässigt värdefullt odlingsområde
- idrotts- och rekreationstjänster
- område som omfattas av Natura 2000-nätverket.

Bostadsområdet Jungfrubergget i delgeneralplanens södra del hör i utvecklingsbilden till Kyrksläotts affärscentrum. Bostadsområdena invid Volsvägen och norr om Jungfrubergget har anvisats som befintliga bostadsområden / bostadsområden som blir tätare. Nya bostadsområden har anvisats söder om Kvarnbyvägen, i närheten av Sigurds gård, i närheten av Humaljärvis strand invid Ingelsvägen och norr om Jungfruberggets område i Ingelsskogen. Humaljärvis västra strand och en del av bostadsområdet invid Volsvägen är byggda kulturmiljöer. Från Volsvägen har man anvisat ett nytt trafikförbindelsebehov österut till Gesterbyvägen. På delgeneralplaneområdet finns rikligt med vidsträckta grönområden. Längs dem löper grönförbindelser och viktiga rekreationsrutter. Ingels åkerfält har anvisats som ett landskapsmässigt värdefullt odlingsområde. På Humaljärvis strand, i Ingelsskogen och på Meikoområdet har man anvisat idrotts- och rekreationstjänster, dessutom hör Meikoområdet till nätverket Natura 2000.

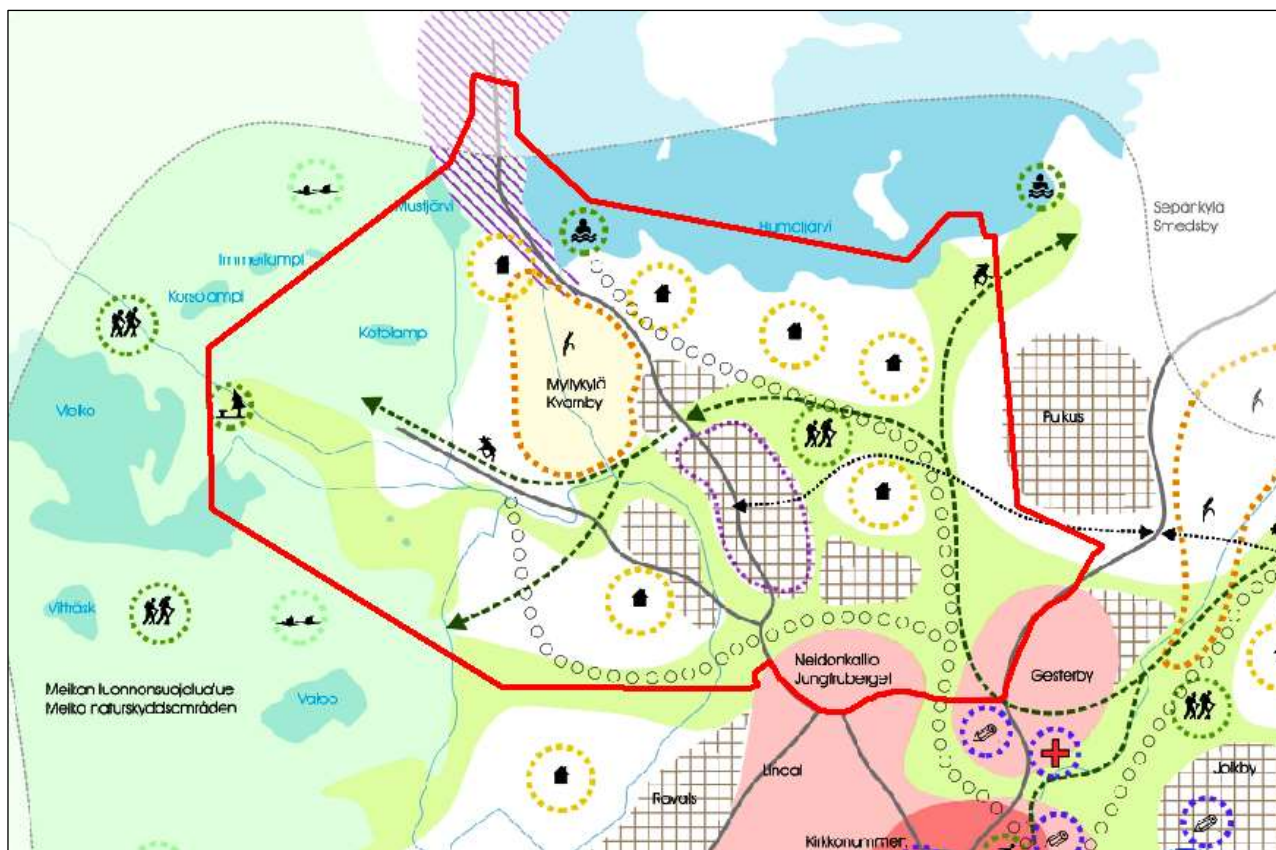


Bild 25. Utdrag ur utvecklingsbilden för kommuncentrum 2040. Delgeneralplaneområdet är avgränsat med rött.

5.3.4 Befolkningsmål

Enligt kommunstrategin för åren 2018–2021 som godkändes av kommunfullmäktige i Kyrkslätt 18.12.2017 strävar Kyrkslätt kommun efter en befolkningsökning om 1,5–2 %, vilket betyder cirka 600–800 invånare årligen. Enligt Kyrkslätt befolkningsprojektion kommer kommunens befolkningsantal att år 2040 uppgå till 47 000 - 52 000 invånare, av vilka cirka 12 000 invånare kommer att bo på kommuncentrums område.

Enligt den nyaste befolkningsprognosen för Kyrkslätt ökar kommunens befolkning under åren 2020–2040 med nästan 6 500 invånare, vilket innebär en ökning om 16,4 procent från nuläget (MDI Oy, 2020). Underlag för ökningsprognosen är inflyttningsöverskott från det övriga landet, men också betydelsen av internationell inflyttning som en faktor som får Kyrkslätt att växa betonas.

5.3.5 Klimatförbindelser och -strategier

Kyrkslätt kommun fungerar som en del av nätverket Hinku (kolneutrala kommuner) (beslut om anslutning 13.11.2017). Som medlem i nätverket har Kyrkslätt kommun förbundit sig till att minska sina växthusgasutsläpp med 80 % från nivån år 2007 före år 2030. HINKU-utsläppsminskingsarbetet styrs och främjas av Åtgärdsplanen för hållbar energi och ett hållbart klimat SECAP (godkänd i kommunfullmäktige 8.3.2021 § 429). I och med SECAP-planen (Sustainable Energy and Climate Action Plan) förbinder sig Kyrkslätt till 31 konkreta åtgärder med hjälp av vilka kommunen når det uppställda målet för minskade utsläpp före år 2030. Åtgärderna vidtas inom kommunorganisationen, regionalt och i samarbete med olika intressentgrupper, och genomförandet av dem uppföljs med olika mätare.

Kyrkslätt kommunstyrelse godkände med sitt beslut 15.2.2021 (45 §) åtgärderna i Kyrkslätt åtgärdsplan för hållbar energi och ett hållbart klimat (SECAP). Direkt med tanke på klimatpositiv generalplanläggning centrala enskilda åtgärder i SECAP-planen är bland annat:

- Komplettering och utveckling av centrum och stationsregioner
- Förbättring av förutsättningarna för gång och cykling
- Man strävar efter att placera nya områden för boende och arbetsplatsområden på området med god servicenivå inom kollektivtrafiken

- Ökning av andelen kollektivtrafik i färdettsfördelningen
- Styrning av byggandet till lösningar som utnyttjar energiproduktionsformer med låga utsläpp och energieffektiva lösningar
- Utarbetande och införande av en kontrollista för klimathållbar planläggning
- Upprätthållande och förstärkande av kolupplaget i kommunens skogar

Utöver dessa beslutade Kyrksläotts kommun ansluta sig till Europeiska kommissionens borgmästaravtal för klimat och energi (Covenant of Mayors for Climate and Energy) år 2018. De kommuner och städer som anslutit sig till avtalet förbinder sig att sträva efter att minska växthusgasutsläppen med minst 40 % senast år 2030. Dessutom förbinder sig städerna och kommunerna till att göra och införa en SECAP-plan. Verksamhetsplanen SECAP, som i och med avtalet ska göras upp, stöder genomförandet av kommunens HINKU-klimatarbete och uppnående av målet att minska utsläppen senast år 2030.

5.4 Mål som uppkommit och preciserats under processen

5.4.1 Myndigheternas mål

Myndighetsförhandling i inledningsskedet

I början av planläggningen ordnades 10.11.2011 ett myndighetssamråd i det inledande skedet som avses markanvändnings- och bygglagen. I myndigheternas inlägg togs följande mål och frågor upp:

- Kulturmiljön bör beaktas i planeringen.
- Byggnadskulturobjekten bör beaktas i planeringen.
- Sommaren 2011 gjordes en arkeologisk inventering och den verkar vara tillräcklig.
- På området har man konstaterat betydande naturvärden, miljöutredningarna bör kompletteras.
- Planens inverkan på Natura 2000-området bör utredas.
- Grönförbindelsebehovet i landskapsplanen bör beaktas i planen.
- Vattenanskaffningen på Meikoområdet bör beaktas i planeringen.
- Kraftledningen som löper genom området och begränsningarna som den medför för markanvändningen bör beaktas i planeringen.
- Ordnandet av en så kallad mjuk-GIS-förfrågan upplevdes positiv.

Efter myndighetssamrådet i inledningsskedet har man med representanter för Närings-, trafik- och miljönämnden haft ett arbetsamråd 13.3.2020 där man behandlade beaktandet av naturvärden på planområdet och den färdigställda Natura-behovsbedömningen. Utöver detta har man med NTM-centralen och det regionala ansvarsmuseet Västra Nylands museum fört diskussioner om innehållet i delgeneralplanen vid regelbundna planeringsmöten där också en representant för Nylands förbund deltog utöver ovan nämnda myndigheter.

Myndighetsutlåtanden om beredningsmaterialet (utkast) och förslaget till delgeneralplanen

Man begärde utlåtanden om beredningsmaterialet för delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 av myndigheter och aktörer som är centrala med tanke på planarbetet. Det inkom totalt 26 utlåtanden. Man gjorde sammandrag och bemötanden över inkomna utlåtanden och anmärkningar. De var framlagda sommaren 2021 som bilaga till beskrivningen av förslaget till delgeneralplan.

Man bad myndigheterna om utlåtanden också om förslagsmaterialet till delgeneralplanen och det inkom sammanlagt 25 utlåtanden. Av utlåtandena och anmärkningarna har man gjort sammanställningar och bemötanden som är en del av planmaterialet. I utlåtandena framhövdes som mer omfattande helheter bland annat följande ärenden och mål:

- Samhällsstruktur och trafiksystem
- Uppnående av klimatmålen
- Detaljplanering av Humaljärvis strandområde
- Planens konsekvenser för jord- och skogsbruk

Myndighetssamråd i förslagsskedet

Efter framläggningen av förslaget till delgeneralplan ordnades ett arbetsmöte 23.11.2021 med NTM-centralen. Vid mötet gick man igenom NTM-centralens utlåtande om förslaget till delgeneralplan där särskilt delgeneralplanens samhällsstruktur framhövdes. NTM-centralen anser inte att det är motiverat att ta med de med planförslaget förenliga områdena som ska detaljplaneras utanför området för tätortsfunktioner invid Volsvägen i planområdets norra del, då man tar i beaktande den ökning av befolkningen som de möjliggör. Å andra sidan ansåg NTM-centralen också att planområdet redan är tätt bebyggt och sålunda finns det inga förutsättningar för positivt avgörande som gäller planeringsbehov för byggande av flera obebyggda glesbyggplatser och/eller ändring av befintliga fritidsbostäder till åretruntbostäder, utan på dessa områden fordrar byggande på basis av rättspraxisen att man uppgör en detaljplan. Dessutom lyfte NTM-centralen fram att ändring av fritidsbostäderna på Humaljärvis strand till åretruntboende fordrar även att man utarbetar en detaljplan. Vid arbetsmötet konstaterades dessutom att även om naturutredningen för området är rätt gammal, är de kompletterande inventeringarna av miljövården i kommunen bland annat i fråga om flygekorren tillräckliga i relation till plannivån.

Förslagsskedets myndighetssamråd ordnades 7.9.2022. I samrådet deltog Nylands NTM-central, Nylands förbund, Västra Nylands museum och Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT). I samrådet presenterades responsen på förslaget och bemötandena till den. Dessutom presenterades ändringarna som gjorts i plankartan och -bestämmelserna enligt responsen och klimatkonsekvensbedömningen (Ramboll Finland Oy, 2022).

5.4.2 Intressenternas mål

Geoinformationsförfrågan

År 2013 ordnades en geoinformationsförfrågan (Mapita Oy) med hjälp av vilken man utredde invånarnas upplevelser, synpunkter och önskemål gällande planeringsområdet. 164 personer deltog i förfrågan. 926 lägesbestämningar gjordes. Deltagarnas åsikter har sammanställts i den till delgeneralplanen hörande rapporten Paikka!-kysely och den ingår som bilaga till beskrivningen (bilaga 5). Resultaten i geoinformationsförfrågan har utnyttjats i planeringen av markanvändningen.

I geoinformationsförfrågan gällde responsen på boende och byggande byggandets täthet och arkitekturens estetik främst i centrum. Önskemålet är att man i Kyrkslätt hädanefter skulle bygga koncentrerat men ändå inte för tätt. Man önskade utveckling av resor och trafikförbindelser. Deltagarna önskade bättre kollektivtrafikförbindelser, flera gång- och cykeltrafikförbindelser, väginfrastruktur i bättre skick, utveckling av vattenrutter och smidigare trafikförbindelser. Utveckling av grön- och rekreationsområden var viktigt för deltagarna. De önskade mångsidigare hobbymöjligheter, bättre funktionsmöjligheter för olika åldersgrupper och beaktande av naturområden i planläggningen. Deltagarna önskade också att tjänsterna i Kyrkslätt centrum utvecklas mer mångsidigt. Dessutom då invånarantalet i kommunen ökar ville man att servicevolymen bättre motsvarar konsumenternas behov.

Åsikter om planens beredningsmaterial (utkast)

Beredningsmaterialet för delgeneralplanen, det vill säga planutkastet ledes fram på samhällstekniska nämndens beslut 19.11.2015 (§ 78) 18.1.2016-19.2.2016. Under framläggningen fick kommuninvånarna lämna in skriftliga åsikter. Det inkom totalt 97 åsikter. Av utlåtandena och åsikterna har man gjort en sammanställning med planläggarens bemötanden (bilaga 4).

I responsen som inkom vid invånarmötet och om planutkastet framhövdes bland annat följande faktorer och mål:

- effektivitet och särskilt effektivt byggandes avstånd från kommuncentrum
- nya vägförbindelser
- bevarande av områdets närhet till naturen, landsbygdsaktiga karaktär och glesa byggande
- styrning av markanvändningen i enlighet med byggnadsordningen och avgöranden som gäller planeringsbehov
- bevarande av privatliv (inga friluftsrutter för nära)
- ovetskap om planprocessen och planens konsekvenser för invånarna
- många som lämnade in sin åsikt krävde att delgeneralplanläggningen avbryts.

Anmärkningar på förslaget till delgeneralplan

Förslagsmaterialet till delgeneralplanen var framlagt 31.5 - 2.7.2021. Under framläggningstiden ordnades ett virtuellt invånarmöte samt planläggarens mottagningar. Sammanlagt 24 anmärkningar lämnades in på förslaget till delgeneralplan. I anmärkningarna betonades fastighetsspecifika observationer bland annat på planbeteckningar och områdesavgränsningar. Dessutom betonades områdets värdefulla natur och landskapsmässiga värden. Dessa diskuterades även vid invånarmötet. I anmärkningarna lyfte man fram att för effektivt byggande av flervåningshus eller byggande på åkrarna inte passar på området. Av utlåtandena och anmärkningarna har man gjort sammanställningar och bemötanden som är en del av planmaterialet.

5.4.3 Mål som härletts ur konsekvensutredningarna

Man har utarbetat konsekvensutredningar för delgeneralplanen efter framläggningen av planutkastet och - förslaget. Utredningarna fokuserar på betydande konsekvenser och gäller särskilt områden som ändras. Utredningarnas exakthet beror alltid på detaljerna i styrningen av planen. Delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 ska i huvudsak styra detaljplaneringen.

Natura-bedömning

Enligt 65 § i naturvårdslagen, om ett projekt eller en plan i sig eller i samverkan med andra projekt eller planer sannolikt på ett betydande sätt minskar naturvärdena i ett område som statsrådet föreslagit för Natura 2000 eller som redan införlivats i nätverket, och området för att skydda dessa värden införlivats eller ska införlivas i Natura 2000-nätverket, skall den som genomför projektet eller gör upp planen på behörigt sätt bedöma dess konsekvenser.

I fråga om markanvändningen och planlösningarna i delgeneralplanen har man år 2018 utarbetat en behovsutredning för en Natura-bedömning (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy). Behovsutredningen har utarbetats utgående från det preliminära planförslaget som utarbetades efter framläggningen av delgeneralplanens beredningsmaterial. I bedömningen har man konstaterat att det för naturtyperna i naturdirektivet, skyddsgrundade arter enligt naturdirektivet eller naturtypernas specifika arter som är grund för Natura-skyddet på området Meiko-Lapträsk sannolikt inte förorsakas några försvagande konsekvenser av lösningarna som avses i delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2. I bedömningen identifierade man dock dagvattnets inverkan och slitaget som förorsakas av ökad rekreationsanvändning som möjliga konsekvenser för naturtyperna. I behovsutredningen (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2018) föreslogs följande allmänna lindringsåtgärder med vilka man kan förebygga och lindra skadliga konsekvenser som förorsakas av markanvändning i enlighet med delgeneralplanen.

- En utomstående metod för planläggningen är att informera människor om värdefulla områden och terrängens känslighet för slitage (t.ex. skyldighet att hålla fast husdjur).
- Byggandet av system för hantering av dagvatten säkerställs i varje planeringsskede. I samband med uppgörandet av delgeneralplanen utarbetar man en plan för hantering av dagvatten, som preciseras i samband med utarbetandet av en detaljplan på områden som ska detaljplaneras. Uppdelandet av byggandet av områden i skeden beaktas i planeringen av system för hantering av dagvatten på fokusområden inom byggandet.
- Belastningen av dagvatten från byggtiden kan minskas genom att se till att arbetsplatsen är skyddad för erosion, indela byggandet på fokusområden i planområdets östra delar och vid behov hantering av dagvatten under byggtiden med tillfälliga lösningar.

På grund av konsekvenserna som konstaterats och lindringsåtgärderna som föreslagits i behovsbedömningen begärde man utlåtanden om behovsutredningen i enlighet med 65 § i naturvårdslagen av Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM) och Forststyrelsen, som besitter naturvårdsområdet. Därtill begärde man också de privata markägarna på området om utlåtande om bedömningen.

I sina utlåtanden konstaterade Nylands NTM-central och Forststyrelsen att markanvändningen i delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 inte ensam och inte heller införlivat med andra projekt och planer avsevärt försvagar de naturvärden som står som grund för skydd av Natura 2000-området Meiko-Lapträsk som delvis ligger på planområdet, då man i planen beaktar de lindringsåtgärder som framförts i bedömningen och följande framförda faktorer:

- På bostadsområden och i närheten av dem ska man reservera tillräckliga och högklassiga grön- och närrekreationsområden med rutter, så att allt dagligt tryck på rekreationsanvändning inte styrs till Natura-området.

- Mellan nybyggandet och Natura-området ska en tillräcklig skyddszon lämnas kvar och nytt byggande ska inte anvisas så att det direkt gränsar till Natura-området.
- Man bör ta hand om hanteringen av dagvatten i praktiken och med planbestämmelser.
- Flygekorrens föröknings- och viloplats och bevarandet av en flygekorrförbindelse i riktning med Humaljärvis södra strand bör tryggas i planlösningen. Förbindelsen kan vara av betydelse för flygekorrbeståndet på Natura-området, fastän det ligger utanför Natura-området.

Dagvattenutredning

Dagvattenutredningen för delgeneralplanen för Kyrkslätts kommuncentrum, etapp 2 blev färdig år 2019 (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy). Där utreddes delgeneralplaneområdets avrinningsområden och deras flödesrutt och på grovt plan behoven att hantera dagvatten på områden för kompletterande byggande i delgeneralplanen. I samband med den översiktliga markanvändningen är även dagvattenutredningen översiktlig. I utredningen har man anvisat de klart och med tanke på dagvattenhanteringen mest väsentliga punkterna, så att dessa kan tas i beaktande i den mer detaljerande planeringen. Dagvattenutredningen ingår som bilaga till planbeskrivningen (bilaga 13).

Allmän plan för vattenförsörjningen och planekonomisk bedömning

Som en del av beredningsprocessen gällande förslagsskedet för delgeneralplanen utarbetade man en allmän plan för vattenförsörjningen (Ramboll Finland Oy, 2018). Den omfattade linjer inklusive kostnadsberäkningar för vatten- och avloppsledning till med planområdet förenliga områden som ska detaljplaneras. Planen ingår som bilaga till planbeskrivningen (bilaga 14).

Kostnadsberäkningarna som framförts i den allmänna planen för vattenförsörjning har tillgodosetts vid utarbetandet av den planekonomiska bedömningen av delgeneralplanen (Ramboll Finland Oy, 2018). I planen bedömde man de ekonomiska konsekvenserna av markanvändning i enlighet med planen som medförs för kommunen av genomförandet av planen. Utgångspunkt för granskningen är den fysiska omgivningen som fordras av genomförandet av delgeneralplanen: nuläget i förhållande till förändringar i fråga om befolkning, arbetsplatser och trafik samt byggandet som medförs av dessa och verksamheten efter byggandet under en 30 års granskningsperiod. Föremål för granskningen är kommunens satsningar på byggandet av området, annat fullföljande och annan verksamhet samt tomt- och skatteinkomster som kommunen får från området. Den planekonomiska bedömningen ingår som bilaga till planbeskrivningen (bilaga 15).

Efter framläggningen av beredningsmaterialet för delgeneralplanen (utkastet) har en del av planens mål och centrala lösningar ändrat betydligt i och med konsekvensutredningarna. Den planekonomiska bedömningen har haft en betydande inverkan på markanvändningen som anvisas i delgeneralplanen. Det finns till exempel inga lönsamma planekonomiska förutsättningar för planläggning av Humaljärvis strandzon, så området har i planen anvisats som glesbygdsområde.

Dessutom har man gjort effektiviteten inom nybyggandet lättare så att området kommer att utvecklas mer småhusdominerat istället för flervåningshusområden. De områden som anvisas för detaljplanering har koncentrerats till delgeneralplaneområdets södra del och invid Volsvägen i huvudsak till område för tätortsfunktioner enligt Nylands landskapsplan. Dessutom har man avstått från de nya gatuförbindelserna som anvisats i utkastet till delgeneralplanen och området kommer i första hand att stöda sig på det befintliga trafiksystemet. Nya förbindelsebehov har anvisats som riktgivande. Man har avsevärt minskat områden för service och förvaltning och områden för verksamhetsbyggnader. Man har ansett att det inte är nödvändigt att reservera plats till exempel för ett nytt inlärningscentrum på området.

Bedömning av klimatkonsekvenser

Klimatkonsekvenserna enligt genomförandet av förslaget till delgeneralplan bedömdes av Ramboll Finland Oy efter framläggningen av förslaget till delgeneralplan. Förutom bedömningen gavs i rapporten rekommendationer för den fortsatta planeringen. Bedömningsrapporten blev färdig våren 2022 och den ingår som bilaga till planbeskrivningen. Bedömningen av klimatkonsekvenserna gjordes så att det kan jämföras med det samtidigt anhängiga förslaget till delgeneralplan för Masaby och bedömningen av utkastet för delgeneralplanen för Kantvik samt nuläget på planområdet. Beaktansvärt i bedömningen är att bedömningar som sträcker sig över en lång tidsperiod och bedömningar av markanvändningsplaner på generalplanenivå är alltid osäkra.

Ur klimatperspektiv gäller den styrande verkan av delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 2 särskilt:

- Förtätande och harmonisering samt kontrollerad utvidgning av samhällsstrukturen nära kommuncentrum och dess mångsidiga tjänster,
- kopplande av kommuncentrums norra områden till hållbara resor (förutsättningar för hållbara resor och alternativ till privatbilism, markanvändningens relation till beroende av personbil, behovet att röra sig och utvecklingen av det) samt
- bevarande av helheter och nätverk inom grönstrukturer (bl.a. kolsänkor och friluftsområdets tillgänglighet).

Som bedömningsmetod användes en bedömningsram som utkristalliserats från planläggningsguiden för främjande av klimatmål (Miljöministeriet, 2015). Man valde de centrala teman och kriterier som är centrala med tanke på klimatkonsekvenserna, som är väsentliga på generaplanenivå och vars generalplanering man kan påverka. Teman för bedömningsramen var: Områdes- och samhällsstrukturen, färdsel, energi, användningen av naturresurser och grönstruktur samt anpassande till klimatförändringen.

Klimatkonsekvenserna bedömdes i huvudsak enligt kvalitet, men i fråga om ändringar i byggandet, kollektivtrafiksystemet och kolupplagen också genom lätt utsläppskalkylering som kalkylerad bedömning.

Som slutledning av bedömningen av klimatkonsekvenser konstateras att det ur klimatperspektiv är motiverat att göra samhällsstrukturen tätare och harmoniserad samt kontrollerat utvidga den i närheten av kommuncentrum och dess mångsidiga service. Den största delen av det nya byggandet är ändå småhusdominerat och anvisat på en dålig plats med tanke på tillgängligheten inom kollektivtrafiken. Enligt bedömningen kommer andelen privatbilism i och med planlösningen att öka till över 93 procent av färdsetsfördelningen på planområdet. Byggandet av småhusdominerade bostadsområden som områden med låg effektivitet kräver också mycket areal och splittrar grönområdena. Vid genomförande uppmuntrar de i plankartan anvisade riktgivande huvudfriluftsrutternas och gång- och cykelhuvudförbindelserna till att röra sig med cykel eller till fots på området. I rapporten gavs bland annat följande rekommendationer för den fortsatta planeringen:

- Bindande exploateringstal för området och ordningen för genomförandet skulle möjliggöra att områdena inte byggs ineffektiva eller med tanke på samhällsstrukturen oändamålsenligt. För att stävja utvecklingen av trafikutsläpp bör man inleda genomförande av planen från planområdets södra delar invid servicen och kollektivtrafikförbindelserna i kommuncentrum.
- Man föreslår att den mest betydande delen av byggandet, alltså områdena för mest effektivt byggande (A) placeras närmare Jokirinteen koulu och den kommande välfärdscentralen i Kyrkslätt (Åängen), eftersom de redan som sådana ansluter bäst till kollektivtrafiken och tjänsterna är bäst tillgängliga med cykel eller till fots från dessa områden.
- Behovet av utveckling av kollektivtrafiken och huvudförbindelserna för gång och cykling bör beaktas mer i detalj i delgeneralplanen.
- I den noggrannare planeringen bör man beakta minimeringen av de utsläpp som uppkommer av byggandet. Genom att bygga de småhusdominerade områdena så att man gynnar träkonstruktioner skulle utsläppen som förorsakas av byggandet av planområdet vara till och med 2,4 gånger mindre jämfört med det genomsnittliga byggnads sättet.
- I detaljplaneringen och i den fortsatta planeringen är det att rekommendera att man fäster uppmärksamhet vid möjligheterna att utöka förnybar energi, till exempel genom att identifiera de lösningar som fordras av solenergi (fastigheternas riktning och massor) samt särskilt på täta stadsområden tomtlösningar som tryggar förutsättningarna att utnyttja jordvärme.
- För att förebygga minskningen av skogar rekommenderas att man fäster särskild uppmärksamhet vid att närskog blir kvar på bostadsområdet. För att trygga mängden kolsänkor och -upplag och säkerställa uppnåendet av målen för kolneutralitet, skulle man på lång sikt kunna kompensera för förlorade kolupplag och -sänkor till exempel genom att plantera skog på lämpliga områden, plantera nytt trädbestånd på närrekreationsområden eller anvisa nya skyddade skogsområden.

5.4.4 Ändringar som gjorts i plankartan och -bestämmelserna efter framläggningen i förslagsskedet

Utgående från bedömningen av klimatkonsekvenser och den inkomna responsen har plankartan och -bestämmelserna ändrats enligt framläggningen av planförslaget på följande vis:

Ändringar i plankartan

Bostadsområden som ska detaljplaneras (A, AP):

- Det nya småhusdominerade bostadsområdet (AP) i närheten av Jungfruberg har utvidgats och ändrats till ett bostadsområde som möjliggör effektivare byggande (A). Med anledning av utvidgningen har området för idrotts- och rekreationsservice (VU) strukits i plankartan.
- Delgeneralplanens nordligaste småhusdominerade bostadsområden som ska detaljplaneras har anvisats med beteckning för reservområde (AP/res). Följaktligen kan områdena byggas först då det med samma markanvändningsbeteckning (AP) anvisade närområdet nästan byggts och man från området kan anvisa trygga gång- och cykelförbindelser till den viktigaste servicen.
- Ingels småhusdominerade bostadsområde (AP) har utvidgats till Humaljärvis strandområde, samtidigt har också det närliggande närrekreationsområdet (VL) utvidgats.
- Bostadsområdena som avgränsas av Volsvägen och det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet (MA) i Ingels, där det inte är ändamålsenligt att anvisa anmärkningsvärt effektivt byggande, har anvisats i delgeneralplanen som AO-1/nr-områden i stället för områdesbeteckningen AP som fordrar detaljplanering. Även de sista lägenheterna invid vägen Björkhagen har anvisats som glesbygdsområden, alltså med beteckningen AO-1/2. Ändringen gäller lägenheterna *Ingels, Brunibacka, Palomäki, Solbacka, Coros-Ingels, Eriksberg, Ytterhaga, Humisevaharju* och *Koivuhaka*.
- Arbetsplatsområdet (TP) i den östra delen av planområdet, i Gesterby har ändrats till ett småhusdominerat bostadsområde som ska detaljplaneras (AP).
- Det i planområdets östra del, mer exakt området mellan Hästhagen och Hästbacken har anvisats som närrekreationsområde (VL) i stället för småhusdominerat bostadsområde (AP).
- Gränserna för AP-områdena i Kvarnbyområdet har granskats på nytt i närheten av naturskyddsområdet (SL). Mellan SL-området och AP-området har man anvisat en zon rekreationsområde (VL).
- Gränsen på VL-området på fastigheten *Tallmo* har gjorts något smalare. Motsvarande har VL-området utvidgats till kanten av SL-området i områdets norra delar.

Bostadsområden för fristående småhus (AO):

- Antalet kalkylerade byggplatser på det västligaste bostadsområdet för fristående småhus på Humaljärvis strandområde har minskats från tre till två (AO/3 > AO/2). Ändringen gäller lägenheten *Ingels*.
- Antalet kalkylerade byggplatser på de nordligaste bostadsområdena för fristående småhus på planområdet har på området vid Sigurds backe minskats från åtta till sex (AO/8 > AO/6) och på Burasvägens område från fyra till tre (AO/4 > AO/3). Ändringen gäller lägenheten *Sigurds*.
- Antalet kalkylerade byggplatser på bostadsområdet för fristående småhus (AO) på Ekvägen har minskats från tio till åtta (AO/10 > AO/8). Ändringen gäller lägenheten *Ekby I*.
- Humaljärvis västligaste bostadsområden har anvisats med områdesbeteckningen AO-2/nr istället för områdesbeteckningen AO/nr. Ändringen gäller lägenheterna *Grundvik, Burgberg, Talludd, Talkulla I, Carlslund, Coros-Ingels, Bofinkan, Lodängen, Hemstrand* och *Anneberg*.
- Humaljärvis bostadsområden (AO/nr, AO-2/nr) och AO-1/4-området vid Volsvägen, där luo (35/2) finns har anvisats med beteckningen /eko.

- I planområdets södra del har lägenheten Lövkulla bredvid Jungfruparkens närrekreationsområde anvisats i sin helhet som närrekreationsområde (VL) i stället för område för fristående småhus (AO/1). Den befintliga fritidsbyggnaden med bastubyggnad har anvisats med objektsbeteckningen för fritidsbyggnad (ra).
- Gränsdragningen för bostadsområdet för fristående småhus (AO) har utvidgats något på lägenheten Takapajula.

Jord- och skogsbruksområden (MT, MA, MU, MY):

- Från delgeneralplaneförslaget har beteckningen för jordbruksområde (MT) invid Kvarnbyvägen ändrats till områdesbeteckning (MT-1) som tillåter odlingslotter och/eller koloniträdgård.
- Åkerområdena som används för odling invid Volsvägen och Kvarnbyvägen har anvisats som jordbruksområde (MT) i stället för närrekreationsområde (VL).
- I den östra delen av delgeneralplanen, i mitten av det omfattande MU-området har man på markägarens förslag anvisat ett nytt naturskyddsområde (SL).
- Gränsdragningarna för MY-områdena på Humaljärvis strandområde har preciserats.
- Gränsen för det i planområdets norra del belägna MY-området har justerats något så att den värdefulla geologiska formationen ligger mer än tidigare på MY-området.

Friluftsrutter, grönområden (VL, VU):

- Med anledning av utvidgningen av det närliggande bostadsområdet i Jungfruberget har området för idrotts- och rekreationsservice (VU) strukits i plankartan.
- I planområdets västra del, invid Kvarnbyvägen har man anvisat en ny riktgivande friluftsrutt till Meiko. Dessutom har man i början av rutten anvisat en ny objektsbeteckning för parkeringsområde (LP) för att betjäna infartsparkeringen och vandrarna som rör sig på området.
- Söder om vägen Björkhagen har man lagt till en annan alternativ gång- och cykelförbindelse över Ingelsån mot Kvarnby.
- Det i planområdets östra del, mer exakt området mellan Hästhagen och Hästbacken har anvisats som närrekreationsområde (VL) istället för småhusdominerat bostadsområde (AP). Dessutom har man på området anvisat en ny objektsbeteckning för parkeringsområde (LP) för att betjäna infartsparkeringen och motionärerna som rör sig på området.
- De befintliga näråkrarna och närskogen på området för lantbrukslägenhetens driftscentrum (AM) vid Kvarnbyvägen har anvisats som jordbruksområde (MT) i stället för närrekreationsområde (VL).
- Den invid Volsvägen i närheten av Ytterkurks huvudbyggnad belägna åkern som är i odlingsbruk har anvisats som jordbruksområde (MT) i stället för närrekreationsområde (VL).
- Friluftsruttnätet har preciserats något särskilt på Kvarnbyområdet.

Natur och kulturmiljö:

- Delområdesbeteckningarna (s-2) för skyddsområdet på Humaljärvis strandområde har strukits och ersatts med beteckningen för naturskyddsområde (SL).
- Det med tanke på naturens mångfald särskilt viktiga lu (78/2)-området har strukits i plankartan. Dessutom har gränsen för lu (69/2)-området inskränkts så att avsnittet av lu-området väster om Timmermossvägen har lämnats utanför.
- Sjön Meiko och Mustjärvi har i plankartan anvisats som naturskyddsområden (SL) istället för vattenområde (W).
- Skydds-beteckningen för objektet Tallmo, sr (1046) har strukits i delgeneralplanekartan.
- Fornminnesobjektet Ingels skyttegravar sm (8) har anvisats i delgeneralplanekartan med områdesbeteckning i stället för punkt-beteckning.

- Jungfruberget (objektsbeteckning: 1000019640) har anvisats i delgeneralplanen som annat kulturarvsobjekt, kp (7).

Trafikarrangemang:

- I delgeneralplanekartan har man anvisat två nya objektsbeteckningar för parkeringsområde (LP) på Kvarnbyvägen och Gesterbyvägen.
- Förbindelsebehovet för vägtrafiken i Kvarnby har förkortats så att det anvisar förbindelsebehovet endast till det småhusdominerade bostadsområdet (AP).

Övriga ändringar:

- Norr om Korsolamsvägen har man i plankartan anvisat med linjemärkning ett förorenat markområde (saa).
- Planbeteckningen för historisk gränslinje (hr) har strukits i plankartan.
- I planområdets östra del, i Hästhagen har man lagt till en ny objektsbeteckning för dagvattenhantering (HV).

Ändringar i planbestämmelserna och -beteckningarna

- Nya planbeteckningar är följande:
 - bostadsområde för fristående småhus där det är möjligt att dela byggplatsen då byggplatserna anslutits till vattenförsörjningssystemet på området (AO-1/nr)
 - bostadsområde för fristående småhus och fritidsbostäder (AO-2/nr)
 - jordbruksområde där man får placera område med odlingslotter och/eller koloniträdgård (MT-1)
 - reservområde (/res)
 - objektsbeteckning för fritidsbyggnad (ra)
 - jordområde som ska renas/ istandsättas (saa)
- Planbestämmelsen för naturskyddsområde (SL) har kompletterats med förutsättning enligt MBL 128 §.
- Planbestämmelsen för vattenområde (W) har kompletterats med förutsättning enligt MBL 128 §.
- Planbestämmelsen för fristående småhus (AO/nr) har ändrats och preciserats.
- Planbestämmelsen för det jord- och skogsbruksdominerade området med särskilt behov att styra friluftslivet, alltså MU-området, har ändrats till att ersätta ordet konstruktioner med anläggningar.
- Planbestämmelsen för objektsbeteckningen för hästverksamhet (HE) har preciserats.
- Planbestämmelsen för objektsbeteckningen för arbetsplatsområde (TP) har preciserats så att i anslutning till arbetsutrymmena tillåts placering av bostads- och socialutrymmen för arbetare.
- Planbestämmelsen för objektsbeteckningen för byggnad som betjänar rekreationsverksamhet (rm) har preciserats.
- Bestämmelsen för särskilt viktiga områden med tanke på naturens mångfald (luo-0) har preciserats så att det är tillåtet med åtgärder som är motiverade med tanke på vatten- och naturvården.
- I planbestämmelserna där man hänvisar till museimyndigheten har termen i fråga ändrats till det ansvariga museet på området.
- I planbestämmelsen för ledning eller linje har man efter framläggningen i delgeneralplanens förslagsskede lagt till ett omnämmande att det är tillåtet att placera nya kraftledningar i ledningskorridoren.
- Planbestämmelsen för byggnad eller byggnadsgrupp som ska skyddas (sr) har kompletterats så att gamla byggnader högst 60 v-m² på bostadsområden räknas inte som använd byggrätt.
- I planbestämmelsen för grundvattenområde (pv-1) har man lagt till förbud för jordvärmebrunn i enlighet med utlåtandet.

Allmänna bestämmelser:

- De allmänna bestämmelserna har kompletterats i fråga om områden som ska detaljplaneras som följer: *"På områdena som ska detaljplaneras bör man trygga tillräckliga och nåbara närreklamations- och parkområden samt rekreativförbindelser till mer vidsträckt grönområden. De här förbindelserna fungerar också som förbindelser i det ekologiska nätverket."*
- Dessutom har de allmänna bestämmelserna kompletterats i fråga om områden som ska detaljplaneras enligt följande: *"I planeringen av områdena som ska detaljplaneras ska man beakta förutsättningarna för kollektivtrafik, cykling och gång."*
- I de allmänna bestämmelserna som gäller områden för boende har man strukturerat de lägenhetsspecifika bestämmelserna om avståndet från obebyggda byggplatser till strandlinjen.
- I de allmänna bestämmelserna som gäller områden för boende har man lagt till en bestämmelse om maximitalet fordonsanslutningar på AO-1/6-område.
- Den allmänna bestämmelsen som gäller det ekologiska nätverket har kompletterats.
- I de allmänna bestämmelserna har man lagt till en planbestämmelse enligt vilken man i den fortsatta planeringen av markanvändningen bör främja bevarande och uppnående av bra vattentillstånd.
- Den allmänna bestämmelsen om dagvatten har kompletterats med ett tillägg enligt utlåtandet i fråga om den fortsatta planeringen. Ordalydelsen i bestämmelsen som gäller minskningen av dagvatten har i delgeneralplanen ändrats till: *"I mån av möjlighet ska dagvattnen minskas till exempel med hjälp av genomsläppliga beläggningar."*
- De allmänna bestämmelserna i delgeneralplanen har kompletterats med allmänna bestämmelser i fråga om kolneutralitet, enligt vilka man på området ska främja klimatvänlig planering med ändamålsenliga metoder samt genom att sträva till att kompensera minskande av kolsänkor och -lager. Man har framfört fem mer exakta möjliga sätt för genomförande.

Utöver dessa har man i plankartan gjort andra små ändringar och tekniska korrigeringar. Även i planbestämmelserna har man utöver de uppräknade ändringarna gjort korrigeringar bland annat i stavningen.

6 BESKRIVNING AV DELGENERALPLANEN

6.1 Dimensionering av delgeneralplanen

Delgeneralplaneområdet för Kommuncentrum, etapp 2 har en areal om cirka 1044 ha av vilket området som är avsett för detaljplanering beräknas uppgå till cirka 35 procent, alltså cirka 363 ha. Områden som ska detaljplaneras är område för bostadsområden (planbeteckning A), småhusdominerat bostadsområde (AP), område för service och förvaltning (P) samt närrekreationsområde (VL). Dessutom fordrar anläggandet av en koloniträdgård på jordbruksområde (MT) detaljplanering.

Andelen områden som anvisats för boende är cirka 66 procent det vill säga cirka 241 ha av delgeneralplanens områdesreserveringar som ska detaljplaneras. Då man räknar med också bostadsområden för fristående småhus, uppgår områdena för boende på planeringsområdet till totalt 330 ha. Rekreationsområdenas andel av arealen som ska detaljplaneras är cirka 30 procent. Området för service och förvaltnings (P) andel är bara cirka en knapp procent. Följaktligen skulle det på områden som ska detaljplaneras inte kalkylmässigt uppstå något betydande antal nya arbetsplatser.

I delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 reserveras alltså områden särskilt för boende och rekreation. Andelen jord- och skogsbruksdominerade områden av planeringsområdet är cirka 27 procent och skyddsområden 20 procent. Arealerna för områdesreserveringarna i delgeneralplanen har presenterats nedan i tabell 3.

Delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 är en plan för områdesreservering som styr detaljplaneringen i kommunen, den är inte dimensionerande. För att man ska kunna bedöma användningen och inverkan av områdena, har dimensioneringen granskats så att effektiviteten av byggandet i delgeneralplanen delats in i fem olika delområdeshelheter. Bakom fördelningen ligger den i förslagsskedet utarbetade planekonomiska bedömningen (Ramboll Finland Oy, 2018), men den har redigerats enligt framläggningen av förslaget till delgeneralplan med anledning av observationerna i den givna responsen och bedömningen av klimatkonsekvenserna. Delområdena har presenterats i bild 26.

Tabell 3. Arealer och beräknad byggrätt för områdesreserveringarna i delgeneralplanen.

Områdesreserveringsbeteckning	Ungefärlig areal (ha):	Beräknad byggrätt (v-m ²):
Bostadsområde (A)	22,4	33 600
Småhusdominerat bostadsområde (AP)	219	198 850
Bostadsområde för fristående småhus (AO/nr, AO-1/nr, AO-2/nr)	86,6	
Område för lantbrukslägenhetens driftscentrum (AM)	2,9	
Område för service och förvaltning (P)	3,1	
Områden för närrekreation (VL)	107,9	
Ströv- och friluftsområden (VR)	14,3	
Naturskyddsområde (SL)	216,5	
Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden (MY)	74,7	
Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftsliv (MU)	97,1	
Landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA)	62,5	
Jordbruksområde (MT, MT-1)	45,5	
Område för samhällsteknisk försörjning (ET)	1,3	

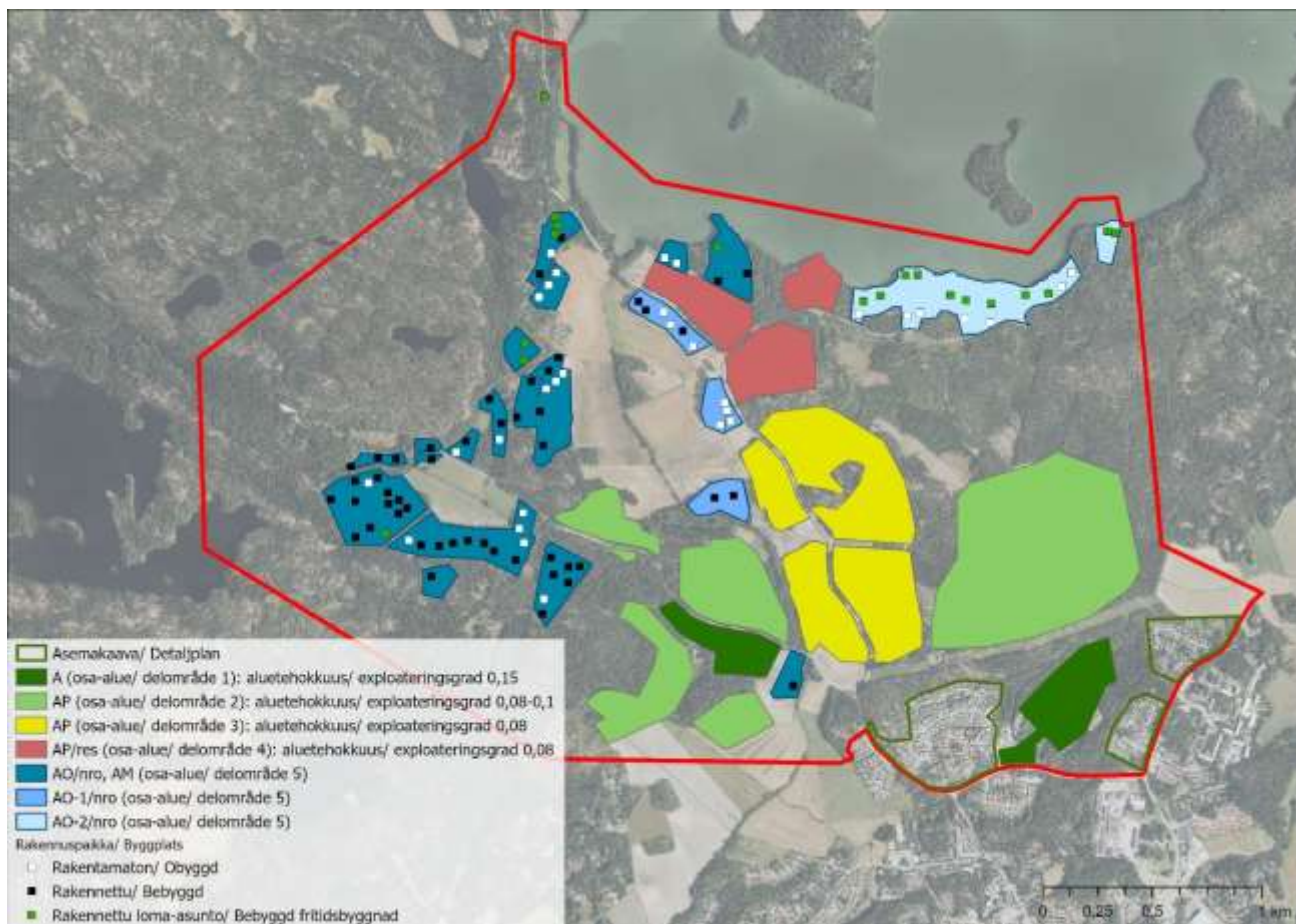


Bild 26. Fördelningen av bostadsområden i delområden och deras riktgivande områdestätheter samt kalkylerade byggplatser på glesbygdsområden (AO).

Delområdenas områdesexploatering

Byggandets effektivitet beskrivs här med ett områdesexploateringstal (e^a). Områdesexploateringstalet (e^a) uttrycker byggnadernas totala yta i förhållande till markområdets areal. Exploateringstalet beskriver därmed byggtätheten på det planlagda området. Med hjälp av exploateringstalet för området kan man jämföra de olika bostadsområdenas karaktär och struktur. Ju effektivare byggandet är och ju mindre fritt område (grönområden, gator och så vidare) det finns mellan byggnaderna, desto högre stiger områdestätheten. Motsvarande på glesare byggda områden är byggandets effektivitet lägre.

Områdestätheten är högst på delgeneralplanens bostadsområden (A) med en områdestäthet på 0,15 (delområde 1). På småhusdominerade bostadsområden (AP) varierar områdestätheten mellan 0,08 och 0,1 (delområden 2-4). Ovan föreslagna tätheter är riktgivande och ger en översiktlig bild av befolkningsökningen som delgeneralplanen möjliggör. På områden som ska detaljplaneras (A, AP) preciseras byggnadseffektiviteten mer i detalj i samband med detaljplaneringen.

Det effektivaste byggandet (0,15-0,1 e^a) har i delgeneralplanen anvisats i områdets södra delar (delområden 1-2). Majoriteten av markerna som kommunen äger ligger på dessa områden. Genom att koncentrera byggandet till de här områdena skapas förutsättningar för lönsam kommunekonomi samt för effektivare kollektivtrafik och utveckling av service. Tät konstruktion och på det viset korta avstånd mellan platserna uppmuntrar också till gång och cykling.

I enlighet med rekommendationerna i bedömningen av klimatkonsekvenser som utarbetats efter framläggningen av förslaget till delgeneralplan har man i **delområde 1** med den högsta områdestätheten inkluderat också det mellan de befintliga småhusområdena i Jungfruberget och Gesterby belägna obebyggda området, som anvisats som bostadsområde (A) i stället för småhusdominerat bostadsområde (AP). Ändringen stöds också av att området är med MBT 2019-planen förenlig primär utvecklingszon. Bostadsområdet i fråga har också utvidgats. Således har den mest betydande delen av byggandet, alltså områdena med mest effektivt byggande (A) i delgeneralplanen anvisats i närheten av skolcentrumen (Jokirinne, Gesterby) och nya Kyrksläotts välfärdscentral. Dessutom ansluter de nya bostadsområdena bäst till kollektivtrafiken. Från de här

områdena är det enklast att nå servicen till fots eller med cykel. De angränsande detaljplanerade bostadsområdena i Gesterby och Jungfruberget har genomförts med en områdestäthet på 0,15-0,13 e^a. I delområde 1 ingår också det till Kvarntorpets detaljplan hörande bostadsområdet (A) vid Kvarnbyvägen, som är i huvudsak obebyggt.

Till delområde 2 hör de övriga småhusdominerade bostadsområdena (AP) i Kvarntorpets detaljplaneprojekt. Områdestätheten på områdena varierar 0,1-0,08 e^a. Dessutom är också det vidsträckta, nästan obebyggda småhusdominerade bostadsområdet i områdets östra del en del av delområde 2. Områdena har relativt låg områdestäthet, eftersom AP-beteckningen innefattar också bland annat rekreations- och parkområden som betjänar områdets invånare samt interna trafikleder, parkeringsområden på området. Områdena på delområde 2 är delvis byggda, men på delområdet finns också vidsträckta obbyggda områden.

På delområde 3 är den riktgivande effektiviteten vid Volsvägen något lägre (0,08 e^a). Den nuvarande glesbebyggelsen koncentreras till stora delar till det här med generalplanen förenliga icke detaljplanerade landsbygdsaktiga bostadsområdet (A-1). I och med markanvändningslösningen i delgeneralplanen förenhetligar man den enligt områdets nuläge glesa bebyggelsen och gör den tätare. Områdets glesa karaktär bevaras delvis också i fortsättningen, men tätheten ska vara tillräcklig för att till exempel byggandet av kommunalteknik och närrekreationsområden på området ska vara även ekonomiskt lönsamt. Principen för komplettering är att mer omfattande områden mellan den befintliga strukturen tas i bruk för boende. Syftet är att skapa ett rimligt tätt men ändå också klar byaktig småhusbosättning i samarbete med markägarna.

I enlighet med rekommendationerna i bedömningen av klimatkonsekvenser som utarbetades efter framläggningen av förslaget till delgeneralplanen har de nordligaste småhusdominerade bostadsområdena på delgeneralplaneområdet anvisats med beteckning för reservområde (AP/res). Dessa ingår i **delområde 4**, alltså kan reservområdena byggas först då det med samma markanvändningsbeteckning (AP) anvisade närområdet nästan byggt och man från området kan anvisa trygga gång- och cykelförbindelser till den viktigaste servicen. Delområde 4 har samma områdestäthet som delområde 3 (0,08 e^a).

Bostadsområden för fristående småhus (AO/nr, AO-1/nr, AO-2/nr), alltså glesbygdsområde (**delområde 5**), är Humaljärvis södra strand, Meikos närområden och i och med ändringen efter framläggningen av förslaget till delgeneralplan också de områden som avgränsas av Volsvägen och det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet i Ingels (MA). I dimensioneringen av glesbygdsområden har man inte använt något tal för områdestätheten, eftersom man inte haft för avsikt att detaljplanera områdena i fråga, utan de bevaras i sitt nuvarande tillstånd som landsbygdsaktiga miljöer. På glesbygdsområden har man i enlighet med etablerad praxis i kommunen i huvudsak anvisat kalkylerade byggplatser i enlighet med stamlägenhetsberäkningen i Kyrksläatts generalplan 2020. Helt och hållet på alla lägenheter iakttar dimensioneringen av glesbygdsområden ändå inte principen om stamlägenhetsberäkning, utan man har varit tvungen att avvika från beräkningsprincipen. Dessutom bör man beakta att delgeneralplanen inte möjliggör beviljande av direkta bygglov, så byggloven beviljas också i fortsättningen enligt prövning från fall till fall (avgörande som gäller planeringsbehov / undantagslov).

På glesbygdsområdet har man i delgeneralplanen anvisat totalt 99 kalkylerade byggplatser, av vilka hälften (49) genomförts som fristående småhus för åretruntboende och en femtedel (19) som fritidsbostäder. Minimistorleken för en byggplats fastställs i enlighet med byggnadsordningen, som vid tidpunkten för uppgörandet av delgeneralplanen är 3000 m². Det finns totalt 31 helt obebyggda byggplatser på delgeneralplaneområdet. En knapp tredjedel av dem ligger på Humaljärvis södra strand. På bild 24 och i bilaga 12 till beskrivningen har man presenterat de kalkylerade byggplatserna på planområdet.

På AO-1-området invid Volsvägen har man efter framläggningen av förslaget till delgeneralplan möjliggjort delning av byggplatser på över 7 500 m² på AO-1-områden då båda byggplatserna anslutits till vattenförsörjningsnätet på området. Det här är möjligt senast då man detaljplanerar reservområdena (AP/res). Minimistorleken på en ny byggplats är då 2500 m². Bestämmelsen gör det möjligt att dela allt som allt sex byggplatser, av vilka två byggplatser på AO-1/2-området redan delats i och med byggda separata sidobostäder.

På Humaljärvis strandområde (AO/nr, AO-2/nr) har totalt 23 riktgivande byggplatser anvisats i delgeneralplanen. Av dessa har två byggts som åretruntbyggnader och 12 som fritidsbostäder. Det finns nio obbyggda byggplatser på området. På Humaljärvis AO-2-område har genomförandet av kalkylerade byggplatser begränsats bland annat så att på en av lägenhetens byggplatser får man bygga ett fristående småhus med en bostad, alltså en byggnad för åretruntboende. De övriga byggplatserna ska byggas som fritidsbostäder. Således möjliggörs genom delgeneralplanen åretruntboende på Humaljärvis strandområde riktgivande på totalt femton byggplatser, av vilket två redan byggts för åretruntboende.

Beräknade invånarantal på delområdena

Vid bedömningen av det invånarantal som delgeneralplanen möjliggör har man som boenderymlighet på områden som ska detaljplaneras använt 1 invånare/ 50 v-m². Bedömningarna av invånarantalen på delområdena har presenterats i tabell 4. Beräknat enligt invånarantalet kommer det största delområdet att vara delområde 2, som också har den största arealen. Dess beräknade invånarantalet år 2050 är cirka 1700 invånare alltså förväntas befolkningsantalet öka med ungefär drygt 1600 invånare. Också delområde 3 har en vidsträckt areal. Med beaktande av den befintliga bosättningen (cirka 160 invånare) kommer det beräknade antalet invånare antagligen att uppgå till cirka 900 invånare då området byggs. Invånarökningen på delområde 1 med den föreslagna tätheten har beräknats vara över 600 då området byggs. Det motsvarar i stort sett den nuvarande effektiviteten på de redan byggda områdena (Jungfruberget och Gesterby).

Tabell 4. Riktgivande områdestäthet, beräknas byggrätt och invånarantal för delområdena.

Delområde	Riktgivande områdestäthet	Beräknad byggrätt (v-m ²)	Nuvarande invånarantal	Beräknat invånarantal 2050
Delområde 1	0,15	33 600	40	670
Delområde 2	0,1-0,08	86 300	75	1700
Delområde 3	0,08	46 200	160	900
Delområde 4	0,08	20 550	10	400
Delområde 5	AO		170	350
Detaljplanerade områden	0,13-0,15	45 800	880	900

Vid uppgörandet av beräkningar av invånarantal har man för glesbygdsområde använt dimensioneringsprincipen 3 invånare/byggplats. Motsvarande har man på AO-områden där man möjliggör ett fristående småhus med två bostäder, alltså en s.k. sidobostad i anslutning till huvudbostaden, har som dimensioneringsprincip använts 4 boende/byggplats. Följaktligen om alla kalkylerade byggplatser på bostadsområden för fristående småhus (AO/nr) byggs för åretruntboende med två bostäder, så skulle totalt 17 obebyggda byggplatser och 7 byggplatser för fritidsbostäder som fordrar ändring av användningsändamålet innebära nästan hundra nya invånare. På Humaljärvis strandområde (AO-2/nr) skulle 13 nya byggplatser för åretruntboende innebära motsvarande knappt 40 nya invånare. På AO-1/nr-områdena invid Volsvägen är det beräknade invånarantalet cirka 45 nya invånare, då förutom de obebyggda byggplatserna även alla tilläggsbyggplatser genomförs för åretruntboende och med två bostäder. I praktiken är ändå befolkningsökningen på glesbygdsområdet måttligare än det som framförts ovan, eftersom byggandet på glesbygdsområde alltid är behovsprövat och genomförandet av alla obebyggda byggplatser som fristående småhus med två bostäder är osannolikt.

I den preliminära måluppställningen i delgeneralplanen föreslogs som invånarmålsättning för planeringsområdet 3350–4850 nya invånare. I och med granskningen av förutsättningarna för genomförande av området har talet preciserats. På basis av den preliminära granskningen av byggrätt skulle delgeneralplanen teoretiskt möjliggöra som mest cirka 3700 nya invånare på området. Allt som allt möjliggör delgeneralplanen placering av cirka 5000 invånare på området. Med all sannolikhet är befolkningstillväxten ändå mindre än vad som framförs ovan.

6.2 Delgeneralplanens områdesreserveringar och planbeteckningar

Delgeneralplanens områdesreserveringar och planbestämmelser framgår ur bilaga 1 och 2 till planbeskrivningen.

6.2.1 Bostadsområde (A) och småhusdominerat bostadsområde (AP)

Boende som genomförs effektivare placeras i delgeneralplanens södra delar och invid Volsvägen på områden som är gynnsamma för samhällsstrukturen och kommuneekonomiskt genomförbara platser. Majoriteten av nytt bostadsbyggande genomförs genom att utarbeta detaljplaner. På bostadsområden som ska detaljplaneras (A, AP) får man placera radhus, kopplade bostadshus och fristående småhus. Låghus som passar in i omgivningen får dessutom placeras på bostadsområde (A) i delgeneralplanen. Efter framläggningen av förslaget till delgeneralplan har också ett nytt bostadsområde i närheten av Jungfruberget anvisats som

bostadsområde (A). Dessutom har bostadsområdet i fråga utvidgats med anledning av vilket området för idrotts- och rekreationsservice (VU) strukits i plankartan.

I detaljplaneringen av bostadsområden ska man ta i beaktande på områdena belägna med tanke på naturens mångfaldighet betydande områden (luo). På områdena är det tillåtet att bygga även offentlig och privat service som behövs för boende, interna trafikleder, parkeringsområden, rekreations- och parkområden för områdets invånare samt områden för samhällsteknisk försörjning. Landskapsförändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa kräver tillstånd på så sätt som stadgas i MBL 128 §. De natur- och rekreativvärden som områdena inkluderar bevaras. Enligt allmän bestämmelse ska speciell uppmärksamhet fästas vid att anpassa byggandet till landskapet, det befintliga byggnadsbeståndet och naturförhållandena.

Reservområde (/res)

Efter framläggningen av förslaget till delgeneralplan är en central ändring att man tagit kraftigare ställning till ordningen för genomförandet av bostadsområdena som ska detaljplaneras. Detaljplaneringen på delgeneralplaneområdet genomförs i etapper så att områdena närmast kommuncentrum detaljplaneras först. De nordligaste områdena som ska detaljplaneras har anvisats med beteckning för reservområde (AP/res). Enligt planbestämmelsen kan reservområdena genomföras först då minst 75 % av bostadsbyggrätten som anvisats på områden med samma användningsändamål (AP) i dess närområde har använts och att man från området kan ordna trygga gång- och cykelförbindelser till huvudlederna på området och områden med service.

Primära utvecklingsområden är alltså exakt de områden som är närmast kommuncentrum. Det här stöds också av kompletteringen i planens allmänna bestämmelser enligt vilken man i planeringen av områdena som ska detaljplaneras ska beakta förutsättningarna för kollektivtrafik, cykling och gång.

6.2.2 Bostadsområde för fristående småhus (AO/nr)

Bostadsområden för fristående småhus (AO), alltså glesbygdsområden är Humaljärvis södra strand, Meikos närområden och i och med ändringen efter framläggningen av förslaget till delgeneralplan också de områden som avgränsas av Volsvägen och det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet (MA). Enligt den allmänna bestämmelsen ska man på alla områden för boende fästa särskild uppmärksamhet vid att anpassa byggandet till landskapet, det befintliga byggnadsbeståndet och naturförhållandena.

Bostadsbyggandet på AO-områden grundar sig i huvudsak på definieringen av glesbyggnadsrätt i Kyrksläotts generalplan 2020. Dimensioneringen av glesbygdsområdena följer ändå inte helt den här s.k. principen för stamlägenhetsberäkning, utan man har gjort undantag i fråga om beräkningen. Numret (/nr) i beteckningen som gäller fristående småhus (AO) i delgeneralplanen meddelar det kalkylerade, alltså riktgivande maximiantalet byggplatser på området. Det bör tas i beaktande att man inte får överskrida maximiantalet enligt byggrättskalkylen, men det antal byggplatser som genomförs kan vara mindre än maximiantalet bland annat på grund av bildandet av tätortsbosättning eller byggplatsens olämplighet. Bilaga 11 till planbeskrivningen finns byggrättskalkylerna fastighetsvis i tabeller. Bilaga 11 fungerar som anvisning i förfarande enligt MBL 137 § och 171 §, alltså vid övervägande av avgörande som gäller planeringsbehov eller undantagslov på strandområde. I bilaga 12 har man på en karta redogjort för riktgivande placeringen av byggda och obebyggda byggplatser på delgeneralplaneområdet.

Den med tanke på landskapet betydande grönförbindelsen i riktning med Humaljärvis södra strand har beaktats i delgeneralplanen med en egen beteckning (/eko). Beteckningen har anvisats områden med landskapsmässigt viktig grönförbindelse eller områden som konstaterats höra till flygekorrens livsmiljö. Enligt planbestämmelsen ska den ledens funktion säkerställas och anläggas så att den tryggar djurens möjligheter att röra sig. På grund av det här ska byggplatsernas trädbestånd bevaras och skötas så att tillräckligt trädbestånd särskilt med tanke på flygekorrens livsmiljö bevaras. Man kan behöva komplettera trädbeståndet med nya planteringar. På dessa områden är landskapsändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa tillståndspliktigt såsom bestäms i MBL 128 §.

Definitionen av glesbyggrätt enligt Kyrksläotts generalplan 2020

Som grund för definitionen av glesbyggrätt i Kyrksläotts generalplan 2020 har man använt fastighetsindelningen enligt överlåtelsen av Porkala arrendeområde 30.6.1956. Dessa fastigheter kallas för stamlägenheter. Lägenhetens byggrätt fastställs enligt stamlägenhetens areal i enlighet med tabell 5, om inte annat fastställs i samband med den separata byggrättskalkylen som hör till generalplanen. Glesbyggrätten har fastställts lägenhetsvis i generalplanen bland annat på området Meiko-Evitskog.

Tabell 5. Fastställning av byggrätten i enlighet med Kyrksläotts generalplan 2020 (§ 2).

Stamlägenhetens areal minst	Stamlägenhetens antal byggplatser
Självständig lägenhet (minimi i byggnadsordningen)	1
2 ha	2
5 ha	3
8 ha	4
16 ha	5
varefter en byggplats för varje fulla 8 hektar	

Undantag från definitionen av glesbyggrätt i Kyrksläotts generalplan 2020

Antalet kalkylerade byggplatser iakttar inte på alla lägenheter kalkylen enligt glesbyggrätten i Kyrksläotts generalplan. I generalplanen har man anvisat färre byggplatser. Så har man gjort för lägenheterna 257-450-1-8 (Sigurds) och 257-450-3-31 (Ekby I).

Antalet kalkylerade byggplatser på lägenheten Sigurds är påtagligt stort med beaktande av dess läge i närheten av Natura-området Meiko-Lapträsk, det landskapsmässigt betydande kulturlandskapet Humaljärvi och det med tanke på landskapet värdefulla åkerområdet i Ingels. Dessutom löper grönförbindelsebehovet som anvisats i Nylandsplanen 2050 genom området. Av de här orsakerna har man inte kunnat anvisa alla kalkylerade byggplatser på lägenheten Sigurds. På lägenheten Sigurds finns enligt glesbyggrätten i Kyrksläotts generalplan, alltså den s.k. stamlägenhetsberäkningen totalt 17 byggplatser, av vilka fem har byggts. Av de obebyggda (12) byggplatserna anvisas hälften, alltså sex, i delgeneralplanen.

Också i fråga om fastigheten Ekby I har man avvikit från stamlägenhetsberäkningen enligt Kyrksläotts generalplan. På fastigheten finns sammanlagt tre med stamlägenhetsberäkningen förenliga byggplatser, av vilka en flyttats till en annan av samma markägares lägenheter, i närheten av befintlig bosättning. Två kalkylerade byggplatser anvisas inte i delgeneralplanen på grund av bildandet av tätortsbosättning.

Jämförelse med Kyrksläotts byggnadsordning

Bostadsområdena för fristående småhus (AO) ligger på områden som är känsliga med tanke på miljön, i närheten av skyddsområdena Humaljärvi och Meiko, så bostadsbyggnadernas våningsyta har begränsats från det som tillåts i Kyrksläotts byggnadsordning. Därmed passar nybyggandet också bättre in i miljön. På byggplatsen får man bygga ett fristående småhus med två bostäder samt anknytande ekonomibyggnader. Det fristående småhusets våningsyta får vara högst 300 v-m² och dess största tillåtna våningstal två.

I de allmänna bestämmelserna har man som undantag beaktat volymen byggande på Asunto Oy Humaljärven Helmi (fastighet 257-435-1-62). Fastigheten utgör en byggplats, men dess totala våningsyta avviker från övriga bostadsområden för fristående småhus (AO) då den totala våningsytan för fastigheten i fråga får vara högst 1300 v-m².

I delgeneralplanen möjliggörs fristående småhus med två bostäder, så att det fristående småhusets våningsyta får utöver huvudbostaden omfatta en bostad på högst 40 v-m², dock så att det på byggplatsen finns högst två bostäder. På så sätt kan man på området göra det möjligt för flera generationer att bo på samma gårdsområde.

På området är det inte tillåtet att bygga separata sidobostäder. I Högsta förvaltningsdomstolens (HFD) och Helsingfors förvaltningsdomstols beslut (bland annat HFD 1.12.2016; Helsingfors förvaltningsdomstol 4.7.2017; HFD 4.9.2017) utgör en ny, egen byggplats och leder till att oplanerad bosättning ökar i kommunen. Man har sett att det här ökar skadlig samhällsutveckling och således försvårar planläggningen och annat ordnande av användning av områden. Kyrkslätt har utgående från rättspraxis utstakat att sidobostäder i Kyrkslätt i regel inte kan beviljas på tätortsområden som anvisats i Finlands miljöcentrals tätortsgranskning. Ibland överskrids också skyldigheten att detaljplanera och ordna vattenförsörjning i och med sidobostäderna. I delgeneralplanen ligger bostadsområdena för fristående småhus (AO) dessutom långt ifrån kommuncentrum, på områden som är känsliga med tanke på miljön eller i närheten av landskapsmässigt värdefulla områden, varvid avsevärd ökning av byggande av de här orsakerna inte är ändamålsenligt på dessa områden.

6.2.3 Bostadsområde för fristående småhus där det är möjligt att dela byggplatsen då byggplatserna anslutits till vattenförsörjningssystemet på området (AO-1/nr)

Förutom bostadsområdet för fristående småhus, alltså AO/nr-området, har man med indexering skiljt av området som avviker från det med tanke på dimensionering och genomförande (AO-1, AO-2). Bostadsområdena

som avgränsas av Volsvägen och det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet (MA) i Ingels har efter framläggningen av förslaget till delgeneralplan i stället för småhusområde som ska detaljplaneras (AP) anvisats som bostadsområde för fristående småhus med vilket man möjliggör delning av byggplatser över 7 500 m² på AO-1-område då båda byggplatserna anslutits till vattenförsörjningsnätet på området. Minimistorleken på en ny byggplats är då 2500 m². Allt som allt möjliggör delgeneralplanen fördubbling av de två byggplatserna på Ingels lägenhet och de två byggplatserna på lägenheten Coros-Ingels på områdena AO-1/6 och AO-1/4. I fråga om byggrätten bestäms på samma sätt som på bostadsområden för fristående småhus (AO/nr). Med en separat allmän bestämmelse på AO-1/6-området har man dessutom på grund av trafiksäkerhetsskäl begränsat antalet fordonsanslutningar till Volsvägen. Man får bygga högst fyra anslutningar.

6.2.4 Bostadsområde för fristående småhus och fritidsbostäder (AO-2/nr)

I delgeneralplanen möjliggörs delvis ändring av fritidsbostadsområdet (RA) på Humaljärvis strandområde till åretruntboende. I planläggningen av strandområde ska man beakta de särskilda innehållskraven enligt 73 § i MBL. Av den här orsaken har man begränsat åretruntboende och byggande i strandzonen så att på en byggplats på en lägenhet i enlighet med tidpunkten för godkännande av delgeneralplanen får man bygga ett fristående småhus med en bostad eller en fritidsbostad. De övriga eventuella byggplatserna ska byggas som fritidsbostäder. Bara en av byggplatserna på lägenheten får dessutom finnas i strandzonen, de övriga byggplatserna ska byggas på minst 100 meters avstånd från strandlinjen. Därmed möjliggörs åretruntboende på AO-2-områden i Humaljärvi och byggande i strandzonen riktigivande endast för tio byggplatser.

I enlighet med regeringens proposition (RP 79/1996) tolkas strandzonen som en zon vars naturförhållanden påverkas av vattendragen, som landskapsmässigt upplevs höra till stranden eller som är aktuell för olika markanvändningsbehov där avsikten är att utnyttja stranden. Strandzonens bredd varierar beroende på terrängens former, växtlighet eller andra förhållanden. Avgörande för inverkan på landskapet är terrängens former och strandens vegetation. Strandzonen kan alltså anses sträcka sig ungefär 100 m, dock ingenstans längre än 200 m från strandlinjen vid medelvattenstånd (HFD 5425/2016).

I enlighet med planbestämmelsen ska byggnaderna anslutas till det allmänna vattenlednings- och avloppsnätet, om det kan ordnas rimligt. Om byggnaden inte kan anslutas till det allmänna vattenlednings- och avloppsnätet, rekommenderas gemensam anskaffning av hushållsvatten samt behandling av avloppsvatten för flera byggplatser eller områdesvis. Före byggandet av ett system för behandling av avloppsvatten ska man med separat undersökning och noggrannare planering påvisa att åtgärden inte medför skada för miljön. Också byggrätten har begränsats jämfört med de övriga bostadsområdena för fristående småhus (AO). Byggrätten för ett fristående småhus är högst 250 v-m² och byggrätten för en fritidsbostad högst 150 v-m². På området tillåts inte byggande av sidobostäder.

6.2.5 Område för lantbrukslägenheters driftscentrum (AM)

I delgeneralplanen har man anvisat två områden för lantbrukslägenheters driftscentrum. På området är det tillåtet att placera bostads- och ekonomibyggnader på lantbrukslägenhet samt byggnader som tjänar lantbruk och byggnader för anknytande binärningar. På lägenhet vid tidpunkten då delgeneralplanen godkänns får byggas två bostadsbyggnader. Våningsytan för bostadsbyggnader får vara högst 300 v-m² och dess största tillåtna våningstal två. Nybyggandet ska placeras så, att det kompletterar gårdsplanen och med beaktande av miljön. Enligt den allmänna bestämmelsen ska man på alla områden för boende fästa särskild uppmärksamhet vid att anpassa byggandet till landskapet, det befintliga byggnadsbeståndet och naturförhållandena.

6.2.6 Arbetsplatser och service

I närheten av korsningen mellan Volsvägen och Kvarnbyvägen, med områdesbeteckningen som anvisas för service och förvaltning (P) i den södra delen av delgeneralplanen möjliggörs till exempel placering av dagligvaruhandel på området. Också öster om det detaljplanerade området Jungfruberget har man anvisat ett område för service och förvaltning, där Neidonkallion päiväkoti ligger.

I den västra delen av delgeneralplanen, på området för fristående småhus (AO/1) har man anvisat en objektsbeteckning för arbetsplatsområde med vilken man vill trygga det befintliga företagens verksamhet. På området får man placera sådana arbetsplatsområdesfunktioner som inte orsakar olägenhet för miljön och vars våningsyta är högst 750 m². Det är också möjligt att i lokalen placera högst 75 v-m² bostads- och socialutrymmen för arbetare.

Man vill trygga fortsättningen av hästverksamhet i företagsform på området genom att med objektsbeteckning för hästverksamhet (HE) anvisa områden där man får placera bostads-, stall- och ekonomibyggnader samt

affärsbyggnader för hästnäringens verksamhet. Dessa ligger på områdena för fristående småhus och småhusområden som ska detaljplaneras.

I delgeneralplanen är det på ströv- och friluftsområdet (VR) i ändan av Korsolamsvägen, i planeringsområdets västra del tillåtet att placera en byggnad som betjänar turism- och friluftsverksamhet. Så här möjliggör delgeneralplanen till exempel ett naturcentrum i Meiko eller motsvarande företagsverksamhet som producerar turism- eller friluftstjänster.

6.2.7 Trafik

Trafiksystemet i delgeneralplanen stöder sig kraftigt på det befintliga trafiknätet. Volsvägen och Kvarnbyvägen bevaras som primära förbindelser till kommuncentrum. Vägtrafikens förbindelsebehov har i delgeneralplanen anvisats till nya bostadsområden som ska detaljplaneras från Gesterbyvägen och från Kvarnbyvägen. Förbindelsebehoven har anvisats i delgeneralplanen som riktgivande och den mer exakta planeringen av dem görs i ett senare skede i samband med detaljplaneringen. Förbindelsebehoven som framförts i utkastet och förslaget till delgeneralplanen, alltså förlängningen av Ingelsvägen och en förbindelse från Kvarnbyvägen söderut mot Ravals och Lindal har strukits, eftersom deras trafikmässiga betydelse i och med markanvändningslösningarna i delgeneralplanen är mycket liten och kostnaderna stora.

På delgeneralplanens område eller dess närområde förekommer reguljära bussturer på Volsvägen och på Vilhelmsbergsvägen och Gesterbyvägen. Huvudförbindelsen inom kollektivtrafiken kommer även i fortsättningen att löpa längs Volsvägen. Utveckling av kollektivtrafiken fordrar ett tillräckligt invånarantal, så det kommer inga betydande ändringar i de nuvarande reguljära bussturerna under de närmaste åren (situation år 2022). En med delgeneralplanen jämförelsevis effektiv markanvändning skapar ändå underlag för anvisande av busstrafik på Volsvägen och dessutom Kvarnbyvägen och vidare till Meiko utflykts- och naturskyddsområde. På grund av ökningen av invånarantalet och de redan nu betydande besökarantalen i Meiko är det motiverat att anvisa en kollektivtrafikförbindelse på Kvarnbyvägen. Meikoområdet har årligen över 37 000 besökare som i regel tar sig till platsen med personbil. Bland annat parkeringen har på grund av det här konstaterats vara otillräcklig på området.

Efter framläggningen av förslaget till delgeneralplan har man halvvägs längs Kvarnbyvägen lagt till en objektsbeteckning för parkeringsområde (LP). I närheten av parkeringsområdet kan man bygga en vändplats för busstrafiken, som möjliggör ett rimligt kollektivtrafikutbud på Kvarnbyvägen. I anslutning till vändplatsen för bussar betjänar parkeringsområdet som infartsparkering både för bilar och för cyklar. Dessutom möjliggör det en ny infartsled till Meiko utflyktsområde eftersom man från det nya parkeringsområdet (LP) anvisat även en ny friluftsrutt till Meiko friluftsområde. Följaktligen skulle vändplatsen för busstrafiken betjäna även vandrarna i Meiko genom att möjliggöra en bilfri förbindelse till Meiko utflyktsområde från resecentret. Också ett eventuellt område med odlingslotter/koloniträdgård (MT-1) invid Kvarnbyvägen ökar i framtiden användarantalet inom kollektivtrafiken samt förutsättningarna för trygga gång- och cykelförbindelser.

Möjligheterna till infartsparkering såväl för personbilar som för cyklister kompletterar tillgängligheten och konkurrenskraften för kollektivtrafiken. Av den här orsaken är främjandet av infartsparkering också centralt på området för delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2. I framtiden kommer efterfrågan på infartsparkering sannolikt att öka då rusningarna utvidgas och tar längre tid på huvudlederna i Helsingforsregionen. Man har gjort det möjligt att bygga totalt tre infartsparkeringsplatser på planområdet och dess närområden. Det är möjligt att genomföra dem som infartsparkering för personbilar och cyklar.

De andra objektsbeteckningarna för parkeringsområde (LP) har i delgeneralplanen anvisats invid Volsvägen, i delgeneralplanens norra del, där det betjänar badstranden och båtlivet vid Humaljärvis strand. Också i ändan av Korsolamsvägen har man anvisat en objektsbeteckning för parkeringsområde för att betjäna eventuell turismverksamhet i Meiko och annan rekreationsanvändning på området. Efter framläggningen av planförslaget har man också invid Gesterbyvägen lagt till en objektsbeteckning för parkeringsområde. I bilaga 21 till planbeskrivningen har man på kartan presenterat utvecklingsmönstren för nätverken för biltrafik, kollektivtrafik samt gång och cykling då delgeneralplanen blir verklighet.

6.2.8 Rekreations- och friluftsområden

I delgeneralplanen har man anvisat rikligt med rekreationsområden. Man har anvisat närrekreationsområden (VL) tätare i närheten av reserveringarna för bostadsområden som ska detaljplaneras (A, AP). Rekreationsområdena i närheten av bostadsområdena är väsentliga för att man ska kunna underlätta trycket på rekreationsanvändning som inriktas på Natura-området Meiko-Lapträsk. Detaljerad planering av rekreationsområden görs vid utarbetandet av detaljplaner. Efter framläggningen av delgeneralplanen har man strukit områdesreserveringen för idrotts- och rekreationstjänster (VU) i närheten av småhusområdena i

Jungfruberget och Gesterby. Ändringen har gjorts i enlighet med bedömningen av klimatkonsekvenser, så att man kan effektivisera det nya bostadsområdet i närheten av Jungfruberget, som redan i sin nuvarande form kopplar sig bra till kollektivtrafiken och varifrån servicen går bra att nå till fots och med cykel.

Närrekreationsområdena i delgeneralplanen (VL) fungerar förutom som rekreation också som ekologiska förbindelser och omfattar med tanke på naturens mångfald viktiga områden (luo), så det här bör tas i beaktande i detaljplaneringen av rekreationsområden. På grund av det här kräver på närrekreationsområden (VL) och ströv- och friluftsområden (VR) förekommande landskapsförändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa tillstånd på så sätt som stadgas i MBL 128 §.

Utöver närrekreationsområden (VL) fungerar också skyddsområden (SL), ströv- och friluftsområde (VR) samt jord- och skogsbruksområden (MA, MU, MY) som en del av det landskapsmässigt och lokalt betydande ekologiska nätverket. På planeringsområdet fungerar områden som anvisats som jord- och skogsbruksområden som rekreationsområden genom allemansrätten utan att förorsaka olägenhet för markägaren. Också på naturskyddsområden (SL) förekommer rekreationsanvändning.

I delgeneralplanen har man som riktgivande anvisat huvudfriluftsrutter och förbindelser för gång och cykling. Ruttnätet har koordinerats med de närliggande delgeneralplanerna, Kommuncentrum, etapp 1 och Gesterby och Smedsby. Noggrannare planering av ruttnätet kommer att göras på områden som anvisats för detaljplanering först i samband med detaljplaneringen och på övriga områden i samband med mer detaljerad planering av ett nät för friluftstigar. Rutternas mer exakta placering och linjer bedöms mer detaljerat i samband med noggrannare planering. Efter framläggningen av förslaget till delgeneralplan har man i planområdets västra del, invid Kvarnbyvägen i enlighet med kommunstyrelsens anvisningar lagt till en ny riktgivande friluftsrutt till utflykts- och skyddsområdena i Meiko. Rutten grundar sig på skötsel- och nyttjandeplanen för östra delen av Meiko naturskyddsområde och Timmermossens urskogs naturskyddsområde (Ympäristösuunnittelu Enviro, 2018).

På Humaljärvis sydvästra strand har man anvisat en badplats vars läge är riktgivande. Den exakta platsen anvisas i detaljplanen som utarbetas. I den nordvästra delen av delgeneralplanen har man anvisat två bastubyggnader (sa) på stränderna till Mustjärvi och Humaljärvi. Bastubyggnaden på Mustjärvis strand fanns vid tidpunkten för godkännande av delgeneralplanen.

I delgeneralplanens nordöstra del har man anvisat en objektsbeteckning för byggnad som betjänar rekreativ verksamhet (rm), som möjliggör ändring av tillfällig byggnad till permanent. Byggnadens byggrätt får vara högst 200 v-m². I planområdets västra del har man på ströv- och friluftsområdet (VR) för mångsidigare rekreativ användning och turismtjänster på Meiko naturskyddsområde gjort det möjligt att placera en byggnad som tjänar turism- och rekreativ verksamhet (RM). Byggnadens våningsyta får vara högst 750 v-m².

6.2.9 Jord- och skogsbruksområden

På Ingelsskogens område söder om Humaljärvi har det bildats inofficiellt ett mångsidigt friluftsnät. Det här har i planen anvisats som ett omfattande jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov att styra friluftslivet (MU). Jord- och skogsbruksområden med särskilda miljövården (MY) finns på områdena nära Meiko naturskyddsområde och Humaljärvi. En del av områdena har i naturinventeringen konstaterats vara särskilt betydande med tanke på naturens mångformighet. Ingels åkerfält är med tanke på landskapet värdefullt åkerområde (MA) vars förutsättning för bevarande är att odlingen fortsätter. På åkerfältet tillåts endast byggande som anknyter till jordbruket, dock så att byggnaderna inte skymmer utsikten.

I enlighet med de allmänna bestämmelserna i delgeneralplanen fungerar den största delen av jord- och skogsbruksområdena (MA, MU och MY) som en del av det landskapsmässigt och lokalt betydande ekologiska nätverket. Vid planeringen av områdenas markanvändning ska det ekologiska nätverkets förbindelser tryggas. På ovan nämnda områden (MA, MU, MY) kräver landskapsförändrande jordbyggnadsarbete eller annan åtgärd som kan jämföras med det tillstånd på så sätt som stadgas i MBL 128 §.

Verksamhetsförutsättningarna för åkerlägenheter på området förblir i huvudsak desamma. Av åkerområdena har en del anvisats i delgeneralplanen helt och hållet eller i kanterna för bostadsbyggande. Det här fordrar omsorgsfull planering och att nya byggnader anpassas finkänsligt till landskapet i samband med detaljplaneringen. I delgeneralplanen har sex åkerområden anvisats som jordbruksområde (MT, MT-1). Jordbruksområdena är avsedda för idkande av jordbruk och på områdena tillåts endast byggande som anknyter till jordbruk och som inte skymmer de öppna vyerna.

Efter framläggningen av förslaget till delgeneralplan har åkerområdena som används för odling invid Volsvägen och Kvarnbyvägen anvisats som jordbruksområde (MT) istället för närrekreationsområde (VL).

Dessutom har beteckningen för jordbruksområde (MT) invid Kvarnbyvägen på markägarens förslag ändrats till områdesbeteckning (MT-1) som tillåter odlingslotter och/eller koloniträdgård. Området ska bevaras obebyggt med undantag för byggande som betjänar jordbruk och odlingslotter samt koloniträdgårdsvksamhet. Genomförande av det fordrar utarbetande av en detaljplan och att området ansluts till vattenförsörjningssystemet på området.

6.2.10 Yt- och grundvatten

Ytvattenområde som är viktigt för vattenanskaffningen (piv)

Humaljärvi har i delgeneralplanen anvisats som vattenområde (W) och ytvattenområde som är viktigt för vattenanskaffningen (piv). Också Meiko har anvisats som ytvattenområde som är viktigt för vattenanskaffningen i enlighet med landskapsplanen. Därtill har dessa vattendrags avrinningsområden anvisats med beteckningen piv. Dessa ytvattenområden har värdefulla egenskaper och kan vara eller är viktiga med tanke på vattenanskaffningen i samhället. I den mer detaljerade planeringen ska vattenskyddets perspektiv beaktas så att inte användningen av vattenområdet för vattenanskaffning äventyras och att ytvattens goda tillstånd bevaras eller uppnås.

Grundvattenområden (pv-1)

Ett i delgeneralplanens nordvästra del beläget, med tanke på vattenanskaffningen viktigt grundvattenområde (Kvarnby 012570 I klass) har anvisats i delgeneralplanen (pv-1).

På grundvattenområde ska man fästa särskild uppmärksamhet vid att skydda grundvattnet. Enligt planbestämmelsen får man på området inte utföra åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller kvantitet. Byggande och andra åtgärder på området begränsas av förbudet mot grundvattensändring i vattenlagen och förbudet mot förorening av grundvatten i miljöskyddslagen. För att skydda grundvattnen gäller på området en med 128 § i MBL förenlig åtgärdsbegränsning som gäller jordbyggnadsarbete som förändrar landskapet, så som schaktnings-, brytnings-, utjämnings- och fyllningsarbeten eller åtgärd som kan jämföras med dessa. Tillstånd behövs ändå inte för åtgärder som gäller bekämpning av översvämning enligt 128 § i MBL. På området råder också förbud för jordvärmebrunn.

I planen har man inte gett några bestämmelser som gäller ledning av avloppsvatten, eftersom bestämmelser som gäller detta har framförts i miljöskyddsföreskrifterna för Kyrksläatts kommun. I miljöskyddsföreskrifterna har man framfört bestämmelser som gäller oljecisterner. På grundvattenområden får man inte lagra eller använda farliga kemikalier. På området får man inte placera verksamheter som kan orsaka olägenhet för grundvattnets kvantitet eller kvalitet.

6.2.11 Samhällsteknisk försörjning

Största delen av delgeneralplanen kommer att detaljplaneras i etapper. Vägarna som Nylands NTM-central underhåller ändras i och med detaljplanering till kommunala gator. Utöver gatunätet ansvarar kommunen för planeringen, genomförandet och underhållet av rekreationsrutter i delgeneralplanen, om områdets markägare tillåter. Genomförandet av dem görs i etapper och en betydande del av dem byggs i samband med genomförandet av detaljplaner.

Vattenförsörjning och dagvatten

Affärsverket Kyrksläatts vatten genomför vattenförsörjningen på områden som ska detaljplaneras, då man fattat beslut om genomförande av detaljplanerna. Vid sidan av uppgörandet av delgeneralplanen har den allmänna planen för vattenförsörjningen (Ramboll Finland Oy, 2018) för delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 2 blivit färdig. Där har man framfört linjerna för vatten- och avloppsledningen till delgeneralplanens områden som ska detaljplaneras, inklusive preliminära kostnadsberäkningar. Vid uppgörandet av detaljplaner preciseras vattenförsörjningens linjer och rörstorlekar i enlighet med områdets terräng- och jordmånsuppgifter samt de tomter som möjliggörs av detaljplanerna. Den allmänna planen för vattenförsörjningen ingår som bilaga 14 till beskrivningen.

I delgeneralplanen har man med objektsbeteckningar (HV) anvisat områden som reserveras för hanteringen av dagvatten. Dessa är riktgivande och grundar sig på dagvattenutredningen som uppgjorts på området (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2019). De eventuella fördröjningsplatsernas storlekar och former som föreslagits i plankartan för dagvattenutredningen är riktgivande och den exaktare utformningen, dimensioneringen och placeringen av dagvattensystemen ska göras i det noggrannare planeringsskedet i samband med detaljplanen.

Enligt den allmänna bestämmelsen som gäller dagvatten ska man också fästa särskild uppmärksamhet vid dagvattenhanteringsåtgärderna. Vid planeringen av dagvattenhanteringen ska man i mån av möjlighet utnyttja befintliga fåror och naturliga terrängformer. Dagvatten får inte ledas orenade till vattendrag, utan dagvattnen ska före det behandlas med konstruktioner som fördröjer och rengör på platserna där dagvattnen uppkommer. I mån av möjlighet ska dagvattnen minskas till exempel med hjälp av genomsläppliga beläggningar.

I samband med detaljplaneringen ska man uppgöra en separat plan för hanteringen av dagvatten. Dessutom ska man på Humaljärvis bostadsområde för fristående småhus (AO/nr och AO/eko/nr) i samband med bygglovet utarbeta en plan för hantering av dagvatten, som också ska omfatta de byggtida dagvattenhanteringsarrangemangen.

Särskild uppmärksamhet ska i den fortsatta planeringen fästas vid hanteringen av dagvatten under byggtiden. Konsekvenserna av vatten från byggen ska minskas med byggspecifika arrangemang. Dessutom är det bra att i den fortsatta planeringen beakta att dagvattenlösningarna som planeras för allmänna områden fås i bruk redan i det skede området byggs. På bostadsområden för fristående småhus (AO/nr) i Humaljärvi ska man fästa särskild uppmärksamhet vid hanteringen av dagvatten under byggtiden. Eftersom området byggs med undantagslov ska hanteringen av dagvatten under byggtiden ordnas genom att utarbeta en plan för dagvattenhantering i samband med bygglovet.

Kraftlinje och elstationer

I den södra delen av delgeneralplanen har man dragit en linje för en 110 kV kraftledning Esbo-Ingå (z). Ledningsområdet består av ett 28 meter brett ledningsfält och på var sida om ledningsfältet tio meter breda randzoner. Verksamhet som sker på kraftledningsområdet eller i närheten av det får inte vara i strid med elsäkerheten och verksamheten kan inte medföra fara för användningen av kabeln eller för att den hålls i skick. I enlighet med planbestämmelsen är det tillåtet att i ledningskorridoren placera flera nya kraftledningar. På ledningsområdet får man inte placera byggnader eller konstruktioner ovan eller under jord utan tillstånd av den som äger kraftledningen. På kraftledningsområdet är också träbeståndets tillväxt begränsad. Vid detaljplaneringen av området ska man beakta Strålsäkerhetscentralens direktiv.

Söder om kraftledningen finns en elstation i Gesterby. Dess läge har ändrats i delgeneralplanen till en bättre plats med tanke på ordnandet av ledningarna. En annan elstation ligger i Ingelsskogen. Elstationernas placeringar har märkts ut i plankartan med en beteckning för område för samhällsteknisk försörjning (ET).

6.2.12 Kolneutralitet

I enlighet med de allmänna bestämmelserna som gäller kolneutralitet i delgeneralplanen ska man på området främja klimatvänlig planering med ändamålsenliga metoder, samt genom att sträva till att kompensera minskande av kolsänkor och -lager bland annat genom val av energiformer, placering och energieffektivitet av funktioner och byggnader, förstärkande av mängden grönkonstruktioner och främjande av byggande i trä. Metoderna är riktgivande, och först i detaljplaneskedet kan man noggrannare styra genomförandet av dem.

Utöver de allmänna bestämmelserna om kolneutralitet stöder också de allmänna bestämmelserna för områden som ska detaljplaneras uppnåendet av klimatmålen. I planeringen av områdena som ska detaljplaneras ska man beakta förutsättningarna för kollektivtrafik, cykling och gång. Dessutom bör man på områdena som ska detaljplaneras i enlighet med den allmänna bestämmelsen trygga tillräckliga och nåbara närreklamations- och parkområden samt rekreationsförbindelser till mer vidsträckt grönområden. De här förbindelserna fungerar också som förbindelser i det ekologiska nätverket.

I bilaga 20 har man mer exakt framfört hur man i delgeneralplanen beaktat rekommendationerna enligt bedömningen av klimatkonsekvenserna (Ramboll Finland Oy, 2022).

6.3 Särdrag och skyddsobjekt

6.3.1 Naturmiljö

Naturskyddsområden (SL) och område som omfattas av Natura 2000-nätverket.

Avgränsningen av området som hör till Natura 2000-nätverket har dessutom föreslagits i planen. I områdets västra del har Meikos naturskyddsområden och Meiko-Lapträsk's Natura 2000-område dessutom anvisats som naturskyddsområden (SL) i delgeneralplanen. Efter framläggningen av förslaget till delgeneralplan har man i den östra delen av delgeneralplanen, i mitten av det omfattande MU-området på markägarens förslag anvisat ett nytt naturskyddsområde (SL). Också de i enlighet med 29 § i naturvårdslagen skyddade naturtyperna, mer specificerat de på Humaljärvis område belägna hassellundarna (objektsnummer 4/1 och 7/1

i Luontotieto Keiron Oy:s utredning) har anvisats i delgeneralplanen också med beteckningen för naturskyddsområde i stället för den i förslaget till delgeneralplan föreslagna delområdesbeteckningen s-2.

De ovan beskrivna områdena är med stöd av naturskyddslagen skyddade områden eller områden som avses bli skyddade. De för skydd avsedda objektens existens har tryggats genom lag efter att Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland gjort ett beslut som gäller avgränsning av dem och delgett markägaren. På området är det i enlighet med planbestämmelsen förbjudet med åtgärder som äventyrar eller försvagar de natur- och miljövärden på grundval av vilka området bildar ett naturskyddsområde eller målet är att grunda ett sådant. Även landskapsförändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa kräver tillstånd på så sätt som stadgas i MBL 128 §. Man styr också trafiken på området.

Naturminnesmärke (sl (137))

Eken i ändan av Storeksvägen i Ytterkurk har i delgeneralplanen anvisats som naturminnesmärke i enlighet med Kyrksläatts generalplan 2020. Eken i fråga är ett i enlighet med 23 § i naturvårdslagen fridlyst naturminnesmärke som man inte får skada eller förstöra. Siffran i parentesen hänvisar till förteckningen över skyddsobjekt i Kyrksläatts generalplan.

Värdefull geologisk formation

Det utanför skyddsområdet (SL) belägna, nationellt sett mycket värdefulla bergsområdet Kittelberget-Urbysberget har avgränsats och anvisats med en beteckning för värdefull geologisk formation. Det här värdefulla bergsområdet av landskapsmässig betydelse omfattar landskapsmässiga och naturvetenskapliga värden. Då man planerar och genomför åtgärder på området får man inte förstöra de speciella naturförekomsterna eller orsaka betydande eller omfattande skadliga förändringar i naturförhållandena.

Jordområde som ska renas/ iståndsättas (saa)

Efter framläggningen av förslaget till delgeneralplan har man på plankartan, norr om Korsolamsvägen lagt till en beteckning för jordområde som ska renas/ iståndsättas (saa). Man berättar mer om det förorenade jordområdet i stycke 3.3.10 i planbeskrivningen. I enlighet med planbestämmelsen bör jordmånens föroreningsgrad på området undersökas om man utför grävningsarbeten på området. Man måste meddela Nylands NTM-central om åtgärderna.

Särskilt viktiga områden med tanke på naturens mångfald (luo-0)

Särskilt viktiga områden med tanke på naturens mångfald (luo) i delgeneralplanen grundar sig på naturutredningen för området (Luontotieto Keiron Oy, 2014) och småvattenutredningen (Silvestris luontoselvitys Oy, 2019). I plankartan har man märkt ut landskapsmässigt värdefulla och lokalt mycket värdefulla objekt (4-3). Enligt planbeteckningen är det förbjudet att utföra åtgärder som försvagar naturvärden på områden som anvisats med luo-beteckning. Numreringen innanför parentesen hänvisar till objektsnumret i utredningen och tabellerna i planbeskrivningens bilaga 7 där man räknat upp värdefulla naturvärden på områdena. Dessutom finns det en separat kartbilaga (bilaga 8) över luo-områdena.

Efter framläggningen av förslaget till delgeneralplan har bestämmelsen för särskilt viktiga områden med tanke på naturens mångfald (luo-0) preciserats så att det är tillåtet med åtgärder som är motiverade med tanke på vatten- och naturvärden. Med preciseringen vill man möjliggöra till exempel byggandet av en fåra i två plan i ån på området (Ingelsån, Kvarnbyån), så att det är möjligt att kombinera jordbrukets och vattenvårdens intressen.

Luo-objekten på naturskyddsområdet (SL) har inte märkts ut separat i kartbilagan. Till exempel majoriteten av objekten i småvattenutredningen ligger i sin helhet på naturskyddsområden. Med tanke på naturens mångfald särskilt viktiga områden (luo) har man strävat efter att i delgeneralplanen i mån av möjlighet anvisa sådana områdesreserveringar där man tryggt bevarandet av naturvärden. I delgeneralplanen finns luo-objekt på närrekreationsområden (VL), jord- och skogsbruksområden (MA, MY, MU) och bostadsområden (AP, AO). I detaljplaneskedet ska man med mer exakt planering beakta områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald (luo) och trygga bevarandet av områdenas naturvärden.

Tabell 6. Naturskyddsområden (SL) och särskilt viktiga områden med tanke på naturens mångfald (luo).

Delgeneralplanebeteckning	Områdesreservering i delgeneralplanen	Objektsnamn (objektsnummer i utredningen)	Naturvärde (0-5)	Utredning
	SL	Hasselbusksnåret öster om Volsvägen (1/1)	4	Luontotieto Keiron Oy
	SL	Hasselbusksnåret väster om Volsvägen (32/2)	4	"
	SL	Hasselbusklunden vid Humaljärvis strand (4/1)	4	"
	SL	Hasselbusklunden vid Humaljärvi (7/1)	4	"
luo (69/2)	SL/ VL	Timmermossens urskog (69/2)	4	"
luo (8/1)	VL	Ormbunkslunden vid Humaljärvis strand (8/1)	3	"
luo (51/1)	MU	Ingels ormbunksskog (51/1)	3	"
luo (61/1)	AP/ VL	Frankdiket/ bäcken (61/1)	3	"
luo (38/2)	VL/ AP	Kvarntorpsbergets skog (38/2)	3	"
luo (41/2)	MY	Tallbackabergens lövträdsdunge (41/2)	3	"
luo (61/2)	VL	Ingelsåns nedre lopp (61/2)	3	"
luo (53/2)	VL	Kvarnbyvägens lund (53/2)	3	"
luo (68/2)	SL/ VL	Timmermossvägens närmyr (68/2)	3	"
	SL	Timmermossens bergsskog (70/2)	3	"
luo (72/2)	MY/ SL	Timmermossens dikade myr (72/2)	3	"
luo (17/2)	MY	Korsobäckens lunddäld (17/2)	3	"
	SL	Timmermossens sänka med kärr och sumpmark (71/2)	3	"
luo (59/2)	AP/ VL	Kvarnbyvägens sekundära lund (59/2)	3	"
luo (32/1)	MU	Ingels eklund (32/1)	3	"
luo (60/2)	AP/ VL	Kvarnbys gamla betesmark (60/2)	3	"
luo (35/2)	AP/ MA	Lövträdsdominerad dunge (35/2)	3	"
luo (33/2)	MA/ VL	Ingelsåns övre lopp (33/2)	3	"
luo (37/2)	VL/ AP	Kvarntorpsbergets lund (37/2; 3a)	3	Luontotieto Keiron Oy/ Silvestris luontoselvitys Oy
luo (33)	SL/ MY	Kotolampis och Mustjärvis avrinningsfåror (33)	4*	Silvestris luontoselvitys Oy
	SL	Mustjärvis lund och trädbeklädda myrar (33a)	4*	"
luo (25)	SL/ AO/ MT	"Meikobäcken", källbäck (25)	4*	"
	SL	Källa i "Meikobäckens" fåra (26)	4*	"
	SL	Källa längs "Meikobäckens" fåra (27)	4*	"
	SL	Korsolampibergens rännil, vattenfall (35)	4	"
	SL	Vaipobäcken, bäck (21)	4	"
	SL	Vaipobäckens kärrområde (21a)	4	"
	SL	Rännilen med flera grenar mellan Vaiposjön och Kvarnby (24)	4	"
	SL	Ödemarken mellan Vaiposjön och Kvarnby (24 a)	4	"

Efter framläggningen av delgeneralplanen har man på två luo-områden, luo (69/2) och luo (78/2) utfört kraftiga gallringar av trädbeståndet, vilket avsevärt försvagat områdenas naturvärden. Områdenas naturvärden inte i fråga om avverkningsområdena inte längre landskapsmässigt värdefulla (4) och lokalt sett mycket värdefulla (3) naturobjekt i enlighet med klassificeringen i naturinventeringen. Av den här orsaken har luo (78/2) strukits helt och hållet i plankartan, och avgränsningen för luo-området (69/2) har gjorts mindre. Luo-området (69/2) bevaras norr om lägenheten Karlsvik. I tabell 6 har man sammanställt särskilt viktiga områden med tanke på naturens mångfald (luo).

Ekologiskt nätverk

Ett centralt ekologiskt nätverk går i delgeneralplanens mittersta del i riktningen öst-väst från Jorvas längs Humaljärvis södra strand och i västra delen i riktningen söder-norr från Överby genom Meiko norrut. I enlighet med den allmänna bestämmelsen är bland annat Ingels omfattande skogsområde (MU) en del av detta ekologiska nät. Utöver Ingels MU-område fungerar MU-, SL-, VL-, VR-, MA- och MY-områdena också som en del av det på landskaps- och regional nivå betydande ekologiska nätverket. I enlighet med den allmänna bestämmelsen ska man i planeringen av markanvändningen och åtgärderna på området trygga det ekologiska nätverkets förbindelser så att de skogiga förbindelsernas kontinuitet och tillräckliga bredd tryggas.

Det är viktigt att i markanvändningen genomföra och bevara funktionerande och tillräckliga förbindelser för flygekorren. Förbindelser som lämpar sig för flygekorren har anvisats på plankartan på tre ställen i enlighet med granskningen av de ekologiska förbindelserna vilken gjorts upp för området (Luontotieto Keiron Oy, 2014). En viktig förbindelse för flygekorren finns vid Humaljärvis södra strand. Denna ekologiska förbindelse i riktningen öst-väst har beaktats i delgeneralplanen med beteckningen regionalt betydande ekologisk led (/eko) som anvisats på bostadsområdena för fristående småhus på strandområdet. Enligt planbestämmelsen ska den ledens funktion säkerställas och anläggas så att den tryggar djurens möjligheter att röra sig. På dessa områden är landskapsändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa tillståndspliktigt såsom bestäms i MBL 128 §. I praktiken innebär det här att man till exempel i situationsplanerna för byggloven bör framföra vilka träd som ska bevaras och planteras samt i lovskedet begära ett utlåtande av miljöförvaltsenheten.



Bild 27. Flygekorrens vandringsrutter som anvisats i delgeneralplanen har utmärkts på bilden med svart pil.

En förbindelse för flygekorren har utöver på Humaljärvis södra strand dessutom anvisats i riktningen norr-söder genom Ingelsskogen (MU) till rekreationsområdena (VL) i närheten i Ytterkurk och Jungfruberget. En tredje förbindelse har anvisats i riktningen norr-söder till jord- och skogsbruksområdena (MY, MT) i närheten av Meiko skyddsområden. Förbindelserna som lämpar sig för flygekorren ska bevaras eller genomföras med ett trädbestånd och vara tillräckligt bred. Förbindelsens läge är riktgivande och preciseras under den fortsatta planeringen i och med de noggrannare utredningarna. Flygekorrens vandringsrutter framförs i bild 27.

6.3.2 Kulturmiljö

Fornminnesobjekt (sm) och andra kulturarvsobjekt (kp)

På planområdet finns åtta fasta fornlämningar som är fredade enligt fornminneslagen (295/1963). Objekten i delgeneralplanen har anvisats på plankartan med beteckningen sm på basis av fornlämningsregistret och utredningarna som gjorts på området. De betydande löpgravarna från slagen år 1918 har framförts på delgeneralplanekartan som fornminnesobjekt (sm) eftersom objekten är mer än hundra år gamla. Utgrävning, täckning och ändring av området eller andra ingrepp är förbjudna enligt planbestämmelsen gällande fornminnesobjekt. Om markanvändningsplaner som gäller området ska man begära ett utlåtande av det ansvariga museet på området.

På delgeneralplanens område finns dessutom fem historiska boplatser som anvisats på plankartan som andra kulturarvsobjekt. Också två registrerade försvarsbefästningar från historisk och modern tid har anvisats i plankartan som övriga kulturarvsobjekt. Det är enligt planbestämmelsen tillåtet att avlägsna historiska konstruktioner och skikt på området endast av särskilda skäl och efter tillräcklig arkeologisk dokumentering. Det ansvariga museet på området ska höras angående planer som gäller området.

Beaktansvärt gällande båda de ovan nämnda planbeteckningarna är att skydds-beteckningen på plankartan endast omfattar objektets antagna mittpunkt. Till exempel boplatserna kan till sin yta vara mycket omfattande. Av den orsaken ska objektets omfattning utredas närmare hos det ansvariga museet på området, om man i deras omgivning planerar markanvändning som ändras. Siffran inom parentes hänvisar till tabell 7 i planbeskrivningen.

Tabell 7. Fasta fornlämningar som fredats i lagen om fornminnen samt övriga kulturarvsobjekt

Objektsbeteckning	Objektsnamn	Skyddsgrunder	Planbeteckning
1000011570	Bystråket 8	stenåldersboplatser, fast fornlämning	sm (1)
1000019601	Kvarnby 2	stenåldersboplatser, fast fornlämning	sm (2)
1000019630	Kvarnby kvarn	historisk arbets- och tillverkningsplats, fast fornlämning	sm (3)
1000019628	Ytterkurks kvarn	historisk arbets- och tillverkningsplats, fast fornlämning	sm (4)
257010028	Sällbacka	stenåldersboplatser, fast fornlämning	sm (5)
1000040471	Sigurds	historiska försvarsbefästningar, skyttegravar, fast fornlämning	sm (6)
1000040472	Kvarnby 3	historiska försvarsbefästningar, skyttegravar, fast fornlämning	sm (7)
1000040470	Ingels skyttegravar	historiska försvarsbefästningar, skyttegravar, fast fornlämning	sm (8)
1000019622	Ingels	historisk boplatser, byplats	kp (1)
1000019621	Ytterkurk (Tammikylä)	historisk boplatser, byplats	kp (2)
1000019625	Myllykylä (Kvarnby/Qvarnby)	historisk boplatser, byplats	kp (3)
1000038029	Meikos byggnadslämning 1	historisk boplatser	kp (4)
1000038030	Meikos byggnadslämning 2	historisk boplatser	kp (5)
1000038028	Meikos löpgrav	historisk försvarsbefästning	kp (6)
1000019640	Jungfruberget	modern försvarsbefästning	kp (7)

De militära lämningarna från Porkala arrendetid har också beaktats i planbestämmelserna för Humaljärvis landskapsmässigt betydande kulturmiljö (ma (128)) och områdeshelheter i kulturmiljön (ma-p), enligt vilka områdenas militärhistoriska särdrag ska beaktas i planeringen.

Minnesmärke som ska skyddas (mm (368))

I delgeneralplanen finns i närheten av Ingelsvägens korsning Sigurds minnesmärke, som är skyddat. Siffran i parentes hänvisar till förteckningen över skyddsobjekt i Kyrksläatts generalplan 2020. Minnesmärket har uppförts till minne av Sigurds skyddskårister som stupade i slaget år 1918. Enligt planbestämmelsen gäller beteckningen ett värdefullt objekt som man inte får skada eller riva. För åtgärder som ska utföras ska man begära ett utlåtande av det ansvariga museet på området.

Byggnader och byggnadsgrupper som ska skyddas (sr)

Objekten i värdeklass 1 och 2 i inventering av den byggda kulturmiljön (Stadionark, 2014) har i delgeneralplanen anvisats som byggnader eller byggnadsgrupper som ska skyddas (sr). Beteckningen gäller 27 byggnader. Det finns sex objekt av värdeklass 1 och sammanlagt 21 objekt av värdeklass 2. Objektens skyddsgrunder framgår ur bilaga 6 till beskrivningen samt ur utredningen ovan.

Enligt planbestämmelsen får byggnaderna inte rivas. Reparations- och förändringsarbetena ska göras så att byggnadens arkitektoniska och stilmässiga värden inte förstörs. Om ändringar ska man begära ett utlåtande av det ansvariga museet på området. Numreringen inom parentes hänvisar till tabell 6 i bilagan och till objektsnumret i utredningen. Gamla byggnader om högst 60 v-m² på bostadsområden räknas inte som använd byggrätt.

Vid detaljplaneringen av områdena ska man för varje byggnads del utreda närmare skyddsbehovet som baserar sig på en noggrannare utredning som görs upp i samband med detaljplanen. Byggnaden Strängnäs (objektsnummer 1056) och Tallmo (1046) har inte anvisats på plankartan. Rivningstillstånd har beviljats för byggnaden Strängnäs på basis av utlåtanden av Västra Nylands museum, Esboregionens miljö- och hälsoskydd och planläggningen. Också byggnaden Tallmo har av Västra Nylands museum och planläggningen konstaterats vara i så dåligt skick att skyddsbeteckningen strukits.

6.4 Jämförelse med landskapsplanen

Bostadsområdena som ska byggas tätast (A, AP) ligger i den södra delen av delgeneralplanen på i Nylands landskapsplan avsett område för tätortsfunktioner, samt i närheten av i Nylandsplanen 2050 avsedd utvecklingszon för tätortsfunktioner. Bostadsområdena omfattar de befintliga småhusområdena och största delen av nybyggandet. Det beskrivna området där bosättningen utvidgas stöder sig på den rådande samhällsstrukturen. Småhusdominerat boende som ska detaljplaneras har också anvisats längs Volsvägen där man kan utnyttja befintlig infrastruktur. De nya utvidgade områdena kan ses som en bra fortsättning med tanke på områdesstrukturen för att uppnå planens centrala mål gällande småhusboende som kompletterar kommuncentrum och funktioner som tjänar invånarna. Områdena sammanlänkas naturligt både i varandra och till de närbelägna rekreativområdena. Boendet stöder sig i enlighet med den nuvarande situationen på servicen i kommuncentrum. Största delen av den övriga delen av området bevaras som jord- och skogsbruksdominerat glesbygdsområde.

I delgeneralplanens östra del finns ett område som omfattas av Natura 2000-nätverket enligt landskapsplanen och ett naturskyddsområde (SL). Naturskyddsområdet omfattar också Dorgarns bergsplatå som i landskapsplanen anvisats med beteckning för värdefull geologiska formation. Hit hör bergsområdena Isbergen-Korsolamsbergen och Kittelberget-Urbysberget. Humaljärvis kulturlandskap har anvisats som landskapsmässigt betydande kulturmiljö.

I Nylandsplanen 2050 finns på Humaljärvis södra strand ett grönförbindelsebehov i östlig-västlig riktning. Det har beaktats främst i de allmänna bestämmelserna. Närreklamations- och strövområdena (VL, VR) och de jord- och skogsbruksdominerade områdena (MA, MU MY) fungerar även i enlighet med den allmänna bestämmelsen som en del av det på landskaps- och regional nivå betydande ekologiska nätverket och delvis också områdets friluftsrutter. För det andra har Humaljärvis grönförbindelsebehov beaktats med beteckning för flygekorrstrutt i riktning med stranden och beteckning för regionalt betydande ekologisk led (/eko) som gäller bostadsområdena för fristående småhus på Humaljärvis södra strand. På dessa områden gäller dessutom en åtgärdsbegränsning i enlighet med MBL 128 §.

Humaljärvi och Meiko har anvisats som ett med tanke på vattenanslagningen värdefullt ytvattenområde. Grundvattenområdet i delgeneralplanens nordvästra del har också beaktats i planbestämmelserna och likaså

kraftlinjen Esbo-Ingå (110 kV) enligt landskapsplanen i södra delen. Man kan på basis av ovanstående anse att delgeneralplanen preciserar Nylandsplanen 2050.

6.5 Jämförelse med MBT-avtalet för Helsingforsregionen

MBT 2019-planen som gäller Helsingforsregionen är en strategisk plan om hur regionen utvecklas åren 2019–2050. Planen har varit utgångspunkt för MBT-avtalet som uppgjorts för åren 2020–2031. Kyrkslättis kommunfullmäktige godkände sommaren 2020 MBT 2019-planen och hösten 2020 MBT-avtalet.

Kommunerna i Helsingforsregionen utarbetar som bäst planen MBT 2023. Syftet är att få den till behandling för godkännande i kommunerna 2023. Projektets målår är 2040, men planen siktar till och med mot år 2060.

Området för delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 2 hör i den södra delen till den primära utvecklingszonen för markanvändningen enligt MBT 2019-planen (bild 27). De bostadsområden som byggs tätast i delgeneralplanen (A, AP) ligger i utvecklingszonen eller i dess närhet och tryggar konkurrenskraften i fråga om hållbara färdssätt. Med delgeneralplanen skapas förutsättningar att utveckla trafikförbindelserna och tillgängligheten även i norra Kyrkslätt. Också närrekreationsområdenas tillgänglighet och kvalitet har beaktats i delgeneralpanelösningarna för att uppnå de strategiska målen i MBT-avtalet. De allmänna bestämmelserna om kolneutralitet i delgeneralplan stöder också uppnåendet av målen i MBT-avtalet.



Bild 29. De primära utvecklingszonerna för markanvändningen på delgeneralplaneområde enligt MBT 2019-planen. Bakgrundskarta: LMV).

6.6 Jämförelse med den gällande generalplanen

Jämfört med Kyrkslättis generalplan 2020 möjliggör delgeneralplanen mera boende. I planen finns flera bostadsområden vars genomförandesätt baserar sig på detaljplaner. Markanvändningen på de befintliga småhusdominerade bostadsområdena (AP) Jungfruberget och Gesterby bevaras så gott som oförändrad.

I delgeneralplanen har dessutom anvisats bli detaljplanerade (A, AP) de områdena för boende som under årens lopp bebyggs med undantagslov eller avgöranden som gäller planeringsbehov så tätt att tröskeln för tätortsbildning överskridits. Dessa områden ligger längs Volsvägen och Kvarnbyvägen. Norr om

Jungfrubergets och Gesterbys småhusdominerade bostadsområden har anvisats en eventuell riktning för utvidgning av tätorten (AP).

De kalkylerade glesbyggrätterna enligt Kyrksläotts generalplan 2020 har i delgeneralplanen anvisats på område för fristående småhus (AO) då en del av dem i generalplanen hade anvisats också på jord- och skogsbruksområde. På Humaljärvis södra strand har i delgeneralplanen anvisats också åretruntboende (AO/nr, AO-2/nr) i stället för fritidsbyggnadsområdena (RA-1) i generalplanen.

Antalet områden som anvisats som jord- och skogsbruksområde i delgeneralplanen har minskat jämfört med generalplanen 2020, eftersom en stor del av dessa områden längs åren ändrats till glesbygdsområde med undantagslov, och tröskeln för tätortsbildning har överskridits på dem. I delgeneralplanen har dock bevarats omfattande områden för jord- och skogsbruk. Naturskyddsområdenas (SL) gränser har justerats i delgeneralplanen att motsvara situationen enligt dagens läge.

I beskrivningen till Kyrksläotts generalplan 2020 har man inte satt upp något mål gällande befolkningen. Men genom det uppskattade invånarantalet som delgeneralplanen möjliggör får man viktig information om t.ex. utvecklingen av antalet daghemsbarn, skolelever och äldre. På så sätt kan kommunen i sin egen verksamhet förbereda sig på ordnandet av service för dessa åldersgrupper.

6.7 Jämförelse med de gällande detaljplanerna

Markanvändningen i detaljplanerna på delgeneralplaneområdet ändras inte nämnvärt. Med delgeneralplanen möjliggör man detaljplanering av Kvarntorpets område enligt planlägningsprogrammet för Kyrkslätt.

6.8 Jämförelse med utvecklingsbilderna

Delgeneralplanen har uppgjorts i enlighet med principerna i kommunens godkända utvecklingsbilder. Planeringsområdets södra delar har i En blick i framtiden - utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 anvisats som tyngdpunktsområde för utvecklingen av markanvändningen. Dessa områden har också i delgeneralplanen anvisats som område för effektivare byggande. Den viktiga grönförbindelsen som går genom området genomförs och det ekologiskt och rekreativt viktiga gemensamma skogsområdet är en del av Meiko naturskyddsområde.

I delgeneralplanen har möjliggjorts en samhällsstruktur som förtätas och utvidgas i enlighet med utvecklingsbilden för kommuncentrum 2040. I utvecklingsbilden för kommuncentrum anvisades kommuncentrums grönstrukturs stomme och de viktigaste ekologiska förbindelserna och rekreativrutterna. För dessa har man i delgeneralplanen framfört preciserade platser som är mer omfattande än på kartan i utvecklingsbilden. Befolkningsökningen som delgeneralplanen möjliggör är förenlig med utvecklingsbilderna och Kyrksläotts kommun befolkningsprojektion.

7 KONSEKVENSBEDÖMNING

Konsekvensbedömning i enlighet med MBF 1 §:

Vid utredning av sådana konsekvenser av planer som avses i 9 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) beaktas tidigare gjorda utredningar samt andra omständigheter som inverkar på behovet av utredningar. Utredningarna ska innehålla tillräckliga uppgifter för att det ska vara möjligt att bedöma vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser genomförandet av planen har:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken,
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Föremålet för konsekvensbedömningen av planläggningen är byggande och annan markanvändning som planen möjliggör. Planens detaljrikedom och den styrande verkan påverkar hur detaljerat konsekvenserna bedöms. De är i stor utsträckning bundna till plannivån och planens karaktär. Delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 2, är en plan som styr detaljplaneringen.

7.1 Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö

Genomförandet av delgeneralplanen medför ändringar i den nuvarande situationen: nya områden anvisas för bostadsbyggande och samhällsstrukturen förtätas, trafiken ökar och nya invånare flyttar till området. Å andra sidan bevaras bekanta landskapselement, så som Volsvägens trevliga sträckning, Ingels åkerfält och Ingelsskogen.

Delgeneralplanen möjliggör ett betydande antal nya invånare i områden norr om kommuncentrum. Områdets befolkning kan till och med tredubblas om delgeneralplanen genomförs. Planen möjliggör också på ett mångsidigt sätt olika boendetyper på planeringsområdet från tätt småhusboende till landsbygdsaktigt glesbebyggelse. Det innebär att kommunen kan erbjuda olika boendemöjligheter i utvidgningsområdet för kommuncentrum och på så sätt möta ändrade bostadsbehov då man uppgör detaljplaner för området. Å andra sidan förblir västra och norra delen av delgeneralplanen glesbygdsområde, vilket möjliggör landsbygdsaktigt boendeform relativt nära kommuncentrum.

Särskilt i de sydliga delarna av planeringsområdet har förtätningen av den bebyggda miljön och byggandet av de nya områden en betydande inverkan på områdets invånarnas livsmiljö. De nuvarande invånarnas livsmiljö förändras ställvis betydligt då delgeneralplanen genomförs. De lokala invånarna uppskattar områdets kulturlandskap och naturnärlighet och den egna rön som det erbjuder. Dessa faktorer är också en betydande del av Kyrklätts lokala identitet. I kommande detaljplaneprojekt ska man fästa särskild uppmärksamhet vid och sträva efter förenhetligande planering som respekterar kultur- och naturmiljön. I de allmänna bestämmelserna i delgeneralplanen förutsätts ju anpassning av nytt byggande efter landskapet, det befintliga byggnadsbeståndet och naturförhållandena på hela planeringsområdet.

De för invånarna viktiga natur- och rekreationsområdena bevaras i stort sett. På de bostadsområden som är förenliga med delgeneralplanen och som ska detaljplaneras (A, AP) samt på rekreationsområden har man genom planbestämmelser anvisat en åtgärdsbegränsning som gäller trädfällning för att områdenas natur- och rekreationsvärden kan tryggas för kommande detaljplanering.

Befolkningsökningen på området och de nya områdena som anvisats i delgeneralplanen och som ska detaljplaneras möjliggör utveckling av trafiknätverket och kollektivtrafiken på området. Detta skulle avsevärt minska behovet av privatbilism och skulle binda området allt tätare som en del av kommuncentrums kärntätort och zonen för hållbar rörlighet. Konsekvensen för trafiksäkerheten på området skulle således vara betydande. Förbättring av servicenivån inom kollektivtrafiken och de nya gatuförbindelserna skulle också avsevärt minska det trafikflöde och stockning som beror på ökningen av befolkningen och som riktar sig mot kommuncentrum.

Till följd av genomförandet av delgeneralplanen ökar trafikmängderna ändå på området, för utveckling av en kostnadseffektiv och fungerande kollektivtrafikförbindelse förutsätter en avsevärd ökning av befolkningen jämfört med nuläget (situationen år 2022). De dagliga behoven att förflytta sig sköts alltså länge i huvudsak med bil, vilket har negativa konsekvenser för trafiksäkerheten. Befolkningsökningen på området möjliggör utveckling av närservicen på området. Då skulle resorna till servicen i kommuncentrum inte längre vara dagliga när detaljplanen genomförs.

Bullret från trafiken och orenheterna i luftkvaliteten ökar på grund av ökningen av trafikmängderna, å andra sidan minskar mängden mikropartiklar när elbilar blir vanligare. I bilzonen förverkligas inte nödvändigtvis förutsättningarna för självständig rörlighet för barn och unga samt de äldre lika bra som i en tätare stadsstruktur. Det blir också mindre vardagsmotion när avstånden är långa. Således kan bilberoendet också ha sociala konsekvenser som bland annat syns som inskränkning av barns och ungas livsmiljö, sämre kondition hos personer i arbetsför ålder eller de äldres isolation. Man bör beakta att de långa avstånden är ett osynligt men betydande hinder för de äldre eller dem som rör sig med små barn.

Av ovan nämnda orsaker ska rekommendationen för delgeneralplanens genomförandeordning iaktas beträffande genomförandet av delgeneralplanens bostadsområden. Primära utvecklingsområden är exakt de områden som är närmast kommuncentrum. Det här stöds också av kompletteringen i planens allmänna bestämmelser enligt vilken man i planeringen av områdena som ska detaljplaneras ska beakta förutsättningarna för kollektivtrafik, cykling och gång. De nordligaste områdena som ska detaljplaneras har efter att förslaget till delgeneralplan varit framlagt dessutom anvisats med beteckning för reservområde (AP/res). Områdena kan alltså genomföras först då det närbelägna AP-området genomförts nästan helt och hållet och det på området kan anvisas trygga gång- och cykelförbindelser till områdets huvudleder och serviceområden.

7.2 Konsekvenser för jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet

Konsekvenserna för jord- och berggrunden av verkställandet av delgeneralplanen är lokala. Till följd av byggandet ändras jordgrundens struktur lokalt. Eftersom mer detaljerad planering av flera områden genomförs genom att göra upp en detaljplan, kan man genom delgeneralplanen inte sätta upp allt för specifika bestämmelser för hur man genomför området.

I delgeneralplanen anvisas relativt betydande ändring av markanvändningen på grundvattenområde, då särskilt de obebyggda områdena i södra delen av delgeneralplanen anvisas för boende. Markanvändningen medför inga betydande effekter på grundvattnen, eftersom planbestämmelserna är stränga för att trygga bevarandet av grundvattnet. Lokala ändringar i grundvattenytan är möjliga i samband med byggandet.

Byggande av skogiga områden förorsakar lokalt vindförhållanden på byggda områden och byggandet ändrar också mikroklimatet på naturområden i randeffektszonen som sträcker sig 50-100 meter från kanten av det bebyggda området till den obebyggda naturmiljön. Konsekvenserna för luftkvaliteten på delgeneralplanens område hänförs närmast till byggandet av trafikleder, den ökande trafiken och dess utsläpp. I en inversionssituation ökar föroreningshalten i luften något.

Konsekvenser för klimatet

Åtgärderna för att bekämpa klimatförändringen syns mest sannolikt inom den närmaste framtiden också som skärpning av kommunens markanvändningsprinciper. Med förutseende av den framtida utvecklingen av klimatförändringen är det viktigt att kommunen fullföljer riktlinjerna för de åtgärder med vilka kommunen kan minska sina koldioxidutsläpp i enighet med utsläppsminskningarna som fastställts av statsrådet. Som kolneutral kommun, dvs. som en så kallad Hinku-kommun har Kyrkslätt förbundit sig till ännu ambitiösare mål.

En bedömning av klimatkonsekvenserna har utarbetats för delgeneralplaneområdet för Kommuncentrum, etapp 2 (Ramboll Finland Oy, 2022). Slutledningarna av bedömningen är tudelade beträffande delgeneralplanen. Å ena sidan är det ur klimatperspektiv motiverat att förtäta och förenhetliga samhällsstrukturen samt utvidga den behärskat nära kommuncentrum och dess mångsidiga tjänster, men å andra sidan är största delen av det nya byggandet på delgeneralplansområdet småhusdominerat och anvisat på sådana platser som är dåliga med tanke på tillgängligheten till kollektivtrafik. Enligt bedömningen kommer andelen privatbilism i och med planlösningen enligt delgeneralplaneförslaget att öka till över 93 procent av färdsetsfördelningen på planområdet. Byggandet av småhusdominerade bostadsområden som områden med låg effektivitet kräver också mycket areal och splittrar grönområdena. Vid genomförande uppmuntrar de i plankartan anvisade riktgivande huvudfriluftsrutterna och gång- och cykelhuvudförbindelserna ändå till att röra sig med cykel eller till fots på området.

Bedömningen av klimatkonsekvenserna omfattade dessutom rekommendationer för den fortsatta planeringen, så att klimatkonsekvenserna av delgeneralplanen kunde minimeras. Dessa rekommendationer har beaktats i markanvändningslösningarna och de allmänna bestämmelserna i delgeneralplanen. Lösningarna framgår närmare av bilaga 20. Lösningens åtgärder har bl.a. varit att man kraftigare tagit ställning till ordningen för genomförandet av bostadsområdena som ska detaljplaneras och att skilda allmänna bestämmelser lagts till i planbestämmelserna om kolneutralitet.

Konsekvenser för dagvattnet

På delgeneralplaneområdet ökar belastningen från dagvattnet. Konsekvenserna av genomförandet av planen för mängden dagvatten och dess kvalitet på planens influensområde har bedömts i en dagvattenutredning (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2019). Det må beaktas att utredningen uppgjorts utgående från det preliminära förslaget till delgeneralplan. Enligt utredningen ökar det totala antalet ogenomträngbara ytor till följd av byggandet på planområdet med cirka tio procent, så belastningen från dagvattnet kommer i någon mån att öka. Andelen varierar enligt markanvändningstypen på ändringsområdet. På område för service och förvaltning (P) ökar ogenomträngligheten mest. Det dagvatten som bildas på dessa områden innehåller också mera orenheter jämfört med obebyggt utrymme. Orenheterna i dagvattnet kommer följaktligen att också öka på grund av ökningen av trafiken. Det dagvatten som bildas på småhusområden är till sin kvalitet relativt rent, men som mest kan det förorsaka problem när det sköljer med sig sediment och orenheter från andra ytor och strömningsrutter.

Dagvatten under byggande har en större inverkan på vattnets kvalitet än färdigt byggda områden. Under byggandet är erosion som störst och dagvattnets kvalitet som sämst, när den ursprungliga växtligheten har röjts och ytorna enligt den slutliga situationen inte ännu har gjorts färdiga. Vattendragsbelastningen från dagvatten i byggskedet kan mycket väl vara mångfaldig jämfört med situationen efter byggandet.

Genom en allmän bestämmelse om dagvatten minskar man de skadliga inverkningarna av ökningen av dagvatten. Dagvattenbestämmelsen leder dagvattnen till ekologisk behandling. Enligt bestämmelsen ska dagvatten inte ledas orenat ut i vattendragen utan det ska absorberas och infiltreras på tomterna och kvartersområdena som anvisas i detaljplanerna. I dagvattenutredningen (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2019) har man dessutom gjort upp en allmän plan för hantering av dagvatten på delgeneralplanenivå. Den innehåller utöver allmänna bestämmelser också bland annat kvartersspecifika lösningar och en projekteringskarta som riktgivande visar de rekommenderade koncentrerade fördröjningsområdena och utrymmesreserveringen för dem. Dessa visas på plankartan med en riktgivande objektsbeteckning HV. I samband med detaljplaneringen av områdena ska man dessutom göra upp preciserade detaljplanespecifika planer för dagvattenhantering av vilka framgår den noggrannare utformningen, dimensioneringen och placeringen av systemen.

I planens allmänna bestämmelser beaktas också dagvattenhanteringen under byggandet särskilt på Humaljärvis strandområde. Eftersom området i huvudsak byggs med undantagslov ska man enligt bestämmelsen i bygglovsskedet göra upp en plan för dagvattenhantering. Så kan man genom arbetsplatspecifika arrangemang minska konsekvenserna av vatten från byggen. Dessutom är det bra att i den fortsatta planeringen beakta att dagvattenlösningarna som planeras för allmänna områden fås i bruk redan i det skede området byggs.

Konsekvenser för vattendragen i området

På Humaljärvis strandområde har i delgeneralplanen i huvudsak anvisats byggande av glesbyggsnatur som i nuläget, vilket möjliggör måttligt kompletterande byggande enligt de kalkylerade glesbyggnadsrätterna samt åretruntboende på området. Byggande på strandområde förutsätter undantagslov från behov av planering på strandområde (MBL § 72). Nybyggande kan belasta Humaljärvi på grund av konsekvenserna av dagvatten under byggandet. Av denna orsak har man på Humaljärvis bostadsområde för fristående småhus (AO/nr, AO-2/nr) ägnat särskild uppmärksamhet åt detta med en allmän bestämmelse enligt vilken dagvattenhanteringen under byggandet ska ordnas genom att man gör upp en plan för dagvattenhantering i samband med bygglovet. För att följa upp Humaljärvis tillstånd är det också skäl att ordna kontroll av vattenkvaliteten under byggandet.

Ändring av de nuvarande fritidsbostäderna på Humaljärvis strandområde till åretruntbostäder försvagar inte i och för sig Humaljärvis vattenkvalitet, för skyldigheten att behandla avloppsvatten har skärpts under de senaste åren. Behandlingsskyldigheten beror inte på om fastigheten används året runt eller en del av året. Behandlingen av avloppsvatten ska fungera när det uppstår avloppsvatten. Byggandet i strandzonen har begränsats jämfört med det nuvarande. Dessutom har det så som i det föregående stycket lyfts fram att särskild uppmärksamhet har i de allmänna bestämmelserna fästs vid hanteringen av dagvatten på Humaljärvi strandområde. Byggandet som anvisats på strandområdet har således ingen nämnvärd inverkan på Humaljärvis vattenkvalitet och försvagar inte heller Finska Socker Ab:s möjligheter att ta vatten från dess avrinningsfåra.

Utöver Humaljärvi bildar den lilla ån Ingelsån, som strömmar genom planområdet och vars södra del heter Kvarnbyån, ett säreget landskapsområde. Ån är odlingsområde vid Ingels åkerfält och vid Ravals åkerfält, som ligger i södra delen av planeringsområdet. På landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA) kräver

landskapsförändrande jordbyggnadsarbete eller annan jämförbar åtgärd tillstånd. Dessutom förbjuder dagvattenbestämmelsen avledning av obehandlat dagvatten till ån, vilket minskar skadliga inverknings på områdets naturvärden. Ingelsån är en del av utterns revir, så genom planbestämmelser eftersträvar man också skyddande av utterns revir.

Ingelsåns och Kvarnbyåns årliga översvämning har beaktats genom att anvisa största delen av åmiljön som obebyggt område, med undantag av områden som redan byggts. Nybyggande har inte anvisats längs ån. Det innebär att de områdena längs ån som inte bebyggs, kan tas i rekreativ bruk med noggrannare planering. Enligt dagvattenutredningen kan inverkningarna av den kommande markanvändningen enligt delgeneralplanen på Ingelsån således anta vara ringa. Eftersom den kommande markanvändningen i huvudsak är glest småhusbyggande är inverkningarna på strömningarna ringa. I fråga om Ingelsån och Kvarnbyån liksom också för Humaljärvi kan den mest betydande olägenheten för kvaliteten på vattnet i vattendragen förorsakas av dagvatten under byggandet, vilket man ska ägna uppmärksamhet åt vid den fortsatta planeringen.

Ingelsån och Kvarnbyån har dessutom i delgeneralplanen anvisats som särskilt viktiga områden med tanke på naturens mångfald (luo (33/2) och (61/2)). På luo-områden är åtgärder som försämrar områdets naturvärden förbjudna. Planbeteckningen har efter framläggningen av förslaget till delgeneralplan ändrats så att åtgärder som är motiverade med tanke på vatten- och naturvärden är tillåtna. En sådan åtgärd är till exempel byggande av en fåra i två plan med vilken man kan förebygga att åarna svämmar över på åkrarna. Översvämningar orsakar olägenheter både för jordbruk och vattendrag eftersom sediment och näringsämnen sköljs från åkrarna till vattendragen, vilket försämrar vattendragens tillstånd. Näringsämnena förorsakar eutrofiering i vattendragen och sedimenten gör vattnet grumligt. En fåra i två plan är ett exempel på naturenlig grundläggande torkning, som kombinerar jordbruksintressena och åskyddsintressena.

7.3 Konsekvenser för växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna

I delgeneralplanen har man beaktat områdets naturförhållanden och särdrag samt naturens värdeobjekt och mångfald. Förändringarna i närmiljön kan ändå vara stora. I och med detaljplaneringen och byggandet kommer naturmiljön på områden som utvecklas att genomgå kraftiga förändringar, vilket innebär att bland annat vanlig skogs- och åkermiljö inklusive arter försvinner. Byggandet utarmar naturens vegetation och övriga population uttryckligen lokalt.

Konsekvenser för naturens värdeobjekt

De värdefulla naturobjekten enligt naturutredningarna har anvisats som särskilt viktiga områden med tanke på naturens mångfald (luo). Dessa objekt med växt- och djurarter bevaras i huvudsak och kommer att placera sig på MY-, MU-, VL- och SL-områden i delgeneralplanekartan. En del av objekten ligger också på småhusdominerade bostadsområden (AP). Detta försvagar inte direkt bevarandet av naturobjekten, för områdena för boende (A och AP) innehåller också skogiga och parkaktiga närrekreativområden. Tryggheten av naturobjekten planeras i dessa fall mer detaljerat i samband med detaljplaneringen. Objekten kommer att inventeras noggrannare i detaljplaneskedet. Utifrån den noggrannare inventeringen bedöms och samordnas markanvändningen enligt det användningsändamål som anvisats i delgeneralplanen och naturvärdena. Av denna orsak kräver också landskapsförändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och annan jämförbar åtgärd på bostadsområden som ska detaljplaneras tillstånd.

Planbeteckningarna för skogsområden har skraddarsytt i delgeneralplanen enligt deras särdrag. Således tryggar till exempel de till sina miljövärden viktiga skogsområdena som anvisats i delgeneralplanen bevarandet av fungerande ekologiska förbindelser. I planbestämmelserna för dessa områden begränsas bland annat kalhyggen på med tanke på naturmiljön betydande områden, men de hindrar dock inte idkande av skogsbruk. Således kan man inte helt säga att de med tanke på naturens mångfald viktiga naturvärdena helt skulle vara tryggade på dessa områden.

Efter framläggningen av delgeneralplanen har planbeteckningen för ett särskilt viktigt område med tanke på naturens mångfald (luo) kompletterats så att verksamhet som kombinerar jordbruks- och vatten- och naturvårdsintressena är tillåten. Med planbestämmelserna vill man möjliggöra en naturenlig grundläggande torkning, t.ex. med hjälp av översvämningsterrasser eller en slingrande fåra. På så sätt minskar vattendragsbelastningen, naturens mångfald ökar och man uppnår en tillräcklig torkningsnivå.

Konsekvenser för Natura 2000-området

Konsekvenserna av markanvändningen i delgeneralplanen för Meiko-Lapträsk's Naturaområde (FI0100021) har bedömts i Natura-behovsbedömningen (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2019). Den mest centrala

frågan i bedömning var om tröskeln för att göra en egentlig Natura-bedömning enligt 65 § i naturvårdslagen. Enligt bedömningen förorsakar delgeneralplanen inga direkta arealförluster i naturtyperna som står som grund för skydd eller arternas revir som står som grund för skydd på Naturaområdet eller någon betydande ny randeffekt på Naturaområdet.

Det bör dock beaktas att naturtyperna som står som grund för skydd av Naturaområdet direkt eller indirekt är beroende av vattenbalansen i miljön, dvs. ytvatten som rinner från landmassan och variationen i sjöarnas, tjärnarnas, åarnas och bäckarnas vattennivå. För att Natura-naturtypernas särdrag ska bevaras förutsätts att omständigheterna för ytavrinning förblir oförändrade. Således är åtgärder för dagvattenhantering, som behandlats i förra kapitlet 7.2, det väsentliga när de skadliga inverkningarna ska förebyggas och lindras särskilt på tyngdpunktsområdena för byggande i södra och östra delen av planområdet.

Utöver dagvattnets inverkan beaktades i bedömningen också bullerkonsekvenserna och kollisionriskerna för faunan och den ökade rekreativans användningens konsekvenser för känsligheten för slitage hos vegetationen i naturtyperna och störningen för djur. Genom att informera människor om värdefulla områden och terrängens känslighet för slitage kan man minska dessa skadliga konsekvenser.

På grund av konsekvenserna som konstaterats och lindringsåtgärderna som föreslagits i Natura-behovsbedömningen begärde man utlåtanden om behovsutredningen i enlighet med 65 § i naturvårdslagen av NTM-centralen i Nyland och Forststyrelsen, som besitter naturvårdsområdet. Så som det förutsattes i utlåtandena har närrekreativans områden i betydande omfattning anvisats runt de detaljplanerade områdena för att rekreativans användningstrycket inte enbart ska gälla Naturaområdet. Dessutom har det i delgeneralplanen anvisats en tillräcklig skyddszon mellan nybyggandet och Naturaområdet. Nya bostadsområden har inte direkt anvisats vid gränsen till Naturaområdet. Av denna orsak har t.ex. inte alla kalkylerade byggplatser enligt Kyrksläatts generalplan kunnat bli anvisade för vissa lägenheter. Dessutom bör man beakta att de kalkylerade byggplatserna för bostadsområdena för fristående småhus (AO) är behovsprövade, så byggloven beviljas även fortsättningsvis enligt prövning från fall till fall (avgörande som gäller planeringsbehov / undantagstillstånd).

I delgeneralplanen har man också beaktat flygekorrbindelserna på området. Särskilt förbindelsen vid Humaljärvis södra strand kan vara av betydelse för flygekorrbeståndet på Natura-området, fastän det ligger utanför Natura-området. Närmare konsekvenser för områdets ekologiska förbindelser behandlas i följande kapitel.

Konsekvenser för områdets ekologiska förbindelser

Utrymmesbehoven som de ekologiska förbindelserna förutsätter kommer att förminska om delgeneralplanen genomförs, för behovet av areal som anvisats för byggande ökar. Så är fallet särskilt i södra och östra delen av planområdet, där den skogiga ekologiska förbindelsen i Kvarnby försvagas på grund av nya bostadsområden som blir tätare. Områdena som ska byggas och ökningen av trafiken på Kvarnbyvägen kommer att förminska områdets ekologiska förbindelser. Förändringen kan dock inte anses nämnvärd, för förbindelserna kommer att bevaras genom närrekreativans områdena (VL) som anvisats på området. Dessutom bör man beakta att också områdena som anvisats för boende (A, AP) innehåller rekreativans- och parkområden. Efter framläggningen av förslaget till delgeneralplan har den allmänna bestämmelsen gällande områden som ska detaljplaneras dessutom kompletterats så att på områdena ska tryggas tillräckliga och värtillgängliga närrekreativans- och parkområden samt högklassiga rekreativansförbindelser till större grönområden. De här förbindelserna fungerar också som förbindelser i det ekologiska nätverket. För dessa bostadsområdets del som ska detaljplaneras garanteras tryggheten av de ekologiska förbindelserna mer detaljerat i samband med detaljplaneringen.

På en mer omfattande granskningsnivå har även de ekologiska förbindelserna tryggats. Förbindelsebehovet enligt landskapsplanen har beaktats i markanvändningen i delgeneralplanen genom att bevara de vidsträckt skogiga områdena obebyggda. Dessa förbindelser tjänar naturligtvis också rekreationen. Delgeneralplanen försvagar inte den syd-nordliga förbindelsen till Meiko, för på området anvisas ingen markanvändning som avviker från den nuvarande. Också Ingelsskogen kommer i huvudsak att bevaras som ett enhetligt, vidsträckt kärnområde för naturen, även om småhusboendet i södra kanten av skogsområdet kommer att bli tätare och utvidgas.

När de obebyggda byggplatserna på Humaljärvis södra strand byggs kan de tillsammans med den befintliga strukturen i viss mån skada den landskapsmässigt betydande ekologiska förbindelsen i öst-västlig riktning på strandområdet. Förbindelsen har också betydelse för artbeståndet på Meiko-Lappträsk's Naturaområde. Man har försökt förebygga de skadliga konsekvenserna med planbestämmelser så att på alla bostadsområden på Humaljärvis södra strand (AO/nr, AO-2/nr) har anvisats en skild beteckning för en regionalt betydande

ekologisk led (/eko). Enligt planbestämmelsen ska den ledens funktion säkerställas och anläggas så att den tryggar djurens möjligheter att röra sig. På områdena med beteckningen gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §, dvs. landskapsförändrande jordbyggnadsarbete, trädfällning och andra åtgärder som kan jämföras med dessa kräver tillstånd. I praktiken förutsätter beteckningen också att träd som ska bevaras och de träd som ska planteras anges i situationsplanerna i byggloven och att man begär ett utlåtande av miljövårdsenheten. På så sätt möjliggör man med /eko-beteckningen bevarandet av strukturdrag som är viktiga för mångfalden också på glesbygdsområdena. På de områden som ska detaljplaneras (VL; AP) på Humaljärvis södra strand kan den ekologiska förbindelsen i öst-västlig riktning till och med förbättras från nuläget genom plantering av trädbestånd. Även de allmänna bestämmelserna som gäller det ekologiska nätverket och områdena som ska detaljplaneras styr mot detta.

Dessutom har man utgående från naturutredningen (Luontotieto Keiron Oy, 2014) och tidigare observationer av flygekorre anvisat förbindelser för flygekorren på plankartan. Förbindelsebeteckningen förutsätter att förbindelsen för flygekorren ska ha ett trädbestånd och vara tillräckligt bred. Markanvändningen i delgeneralplanen försvagar inte vattenförbindelsen som lämpar sig för uttern, för Ingelsån och Kvarnbyån har anvisats som område som är viktigt med tanke på naturens mångfald (luo), och i närheten av ån har man inte anvisat någon nämnvärd ändring av markanvändningen.

Konsekvenser för arterna i naturdirektivet: flygekorre och utter

I Natura-behovsbedömningen (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2019) har man bedömt delgeneralplanens konsekvenser för arterna i naturdirektivet, flygekorren och uttern. Enligt utredningen har flygekorrens revir och rutter på planområdet i huvudsak beaktats och de bevaras tillräckligt vidsträckta när planlösningen genomförs. Till exempel olika jord- och skogsbruksområden har ansetts vara tillräckliga områdesreserveringar med tanke på skydd av flygekorre, eftersom förbudet mot förstörelse och försämring av föröknings- och rastplatserna som avses i naturvårdslagen gäller överallt. Också det fungerande grönnätverket i delgeneralplanen bevarar de centrala reviren för flygekorre. Dessutom har förbindelserna för flygekorren anvisats på kartan. Förbindelsebeteckningarna är riktgivande och preciseras i detaljplanerna som ska utarbetas. Således har markanvändningslösningarna enligt delgeneralplanen inga skadliga konsekvenser för flygekorren.

Markanvändningen som anvisats i planen förminskar eller försvagar inte heller vare sig direkt eller indirekt utterns revir på planområdet eller Naturaområdet. Rekreationsanvändningen torde även i fortsättningen riktas till det befintliga stignätverket på området, och det anses inte ha skadliga konsekvenser för uttern, vars revir är mycket vidsträckt. Vattenförbindelserna som är lämpliga för uttern bevaras när planlösningen genomförs, och i närheten av bostadsområdena runt förbindelserna har man lämnat skyddszoner som bevaras obebyggda och som betecknats för rekreationsanvändning (VL) eller som jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY). I den noggrannare planeringen och det noggrannare genomförandet kommer man att vidta flera detaljerade åtgärder för att förbättra levnadsförhållandena för naturdirektivarterna.

7.4 Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen

Genomförandet av delgeneralplanen möjliggör en befolkningsökning enligt målen och en kontrollerad utvidgning av kommuncentrum norrut. Man har stärkt samhällsstrukturens enhet genom att placera nytt bostadsbyggande i södra delen av planområdet, i huvudsak i anslutning till de redan byggda områdena så att de utvidgas kontrollerat och stöder sig på den befintliga infrastrukturen. Dessa områden har anvisats som i huvudsak småhusdominerade bostadsområden (A, AP) som ska detaljplaneras. En tillräckligt effektiv och tät kvartersstruktur skapar grunden för byggande av samhällstekniska nätverk, vilket är kommunalekonomiskt lönsamt.

Bostadsbyggandet styrs planerat enligt markanvändningen i delgeneralplanen till tätortsområden, vilket förenhetligar den rådande splittrade samhällsstrukturen. Så kan man förebygga utvidgning av kommuncentrums randområden, dvs. områdena med låg byggnadseffektivitet, och på så sätt skapar man förutsättningar för kostnadseffektiv infrastruktur och god tillgänglighet av service och inom kollektivtrafiken. En enhetlig samhällsstruktur har också konsekvenser för minskning av fragmentering av naturområden.

I planlösningarna efter framläggningen av delgeneralplanförslaget har man ytterligare stärkt den hållbara samhällsstrukturen genom att mer omfattande och effektivare anvisa bostadsområden i primära zoner för markanvändningen enligt planen MBT 2019. Dessutom har man kraftigare styrt ordningen för genomförandet.

Genomförandet av delgeneralplanen främjar också kommunens mål om ett attraktivt kommuncentrum med mångsidig service. Kommunen äger mark i Kvarnbyns zon i södra delen av delgeneralplanen. Största delen av de områden som ska detaljplaneras är dock i privat ägo, så genomförandet av delgeneralplanen förutsätter planläggningsinitiativ av markägare.

7.5 Konsekvenser för samhälls- och energiekonomin samt trafiken

Markanvändningen i delgeneralplanen stöder sig i huvudsak på offentliga och kommersiella tjänster i kommuncentrum. Neidonkallion päiväkoti, som ligger på delgeneralplaneområdet, och Gesterby skolcentrum, nya Jokirinteen oppimiskeskus och nya välfärdscentralen, vilka ligger i utkanterna av planområdet, möjliggör exempelvis att daghems- och skolskjutsbehoven inte kommer att öka märkbart. Planlösningen har ingen nämnvärd inverkan på arbetsplatserna på området, men delgeneralplanen gör det möjligt för företagen att fortsätta och utveckla sina nuvarande verksamheter på området.

I delgeneralplanen har det måttligt anvisats nya områden för service och förvaltning (P), med vilka man möjliggör till exempel utvidgning av daghemmet eller placering av en ny dagligvaruhandel på området. Dessa har anvisats i södra delen av planområdet, i Jungfruberget och i korsningen mellan Volsvägen och Kvarnbyvägen. Motsvarande är det på frilufts- och strövområdet i enlighet med objektsbeteckningen för byggnad för turisttjänster (RM) tillåtet att placera byggnader för turism och rekreationsverksamhet. Så möjliggör man till exempel Meiko naturcentrums verksamhet eller annan motsvarande verksamhet på området.

På delgeneralplaneområdet förekommer näringsverksamhet med anknytning till jord- och skogsbruk, häststall och annan småskalig företagsverksamhet. Häststallsverksamheten i form av företag på området har i delgeneralplanen tryggats med objektsbeteckning för hästverksamhet (HE). På dessa områden får man placera behövliga ekonomi- och stallbyggnader och affärsbyggnader som hänför sig till hästnäringens verksamhet. Därmed försvagas inte heller den befintliga häststallsverksamheten i form av hobby på området. På område för fristående småhus (AO) tillåts byggande av ekonomibygnader som är förenliga med byggnadsordningen.

Enligt bedömningen av klimatkonsekvenser (Ramboll Finland Oy, 2022) kan ett för samhällsstrukturen oändamålsenligt genomförande leda till deloptimering för energihushållningens del och öka i synnerhet energimängden som används för färdsl. I delgeneralplanen ligger det också områden som ska detaljplaneras på grundvattenområde och långt ifrån fjärrvärmenätet, vilket avsevärt begränsar dessa bostadsområdens energilösningar. Av den anledningen är det viktigt med tanke på energihushållningen att man i den fortsatta planeringen fäster uppmärksamhet vid uppvärmningslösningar som baserar sig på förnybar energi. Detta har även beaktats i delgeneralplanens allmänna bestämmelser om kolneutraliteten.

Konsekvenser för jord- och skogsbruk

Planlösningen har konsekvenser för jord- och skogsbruksverksamheten på området. Den areal som är tillgänglig för idkande av skogsbruk minskar i någon mån på grund av nya områden för byggande. Också åkerareal för jordbruk har i delgeneralplanen anvisats helt eller i kanterna för byggande. I regel ökar planläggningen på dessa områden markens värde som byggnadsmark. Det bör också beaktas att planläggningen i Kyrkslätt är markägariiktad.

Den nya vägtrafikens förbindelsebehov kan möjligen, ifall den förverkligas, försämra jord- och skogsbrukets förutsättningar på området. Förbindelsebehoven är emellertid riktgivande och de har placerats så att de inte splittrar enhetliga åker- eller skogsområden. Förutsättningarna för fortsättning på jord- och skogsbruket har huvudsakligen tryggats i delgeneralplanen, för i planen har man lämnat största delen av åkerområden och vidsträckt skogsområden i odlingsbruk utanför byggandet. Efter framläggningen av förslaget till delgeneralplan har dessutom tillagts jordbruksområden (MT) genom att anvisa åkerområdena som är i odlingsbruk längs Volsvägen och Kvarnbyvägen till jordbruksområden (MT) istället för till närrekreatiomsområde. Sammanlagt nästan 280 hektar, dvs. över en fjärdedel av planeringsområdets markyta har anvisats som jord- och/eller skogsbruksområde (MT, MA, MY, MU). Därmed kan man säga att verksamhetsförutsättningarna för utrymmena på området huvudsakligen förblir som förut på delgeneralplaneområdet.

Man har med planbestämmelser också beaktat vattendragen som är centrala för jordbruket, Ingelsån och Kvarnbyån. Båda har i delgeneralplanen anvisats som särskilt viktiga områden med tanke på naturens mångfald (luo). Åarna har röjts och rätats ut av dikningsbolaget, för översvämningarna skadar odlingarna och sköljer näringsämnen från åkrarna. Översvämningar försämrar också vattendragens tillstånd. Luo-områdenas planbestämmelse har preciserats efter framläggningen av planförslaget så att verksamhet som förenar både jordbrukets och vattendrags- och naturvårdens intressen är tillåten. Med planbestämmelserna vill man möjliggöra en naturenlig grundläggande torkning, t.ex. med hjälp av översvämningsterrasser eller en slingrande fåra. På så sätt minskar vattendragsbelastningen, naturens mångfald ökar och man uppnår en tillräcklig torkningsnivå.

Bevarandet av idkande av skogsbruk har även tryggats med planbestämmelser, fastän man med hjälp av dem lyfter fram också krav på att värna om naturens mångformighet. Den ur skogsägarens synvinkel centralaste följden som gäller planbeteckningar och -bestämmelser är inkomstförlusten som beror på begränsningarna av skogsbearbetning. Med anledning av kostnaderna som orsakas av tillstånd för miljöåtgärder är det möjligt att skogsägarna försummar skogsbearbetningsåtgärderna på dessa områden, vilket kan orsaka inkomstförluster. På jord- och skogsbruksområdena (MA, MY, MU) gäller åtgärdsbegränsning för landskapsförändrande jordbyggnadsarbete eller annan jämförbar åtgärd. Det må beaktas att begränsningen inte gäller trädfällning. På så sätt drabbas inte markägarna av direkta inkomstförluster på grund av begränsningarna på jord- och skogsbruksområdena.

Skogsområden som till följd av den nya markanvändningen blir tydligt mellan bostadsområden och på vilka det inriktas betydande tryck på rekreation, har anvisats för rekreation (VL). Dock detaljplaneras dessa områden, så den detaljerade markanvändningen avgörs till denna del i samband med utarbetandet av detaljplanen. På närrekreationsområdena (VL) gäller en åtgärdsbegränsning i sin helhet enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen. I dessa händelser kan begränsningarna innebära inkomstförluster för markägarna. Vid betydande begränsningar kan kommunen lösa in ett skogsområde av skogsägaren eller överföra det till annat bruk. Kommunen kan också bli tvungen att betala markägaren ersättning om markägaren inte kan utnyttja markområdet på ett sätt som medför skälig nytta (MBL 5.2.1999/132). Som följd av rekreativ användning kan också skadorna och slitaget på parken och jordmånen orsaka skogsägaren inkomstförluster. Att städa upp skräp på området och reparera skador på vägarna på grund av de ökade trafikmängderna kan dessutom orsaka markägarna tilläggskostnader.

Markanvändning enligt delgeneralplanen har konsekvenser även för jakten som bedrivs på området, för jakt begränsas i synnerhet på detaljplanerade områden. Jakt begränsas också i nuläget på glesbygdsområden. Enligt 25 § i jaktlagen får djur inte skjutas på närmare avstånd än 150 meter från en sådan byggnad i vilken någon bor utan uttryckligt tillstånd av byggnadens ägare eller innehavare. Utan uttryckligt tillstånd av områdets ägare eller innehavare får ingen heller söka efter vilt på en gårdsplan eller i en trädgård. På delgeneralplaneområdet begränsas inte jakten på jord- och skogsbruksdominerade områden.

Trafik

Trafikmässigt stöder sig de nya bostadsområdena som ska detaljplaneras i huvudsak på det befintliga trafiknätverket. De särskilda gång- och cykelförbindelserna vid trafiklederna förbättrar avsevärt trafiksäkerheten. Dessutom bildar de riktgivande friluftsrutterna ett nätverk som kompletterar varandra. Tack vare goda friluftsrutter ökar rörligheten till fots och med cykel, vilket också har en effekt på människornas hälsa tack vare ökningen av vardagsmotionen. Den mer detaljerade planeringen av friluftsnätet sker dock i samband med en mer detaljerad planering, i huvudsak i samband med detaljplaneringen, så delgeneralplanen har bara en riktgivande inverkan på genomförandet av dem.

Kostnadseffektiv och fungerande kollektivtrafik förutsätter ett tillräckligt invånarunderlag. Längs Gesterbyvägen och Vilhelmsbergsvägen, dvs. för dem som bor på bostadsområdena Gesterby och Jungfruberget, erbjuds en god servicenivå på kollektivtrafiken enligt Kyrkslättis förhållanden (situationen år 2022). Således finns det i närheten av dessa områden färdig och fungerande reguljärbusstrafik för invånarna i de nya bostadsområdena (A, AP) i delgeneralplanen. Markanvändningen i delgeneralplanen skapar möjligheter att förbättra servicenivån inom kollektivtrafiken också i riktning mot Volsvägen, men befolkningsökningen borde vara betydligt större jämfört med nuläget innan man kan öka bussturena på Volsvägen.

Även resorna som görs av invånarna på Kvarntorpsområdet kommer troligen att stöda sig mer på personbilstrafik än i övriga Kyrkslätt, för då resan är över tre kilometer (3–10 km) görs redan 60–70 % av resorna med personbil. I enlighet med planbestämmelsen ska kollektivtrafikens verksamhetsförutsättningar, så som även gång- och cykeltrafikens, beaktas på områden som ska detaljplaneras. Vändplatsen för bussar på Kvarntorpsområdet och infartsparkeringen halvvägs på Kvarnbyvägen möjliggör ett skäligt kollektivtrafikutbud. Vändplatsen skulle också tjäna de som rör sig på Meikoområdet och de som använder det eventuella parcellodlingsområdet eller den eventuella koloniträdgården (MT-1) samt erbjuda de som saknar bil en förbindelse från huvudstadsregionen till Meikos natur- och utflyktsområde. Dessutom kan det eventuella parcellodlings-/koloniträdgårdsprojektet (MT-1) för sin del påskynda byggandet av gång- och cykeltrafikleder längs Kvarnbyvägen, varmed projektet kan ha en indirekt trafiksäkerhetsförbättrande effekt.

Allmänt kan man konstatera att det är motiverat att anvisa den mest betydande ökningen av bostadsbyggande i södra delen av delgeneralplanen och vid huvudvägarna så nära den befintliga samhällsstrukturen och kollektivtrafikservicen som möjligt, eftersom invånarna får en möjlighet att använda kollektivtrafiken.

Olägenheterna från ökningen av trafiken, till exempel stockning av trafiklederna i kommuncentrum, kan också förorsaka invånarna i delgeneralplanen olägenheter. Man kan minska olägenheterna med smidiga gång- och cykelförbindelser genom att bilda ett fungerande nätverk av dem. I framtiden kommer också olika lösningar för rörlighet och lösningar för kollektivtrafik som utvecklas, till exempel robotbussar, att minska privatbilismen, men det är svårt att i detta skede förutspå genomförandet av dessa och konsekvenserna av dem.

7.6 Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

Delgeneralplanen möjliggör en stor mängd nytt bostadsbyggande, så konsekvenserna för stadsbilden och landskapet kan också vara mycket betydande. Nytt byggande ändrar alltid landskapet, men anpassande av nybygge efter det befintliga byggnadsbeståndet och landskapet på delgeneralplaneområdet beaktas både när detaljplaner görs upp för områden och när man bygger på glesbygdsområde. Till detta styr en allmän bestämmelse som förutsätter att nytt byggande anpassas till miljön på hela planeringsområdet. Målet är att bevara området som småhusdominerat, trivsamt utvidgningsområde för kommuncentrum. I planeringen av området beaktas områdets kulturarvs- och naturvärden.

Småhusområdena som ska detaljplaneras genomförs antingen som kompletterande byggande eller som helt nya områden. Småhusområdena i Jungfruberget och Gesterby är redan färdiga. Den mest betydande mängden nybyggande placeras vid Kvarnbyvägen och Volsvägen samt norr om bostadsområdena i Jungfruberget och Gesterby. På dessa områden ändras den glesbygdsaktiga och skogiga miljön till småhusdominerat bostadsområde i och med detaljplaneringen.

Utanför områdena som ska detaljplaneras bevaras landskapsbilden och strukturen som landsbygdsaktigt glesbygdsområde, och nybyggandet förorsakar inga nämnvärda ändringar i nuläget. På Humaljärvis strandområde (AO/nr, AO-2/nr) möjliggörs åretruntboende på allt som allt femton byggplatser, av vilka två redan byggts för åretruntboende. Detta kan förändra områdets nuvarande fritidsbostadsdominerande karaktär, men betydande ändring av Humaljärvis strandlandskap sker dock inte, för byggandet i strandzonen på AO-2-området har begränsats jämfört med nuläget. Även jordbyggnadsarbete, trädfällning eller motsvarande åtgärder som förändrar landskapet har begränsats på bostadsområdena och närrekreationsområdena på Humaljärvis strandområde.

Humaljärvis strandområde har också anvisats bli detaljplanerat (AP/res, VL). Strandområdets närrekreationsområden möjliggör mångsidiga möjligheter till planering av rekreationsanvändningen i samband med detaljplaneringen av de närbelägna småhusområdena.

Det landskapsmässigt betydande åkerområdet och största delen av de vidsträckta jord- och skogsbruksområdena samt skyddsområdena och värdeobjekten med tanke på naturens mångfald visas på plankartan och bevaras i huvudsak obebyggda. De centrala landskapselementen så som åkerområdena bevaras, men delgeneralplanen möjliggör också utveckling av dem. Delgeneralplanen bevarar områdets centrala landskapselement, vilka är Ingels och Ravals åkerområden. Ingels åkerområde har på plankartan märkts ut som landskapsmässigt värdefullt åkerområde. Det kompletterande byggandet längs Ingels och Ravals åkerkanter möjliggör ställvis förenhetligande av landskapsbilden och utveckling av landskapsrummets kant. Det fordrar omsorgsfull planering och finkänsligt anpassande av nya byggnader till landskapet i samband med detaljplaneringen.

I delgeneralplanen har alla de fornminnesobjekt som nämnts vid inventeringarna samt de övriga kulturarvsobjekten anvisats med beteckningar. Också objekten i värdeklass 1 och 2 i den byggda kulturmiljön har anvisats som byggnader som ska skyddas. För dessa har man utfärdat bestämmelser som gäller beaktande av objekten. Också de militärhistoriska objekten har beaktats i planbestämmelserna.

Inverkningsarna av genomförandet av delgeneralplanen på fornlämningsobjekten samt de gamla bytomterna och de övriga kulturarvsobjekten varierar mellan olika områden. De kulturarvsobjekt som ligger på områden utanför byggande (SL, MU, MY) kan eventuellt påverkas av ökning av rekreationsanvändningen. I närmiljön till kulturmiljöobjekten och byggnaderna som ska skyddas har man ändå ställvis anvisat mycket tilläggsbyggande. Byggandet som möjliggörs av planen kommer att delvis också i en betydande grad ändra miljön till kulturarvsobjekten på dessa områden (AP, OP). Detta ska beaktas noggrannare vid planeringen av detaljplanen och i bygglovsskedet.

7.7 Konsekvenser för utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet

Främjande av fungerande konkurrens har införts som mål för planeringen av områdesanvändningen som gäller alla plannivåer. Detta kompletterar regleringen, enligt vilken planläggningen ska främja verksamhetsförutsättningarna för näringslivet. I delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 2, är det väsentliga med tanke på utvecklingen av fungerande konkurrens generalplaneringens aktualitet, som man kan utnyttja

för att trygga ett snabbt framskridande av detaljplaneprojekten i rätt tid. Den centrala uppgiften för en framtidskommun är att erbjuda kommuninvånarna verksamhetsförutsättningar i vardagen. Kommunens attraktionskraft bygger på trivsamma bostadsområden, goda trafikförbindelser och fungerande service och förtroende för ortens förmåga att förnya sig. De nya invånarna i bostadsområdena som planen möjliggör stärker den kommunala ekonomin och områdets ekonomiska handlingskraft. Ett tillräckligt invånarunderlag skapar förutsättningar för ny service.

De ekonomiska konsekvenserna t.ex. på kommunens skatteinflöde eller fastighetsskatteinflöde av företagsverksamheten, som möjliggörs av delgeneralplanen, kan inte anses betydande eftersom områdets arbetsplatsområden är få till antalet. I stället ökar kommunens köpkraft och allmänna aktivitet i och med de nya invånarna, vilket förstärker områdesekonomin. Nya invånare stödjer målsättningen att öka arbetsplatssufficiensen i kommunen, göra näringsstrukturen mångsidigare och stärka kommunens ställning i regionen. Den planekonomiska bedömningen för delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 (Ramboll Finland Oy, 2018) visade att de sammanräknade nettoinkomsterna på hela planområdet på en 30 års granskningsperiod uppgår till cirka 28 miljoner euro. 15 % av inkomsterna inkommer från de så kallade tomtinkomsterna "av engångsnatur" (ersättningar för markanvändningsavtal och försäljnings- och hyresinkomster från tomter) och 85 % från kommunal- och fastighetsskatteinkomsterna. 14 % av kostnaderna beror på byggande av byggnader och konstruktioner (gatu- och vägnät, vattenförsörjningsnät, daghem, grönområden) och 86 % på verksamhetsutgifter (utbildnings- och kulturväsendet, social- och hälsovården). Man bör observera att talen är riktgivande och visar storleksklassen, för det råder alltid osäkerhet när det gäller beräkningar för en lång period.

Utvecklingen av planområdet förmånligt ekonomiskt sett förutsätter att nybyggande riktas först till de områden som ligger så centralt som möjligt, dvs. nära arbetsplatser och tjänster, och som omfattas av befintlig infrastruktur- och serviceinvesteringar eller ligger nära dem. Ju längre ifrån det existerande samhällsstrukturen nybyggandet placeras, desto mer behövs kommunalteknik. Genomförandet av delgeneralplanen har alltså betydande konsekvenser för kommunekonomin.

I planbestämmelserna har man tagit ställning till i vilken ordning delgeneralplanen genomförs. Vid uppgörandet av planlägningsprogrammet bedöms också lönsamheten av och ordningen på inledandet av planeringen av områdena som ska detaljplaneras. Dessutom ska det beaktas att största delen av planeringsområdet är i privat ägo, vilket betyder att markägarna ska lämna in planlägningsinitiativ till kommunen för att delgeneralplaneringen ska inledas. I samband med behandlingen av planlägningsinitiativet bedöms också om projektet är lönsamt och om det kan genomföras. Man kommer att utnyttja rekommendationen för ordningen för genomförandet av områdena vid behandlingen av planlägningsinitiativ som möjligen lämnas till kommunen. Rekommendationen har presenterats närmare i nästa kapitel.

8 GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN OCH RÄTTVERKNINGAR

8.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Under delgeneralplanens planeringsprocess har man gjort upp flera utredningar och planer. En förteckning av dem finns på sidan 12 i den här beskrivningen.

Genomförandet styrs av allmänna planer för kommunaltekniken och andra mer detaljerade utredningar som till största delen görs upp i detaljplansskedet. Den allmänna planeringen gäller bland annat planeringen av gator och rekreatiomsområden samt vattenförsörjning och behandlingen av dagvatten.

8.2 Genomförande och tidtabell

Om uppgörande av detaljplaner för nya områden i delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 beslutar kommunfullmäktige i och med godkännandet av planlägningsprogrammet. I Kyrksläotts planlägningsprogram för åren 2021–2025 har på planområdet anvisats detaljplanen för Kvarntorpet i väntekorgen för åren 2023–2025.

Kommunen äger rätt lite mark på planeringsområdet, och därför påverkas inledningen av olika planer kraftigt av bl.a. den rådande bostadsmarknadssituationen, det allmänna ekonomiska läget och markägarnas aktivitet gällande planlägningsinitiativ. Även genomförandet av de nya gatuförbindelserna och kommunaltekniska näten som anvisats i delgeneralplanen är bundna till inledandet av olika detaljplaner och detaljplaneringens tidtabell.

8.2.1 Rekommendation om ordningsföljden för genomförandet av delområdena

Utvecklingen av delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 förmånligt ekonomiskt sett förutsätter att nybyggande riktas först till de områden som ligger så centralt som möjligt, dvs. nära arbetsplatser och tjänster, och på områden som omfattas av befintlig infrastruktur- och serviceinvesteringar eller ligger närmare dem. Ju längre ifrån den existerande samhällsstrukturen nybyggandet placeras, desto mer kommunalteknik behövs, och behovet av nya daghem och skolor ökar.

I samband med den planeconomiska bedömningen av delgeneralplanen (Ramboll Finland Oy, 2018) har man gjort upp en rekommendation för ordningsföljden för genomförandet som baserar sig på granskningen av planeconomien. Rekommendationen baserar sig delvis på delområden som definieras effektivitetsklassvis. Delområdena har presenterats närmare i stycke 6.1 (bild 24). Man har gjort ändringar i delområdena och ordningen för genomförandet i enlighet med observationerna och rekommendationerna i responsen som getts efter framläggningen av förslaget till delgeneralplanen och den uppgjorda bedömningen av klimatkonsekvenserna (Ramboll Finland Oy, 2022). Bland de mest centrala ändringarna är att bostadsområdena längst i norr som ska detaljplaneras har anvisats med beteckningen reservområde (/res). I planområdets södra del har också det nya bostadsområdet i närheten av Jungfruberget utvidgats och ändrats till ett bostadsområde som möjliggör effektivare byggande (A). Området ingår i delområde 1. Rekommendation för ordningen för genomförande har beskrivits i bild 30.

Delgeneralplanen styr genomförandet av glesbygdsområdena (delområde 5) i enlighet med de kalkylerade byggplatserna som anvisats i delgeneralplanen. Det bör tas i beaktande att man inte får överskrida maximiantalet enligt byggrättskalkylen, men det antal byggplatser som genomförs kan bli mindre än maximiantalet bland annat på grund av bildandet av tätortsbosättning eller byggplatsens olämplighet. Genomförandet av delgeneralplanen och ordningen för genomförandet påverkas också i någon mån av planläggningssituationerna och trafiklösningarna på närområdena. T.ex. Centrums östra omfartsväg, som skulle gå från Gesterbyvägen genom det nya bostadsområdet Gruvböle till Gamla Kustvägen och som föreslås i trafiksystemplanen för Kyrksläotts centrala tätortszon, har betydelse för trafikmängderna på Kyrkslättsvägen.

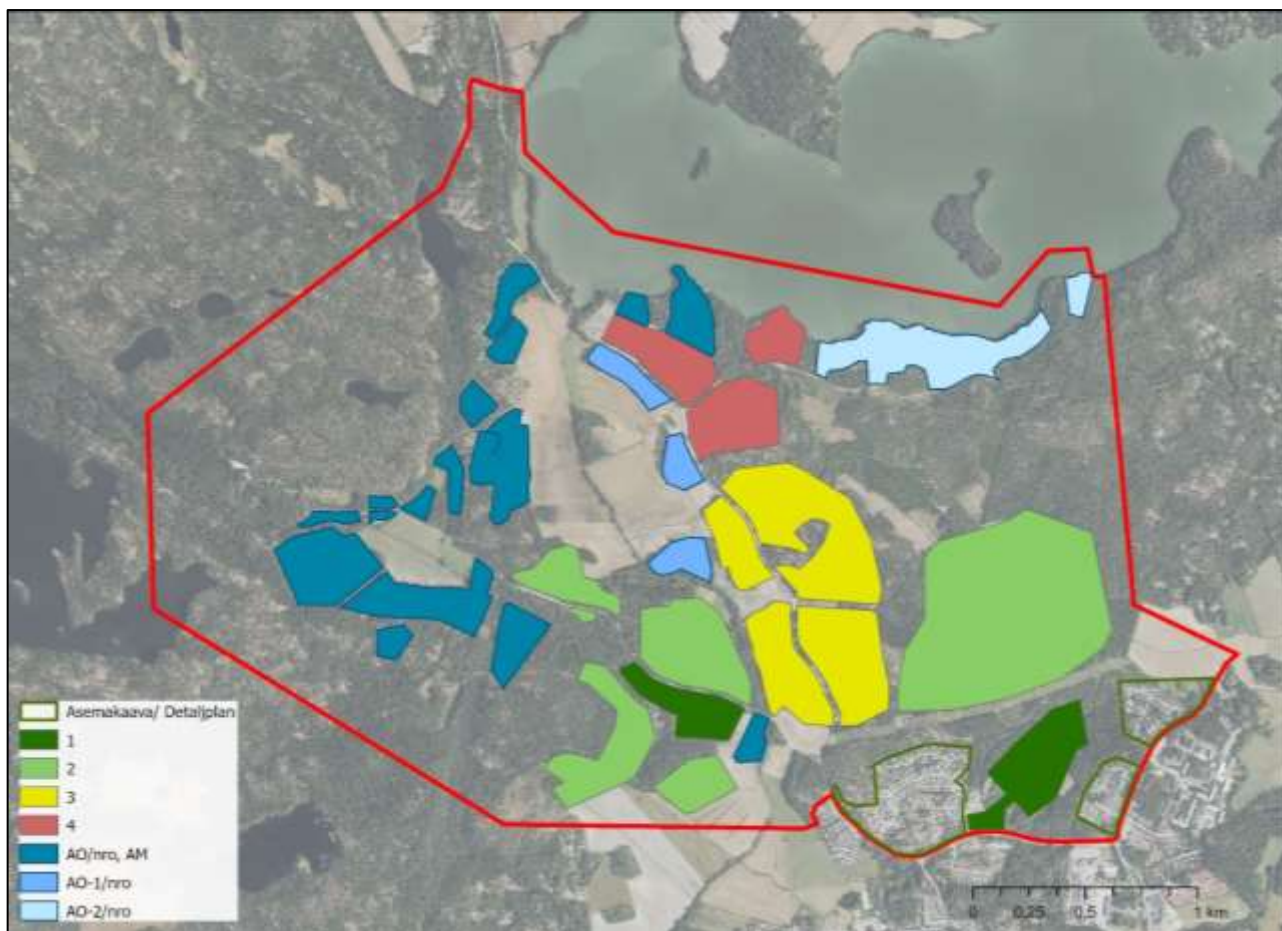


Bild 30. Planekonomisk rekommendation för ordningen för genomförandet av delgeneralplanen för Kyrkslätt kommuncentrum, etapp 2

8.3 Delgeneralplanens rättsverkningar

Delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2, har uppgjorts som en med markanvändnings- och bygglagen förenlig generalplan med rättsverkningar, som är en plan som binder kommunen, områdets markägare och myndigheterna. Delgeneralplanen måste iaktas vid uppgörandet av detaljplaner. Då bygglov och åtgärdstillstånd beviljas ska man också se till att områdesanvändningen är förenlig med generalplanen. Då delgeneralplanen vunnit laga kraft gäller inte längre Kyrkslätt generalplan 2020 på planeringsområdet.

8.3.1 Landskapsplanens styrande verkan

Landskapsplanen styr uppgörandet och ändrandet av generalplanen. Landskapsplanen gäller inte på ett område med en generalplan med rättsverkningar, men landskapsplanen styr ändringen av generalplanen om den ändras.

8.3.2 Inverkan på myndigheterna

När myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar att vidta sådana åtgärder, skall de se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen (MBL 42.2 §).

8.3.3 Byggnadsordning

Bestämmelserna i generalplanen med rättsverkningar iaktas ifall bestämmelserna i byggnadsordningen och generalplanen står i strid med varandra. I övrigt kompletterar bestämmelserna i byggnadsordningen generalplanens bestämmelser.

8.3.4 Villkorlig byggnadsinskränkning

Lov till byggande av byggnad får inte beviljas om lovet försvårar genomförande av generalplan. Lov bör dock beviljas om avslag av lov som beror på generalplanen medför avsevärd olägenhet för den sökande och inte kommunen eller, då området bör anses reserverat för annat offentligt samfunds ändamål, denna löser in området eller erlägger skälig ersättning för olägenheten (MBL 43.1 §).

8.3.5 Rivning av byggnad

Byggnaden eller dess del får inte rivas utan tillstånd på delgeneralplaneområde, om rivningen är tillståndspliktigt enligt generalplanebestämmelse. I den här planen har det getts en ovan nämnd bestämmelse för byggnader som är kulturhistoriskt värdefulla.

8.3.6 Skyddsbestämmelser

Om något område eller någon byggnad skall skyddas på grund av landskapet, naturvärden, den byggda miljön, kulturhistoriska värden eller andra särskilda miljövärden, kan nödvändiga bestämmelser om detta utfärdas i generalplanen (skyddsbestämmelser) (MBL 41.2 §).

8.3.7 Åtgärdsbegränsning

I generalplanen kan bestämmas att en åtgärd som förändrar landskapet inte får vidtas utan tillstånd enligt 128 § (MBL 43.2 §). Det är inte fråga om ett fullständigt förbud. Då är förutsättningen för åtgärden att kommunen beviljar tillstånd för miljöåtgärder för området (MBL 128 § och 140 §). Tillstånd kan inte beviljas om åtgärden försvårar användningen av området för ändamålet som reserverats i planen.

8.3.8 Inlösning och ersättning

Vederbörande ministerium kan bevilja kommunen tillstånd att lösa in ett område som i generalplanen har anvisats som trafikled, för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande och som behövs för kommunens planerliga samhällsutveckling, samt ett område som är avsett för en inrättning för kommunen eller samkommunen eller för deras övriga behov. I ett område som inlöses för bostadsbyggande eller för samhällsbyggande som ansluter sig till bostadsbyggande kan även ingå ett rekreations- och skyddsområde (MBL99 §).

8.3.9 Tillståndsförfarande och avvikande från delgeneralplanen

Delgeneralplanens ikraftträdande ändrar inte tillståndsförfarandet enligt markanvändnings- och bygglagen (MBL), som gäller då planen godkänns. Om byggprojektet ligger på område i behov av planering enligt 16 § i MBL, behövs det ett positivt beslut om planeringsbehov före beviljande av bygglov.

Om byggnadsprojektet inte är förenligt med beteckningarna och bestämmelserna i delgeneralplanen, fordras undantag enligt 117 § MBL. T.ex. vid byggande på strandområde är det fråga om undantag från förbudet i 72.1 § i markanvändnings- och bygglagen. För beviljande av bygglov för byggande på strandområde krävs alltså ett positivt beslut om undantag innan bygglov beviljas. Vid behandlingen av ansökan om undantag bedöms om undantaget kan beviljas. Ringa avvikelse från områdenas gränser är på grund av generalplanens översiktighet ofta möjligt utan ändring av generalplanen eller undantagslov. Det väsentliga är att avvikandet inte äventyrar planens syfte eller grannarnas rättsskydd.

8.4 Uppföljning

För genomförandet av delgeneralplanen svarar huvudsakligen Kyrksläatts kommun och markägarna. Nya bostadsområden och andra områden som ska byggas genomförs i första hand genom detaljplanering. Eftersom största delen av planeringsområdet är i privat ägo, ska markägarna lämna in planläggningsinitiativ till kommunen för att främja planeringen av områden som ska detaljplaneras. Genomförandet av byggplatser på glesbygdsområden baserar sig på tillståndsprövning från fall till fall i enlighet med markanvändnings- och bygglagen.

Delgeneralplanen fungerar som anvisning för övrig markanvändningsplanering, så som planering av nätverket av friluftsleder och rekreationsområden samt detaljplanering, där man mer detaljerat avgör byggandet av området.

Kyrksläatts kommun följer upp delgeneralplanens och även övrig planläggnings aktualitet genom att göra upp detaljplaner och följa med ansökningar om bygglov och åtgärdstillstånd. Delgeneralplanen har utarbetats

utgående från dagens utvecklingsutsikter och mål. Om de ändras grundligt, t.ex. byggandet ökar eller minskar väsentligt, ska man i kommunen pröva om det finns behov av att revidera planen.

Alla projekt som planeras ska passa in med markanvändning enligt delgeneralplanen och främja genomförandet av planen. Behovet att justera delgeneralplanen kan bedömas till exempel då kommunens planlägningsprogram utarbetas. Om det är nödvändigt att grundligt ändra antalet områdesreserveringar eller deras läge, ska man i kommunen fatta beslut om att justera delgeneralplanen. Om det är fråga om ett mindre ändringsbehov, torde planen kunna ändras med en detaljplan. Natur-, landskaps- och de andra utredningarna, som står som grund för planen, ska dock åter fungera som utgångspunkt för planeringen.

9 BILAGOR

- Bilaga 1. Delgeneralplanekarta 1:15 000 (A3)
- Bilaga 2. Planbestämmelser
- Bilaga 3. Program för deltagande och bedömning (2018)
- Bilaga 4. Trafiksystemplan för Kyrksläotts centrala tätortszon (Sito Oy, 2017)
- Bilaga 5. Delgeneralplan för Kommuncentrum, etapp 2, geoinformationsenkäten Paikka! (Mapita Oy, 2013)
- Bilaga 6. Byggnadsarvsobjekten på detaljplaneområdet (Stadionark, 2014)
- Bilaga 7. Landskapsmässigt värdefulla (4, 4*) och lokalt mycket värdefulla (3) naturobjekt på delgeneralplaneområdet enligt naturutredningarna (Luontotieto Keiron Oy, 2014 & Silvestris luontoselvitys Oy, 2019).
- Bilaga 8. Objekten i småvattenutredningen och naturutredningen samt Kvarnbys värdehelhet (Luontotieto Keiron Oy, 2014; Silvestris luontoselvitys Oy, 2019)
- Bilaga 9. Observationer av flygekorre och områden som lämpar sig för flygekorre (Luontotieto Keiron Oy, 2014; Kyrksläotts kommun)
- Bilaga 10. Områden som lämpar sig för utter, fladdermus, åkergroda och boknätfjäril (Luontotieto Keiron Oy, 2014)
- Bilaga 11. Tabell över byggrättskalkyler
- Bilaga 12. Karta över byggrättskalkyler
- Bilaga 13. Dagvattenutredningen för delgeneralplanen för Kyrksläotts kommuncentrum, etapp 2 (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2019).
- Bilaga 14. Allmän plan för vattenförsörjningen för delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 (Ramboll Finland Oy, 2018).
- Bilaga 15. Planekonomisk bedömning för delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 (Ramboll Finland Oy, 2018).
- Bilaga 16. Militärhistoriska lämningar av striderna år 1918 (Oula Seitsonen, 2010)
- Bilaga 17. Farlighetsklassificering av kvarlämningarna på Porkala arrendeområde 1944–1956 (Pekka Silvast, 2004)
- Bilaga 18. Jämförelse med riksomfattande mål för områdesanvändningen:
- Bilaga 19. Bedömning av klimatkonsekvenserna (Ramboll Finland Oy, 2022)
- Bilaga 20. Rekommendationer och delgeneralpanelösning i bedömningen av klimatkonsekvenser (Ramboll Finland Oy, 2022)
- Bilaga 21. Utvecklingsmönster för biltrafik, kollektivtrafik och gång och cykling då delgeneralplanen förverkligas



KYRKSLÄTTS KOMMUN

DELGENERALPLAN FÖR KOMMUNCENTRUM, ETAPP 2

Tilläggsuppgifter: www.kyrkslatt.fi
Kontaktuppgifter: Kyrkslätt kommun
PB 20, 02401 KYRKSLÄTT