

# Mellersta Kyrkslätt, planläggningsinitiativ 1, Kvarnby

(planläggningsinitiativet har registrerats som inkommet till kommunen 20.12.2021)

## Planläggningsinitiativets innehåll

Markägarna föreslår att fastigheterna (257-450-1-20 Ästranden och 257-450-1-21 Ästranden) ansluts till detaljplanen för Kvarntorpet. Man vill detaljplanera en så stor del som möjligt av dessa fastigheter som område för småhus (AP).

## Bedömning av planläggningsinitiativen

Projektet är enhetligt med generalplanen och landskapsplanerna samt markanvändningsplanerna och strategierna på övre nivå, eller alternativt är projektet annars genomförbart på grund av mindre undantag:

- projektet fullföljer påståendet delvis, om delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 vinner laga kraft.

Projektet är tekniskt genomförbart (avstånd till service, kommunalteknik, kollektivtrafiktjänster osv.):

- projektet fullföljer påståendet dåligt, eftersom det till sina planekonomiska kostnader sett är jämförelsevis dyrt och framför allt ordnandet av vattenförsörjning förorsakar betydande kostnader, å andra sidan betjänar förbättringen av förbindelsen för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik längs Kvarnbyvägen till huvudparkeringsplatsen på Meiko naturskyddsområde förutom områdets invånare dem som besöker naturskyddsområdet.

Projektet är utgående från klimat- och miljöperspektiven genomförbart (kända klimatkonsekvenser, miljöskyddsvärden, naturförhållanden, översvämningsrisken osv.):

- projektet fullföljer påståendet dåligt, eftersom områdets åtkomlighet och servicenivån inom kollektivtrafiken borde förbättras för att minimera skadliga klimatkonsekvenser, i övrigt kan byggandet av området genomföras miljömässigt, även om huvudparkeringsplatsen på Meiko naturskyddsområde förutom områdets invånare dessutom betjänar dem som besöker naturskyddsområdet.

Projektet eller dess del bildar till sin markanvändning ändamålsenlig samhällsstruktur (närhet till service, kompletterande byggande, harmonisering av strukturen, trafikförhållanden, naturförbindelser osv.):

- projektet fullföljer påståendet delvis, eftersom skolorna och annan service ligger i Kyrkslätts affärscentrum och byggandet av området inte på kort sikt fordrar byggande av särskilda nya trafikförbindelser, en särskild merit är närheten till naturområden.

Projektet gör kommunens näringsstruktur mångsidigare och stärker företagsamhet (nya arbetsplatser, nya innovationer, nya näringar samt kommunens arbetsplatssufficiens osv.):

- projektet fullföljer påståendet delvis, eftersom det tack vare trafikförbindelserna som förbättras kan främja genomförandet av funktioner som gäller Meiko naturskyddsområde, utöver ovanstående fullföljer projektet inte påståendet i annat fall än genom att öka kommunens invånarantal och genom det bidra till kommunens näringsliv.

Övrigt:

- kommunen äger en betydande del av området för den planerade detaljplanen för Kvarntorpet och på detta sätt skulle kommunen genom planläggningen av området kunna erbjuda möjligheter att bygga småhus på området.

## Slutsats

Projektet har placerats i väntekorgen i planläggningsprogrammet, vilket innebär att projektet nästa planeringsperiod eventuellt stiger till korgen för projekt som ska genomföras.



# Mellersta Kyrkslätt, planläggningsinitiativ 2, Lindalsvägen 17

(planläggningsinitiativet har registrerats som inkommet till kommunen 11.1.2022)

## Planläggningsinitiativets innehåll

Markägaren föreslår att tomten i kvarter 324 i den nuvarande detaljplanen för Ravals ändras så att man av tomten bildar tre tomter, dessutom föreslås exploateringsstalet  $e=0,25$  för de nya tomterna (nuv. detaljplanen  $e=0,07$ ). Den nuvarande planbestämmelsen lyder som följer: "Kvartersområde för fristående småhus där man per byggplats får bygga ett småhus med en, högst två bostäder. Den andra bostadens våningsyta får vara högst 65 m<sup>2</sup> (s.k. sidobostad)". Dessutom ansöker man om placering av körförbindelse till byggplatsen enligt den bifogade områdesgränskartan.

## Bedömning av planläggningsinitiativen

Projektet är enhetligt med generalplanen och landskapsplanerna samt markanvändningsplanerna och strategierna på övre nivå, eller alternativt är projektet annars genomförbart på grund av mindre undantag:

- projektet fullföljer inte påståendet, eftersom man i fråga om planläggningsinitiativet måste beakta markanvändningen i delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 1, alltså ska man vid förnyandet av Lindals detaljplan åtminstone undersöka möjligheten att bygga en ny fordonstrafikförbindelse som förenar Lindalsvägen och Vilhelmsbergsvägen.

Projektet är tekniskt genomförbart (avstånd till service, kommunalteknik, kollektivtrafiktjänster osv.):

- projektet fullföljer påståendet delvis, eftersom området med tanke på sitt läge och kollektivtrafiken är lättillgängligt, däremot är det skäl att tidsbestämma behovet av förnyande av kommunaltekniken på närområdet och justeringen av detaljplanerna så att de stöder varandra.

Projektet är utgående från klimat- och miljöperspektiven genomförbart (kända klimatkonsekvenser, miljöskyddsvärden, naturförhållanden, översvämningsrisken osv.):

- projektets läge i Kyrkslätt kommuncentrum fullföljer påståendet, eftersom servicen för invånare är lättillgänglig och servicenivån inom kollektivtrafiken är jämförelsevis bra på området.

Projektet eller dess del bildar till sin markanvändning ändamålsenlig samhällsstruktur (kompletterande byggande, harmonisering av strukturen, trafikförhållanden, naturförbindelser osv.):

- projektet fullföljer inte påståendet, eftersom det fordrar även planering av markanvändningen i dess närområde.

Projektet gör kommunens näringsstruktur mångsidigare och stärker företagsamhet (nya arbetsplatser, nya innovationer, nya näringar samt kommunens arbetsplatssufficiens osv.):

- projektet fullföljer inte påståendet i övrigt än att det ökar kommunens invånarantal och därigenom främjar kommunens näringsliv, antalet nya invånare är visserligen litet.

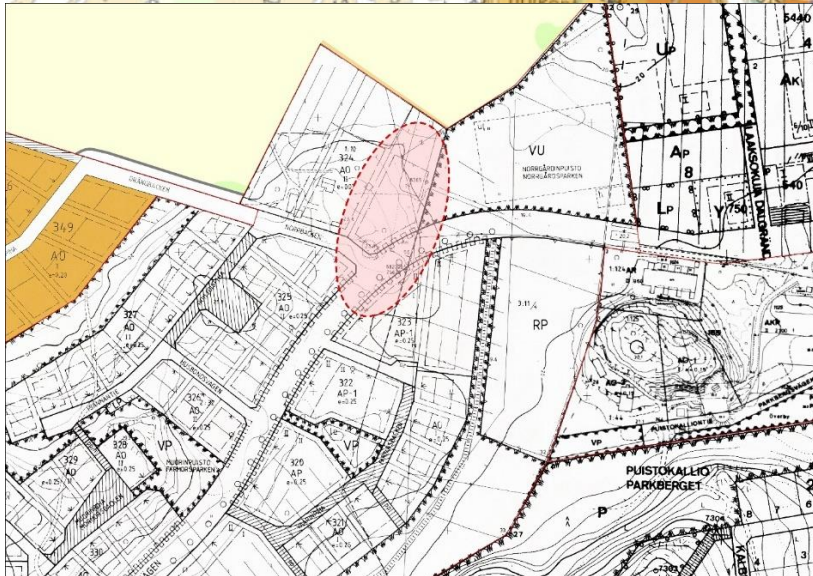
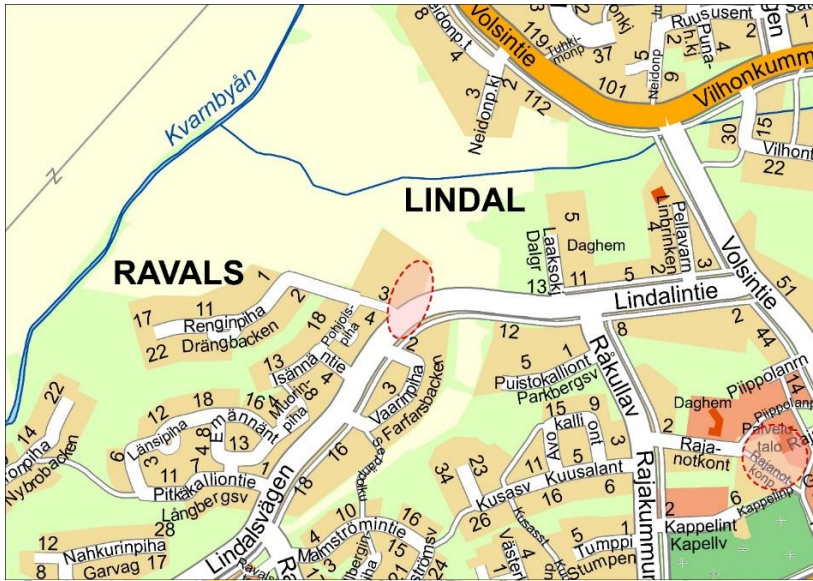
Övrigt:

- i den nedre väntekorgen i planläggningsprogrammet ingår förnyandet av ett närliggande område det vill säga Lindals detaljplan (ändring och utvidgning av Lindal), i anslutning till vilket det är naturligt att ansluta projektet till det ovan nämnda planprojektet, i anslutning till vilket man sannolikt kommer att förnya kommunaltekniken på området i betydande utsträckning.

## Slutsats

Projektet är i det här läget inte genomförbart och det är motiverat att ansluta det till ändringen och utvidgningen av detaljplanen för Lindal så att det passar ihop med förnyandet av kommunaltekniken. Detaljplanen i fråga ingår i den nedre väntekorgen.







# Mellersta Kyrkslätt, planläggningsinitiativ 3, Kyrksläotts Hyresbostäder Ab, Piippolastigen 8

(planläggningsinitiativet har registrerats som inkommet till kommunen 30.9.2020)

## Planläggningsinitiativets innehåll

Kyrksläotts Hyresbostäder Ab (KVA) har en radhusfastighet på adressen Piippolastigen 8 (257-416-0008-0005-6). Initiativet gäller ändring av den gällande detaljplanen så att man på fastigheten kan bygga ett flervåningshus i minst sex våningar.

## Bedömning av planläggningsinitiativen

Projektet är enhetligt med generalplanen och landskapsplanerna samt markanvändningsplanerna och strategierna på övre nivå, eller alternativt är projektet annars genomförbart på grund av mindre undantag:

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet är tekniskt genomförbart (avstånd till service, kommunalteknik, kollektivtrafiktjänster osv.):

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet är utgående från klimat- och miljöperspektiven genomförbart (kända klimatkonsekvenser, miljöskyddsvärden, naturförhållanden, översvämningensrisken osv.):

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet eller dess del bildar till sin markanvändning ändamålsenlig samhällsstruktur (kompletterande byggande, harmonisering av strukturen, trafikförhållanden, naturförbindelser osv.):

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet gör kommunens näringsstruktur mångsidigare och stärker företagsamhet (nya arbetsplatser, nya innovationer, nya näringar samt kommunens arbetsplatssufficiens osv.):

- projektet fullföljer inte påståendet i övrigt än att det ökar kommunens invånarantal och därigenom främjar kommunens näringsliv, utöver ovanstående ifall det är fråga om serviceboende avsett för äldre, innebär det några nya arbetsplatser.

Övrigt:

- målet bör vara att rivningsavfallet från byggnaderna som rivs utnyttjas på byggplatsen

## Slutsats

Projekt är genomförbart. Projektet placeras i väntekorgen med samhällstekniska nämndens beslut (25.8.2022, § 91). I den fortsatta planeringen bör man undersöka ett lämpligt våningstal för flervåningshuset. Projektet har fått namnet Råkullavägens detaljplan som vid behov omfattar också tomten för det närliggande daghemmet och närrekreationsområdet.



# Mellersta Kyrkslätt, planläggningsinitiativ 4, Gesterby

(planläggningsinitiativet har registrerats som inkommet till kommunen 28.9.2020)

## Planläggningsinitiativets innehåll

Markägaren har lämnat in ett planläggningsinitiativ åren 2013 och 2015. Med hänvisning till dem föreslår instansen som lämnat in planläggningsinitiativet att detaljplaneringen inleds på området till lägenheten (rn nr 2:94) som instansen äger. Det gränsar till flervåningshusområdet i Gesterby.

## Bedömning av planläggningsinitiativen

Projektet är enhetligt med generalplanen och landskapsplanerna samt markanvändningsplanerna och strategierna på övre nivå, eller alternativt är projektet annars genomförbart på grund av mindre undantag:

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet är tekniskt genomförbart (avstånd till service, kommunal teknik, kollektivtrafiktjänster osv.):

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet är utgående från klimat- och miljöperspektiven genomförbart (kända klimatkonsekvenser, miljöskyddsvärden, naturförhållanden, översvämningensrisken osv.):

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet eller dess del bildar till sin markanvändning ändamålsenlig samhällsstruktur (kompletterande byggande, harmonisering av strukturen, trafikförhållanden, naturförbindelser osv.):

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet gör kommunens näringsstruktur mångsidigare och stärker företagsamhet (nya arbetsplatser, nya innovationer, nya näringar samt kommunens arbetsplatssufficiens osv.):

- projektet fullföljer inte påståendet i övrigt än att det ökar kommunens invånarantal och därigenom främjar kommunens näringsliv.

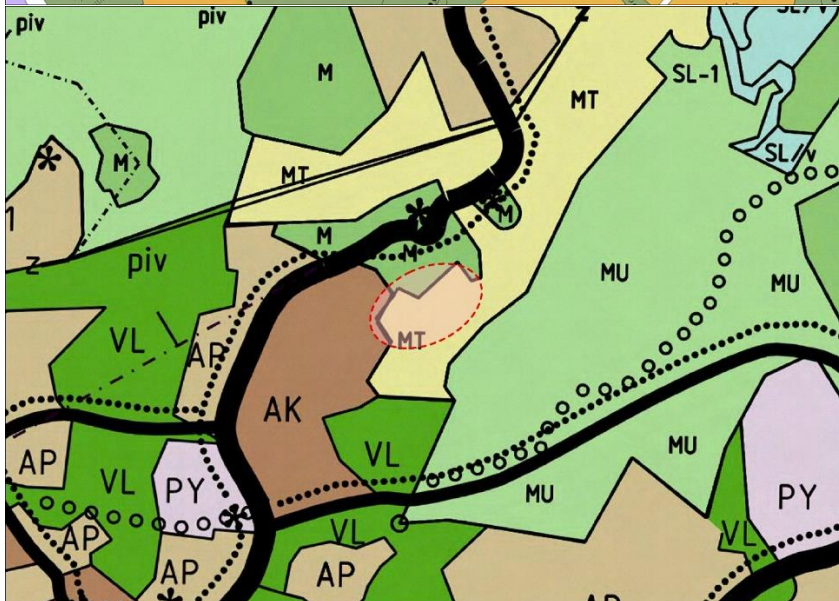
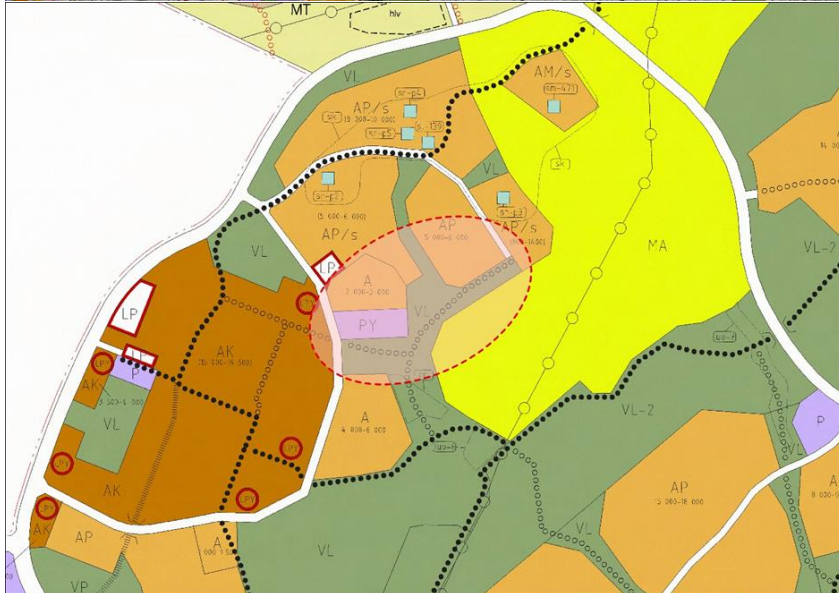
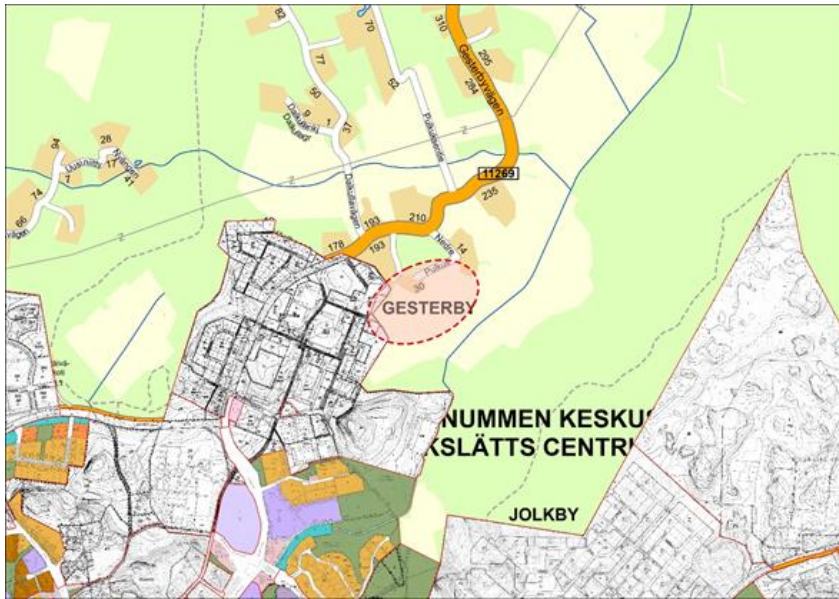
Övrigt:

- projektet har anslutits till den anhängiga detaljplanen för Gesterby (ändring).

## Slutsats

Projektet är genomförbart och det har anslutits till detaljplanen för Gesterby, som är anhängigt. Projektet läggs ner och placeras i väntekorgen med samhällstekniska nämndens beslut (25.8.2022, § 91).





# Mellersta Kyrkslätt, planläggningsinitiativ 5, Kvarnby

(planläggningsinitiativet har registrerats som inkommet till kommunen 1.2.2022)

## Planläggningsinitiativets innehåll

I planläggningsinitiativet föreslås att vid utarbetandet av detaljplanen anvisas areal på markägareinstansens fastighet Tallmo 257-469-1-62 (i enlighet med kartbilagan) med planbeteckningen AP.

- Minst fyra tomter bör anvisas på fastighetens område. På vardera tomten anvisas småhus med högst två bostäder. Byggrätten för vardera tomten är 350 v-m<sup>2</sup>. Fastigheterna Ängsholm 1: 257-496-5-134 och Ängsholm 2: 257-496-5-132 (enligt kartbilagan) anvisas markanvändning enligt planbeteckningen AP.
- På fastigheterna Ängsholm 1: 257-496-5-134 och Ängsholm 2: 257-496-5-132 ska minst fyra tomter anvisas. På vardera tomten anvisas småhus med högst två bostäder. Byggrätten för vardera tomten är 350 v-m<sup>2</sup>.
- I förhandlingarna om markanvändningsavtal avtalar man om områden som övergår i Kyrkslätt kommuns ägo från fastigheterna Ängsholm 1: 257-496-5-134 och Ängsholm 2: 257-496-5-132 (enligt kartbilagan).

## Bedömning av planläggningsinitiativen

Projektet är enhetligt med generalplanen och landskapsplanerna samt markanvändningsplanerna och strategierna på övre nivå, eller alternativt är projektet annars genomförbart på grund av mindre undantag:

- projektet fullföljer påståendet delvis, om delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 vinner laga kraft.

Projektet är tekniskt genomförbart (avstånd till service, kommunalteknik, kollektivtrafiktjänster osv.):

- projektet fullföljer påståendet dåligt, eftersom det till sina planekonomiska kostnader sett är jämförelsevis dyrt och framför allt ordnandet av vattenförsörjning förorsakar betydande kostnader, å andra sidan betjänar förbättringen av förbindelsen för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik längs Kvarnbyvägen till huvudparkeringsplatsen på Meiko naturskyddsområde förutom områdets invånare dem som besöker naturskyddsområdet.

Projektet är utgående från klimat- och miljöperspektiven genomförbart (kända klimatkonsekvenser, miljöskyddsvärden, naturförhållanden, översvämningsrisken osv.):

- projektet fullföljer påståendet dåligt, eftersom områdets nåbarhet och servicenivån inom kollektivtrafiken borde förbättras för att minimera skadliga klimatkonsekvenser, i övrigt kan byggandet av området genomföras miljömässigt hållbart, även om huvudparkeringsplatsen på Meiko naturskyddsområde förutom områdets invånare dessutom betjänar dem som besöker naturskyddsområdet.

Projektet eller dess del bildar till sin markanvändning ändamålsenlig samhällsstruktur (närhet till service, kompletterande byggande, harmonisering av strukturen, trafikförhållanden, naturförbindelser osv.):

- projektet fullföljer påståendet delvis, eftersom skolorna och annan service ligger i Kyrkslätt affärscentrum och byggandet av området fordrar inte på kort sikt byggande av särskilda nya trafikförbindelser, en särskild merit är närheten till naturområden.

Projektet gör kommunens näringsstruktur mångsidigare och stärker företagsamhet (nya arbetsplatser, nya innovationer, nya näringar samt kommunens arbetsplatssufficiens osv.):

- projektet fullföljer påståendet delvis, eftersom det tack vare trafikförbindelserna som förbättras främjar genomförandet av funktioner som gäller Meiko naturskyddsområde, utöver ovanstående fullföljer projektet inte påståendet i annat fall än genom att öka kommunens invånarantal och genom det bidra till kommunens näringsliv.

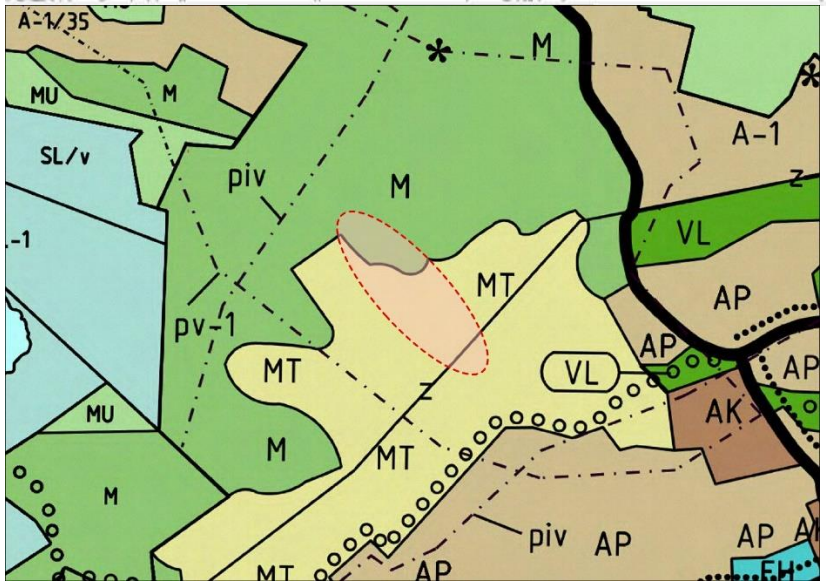
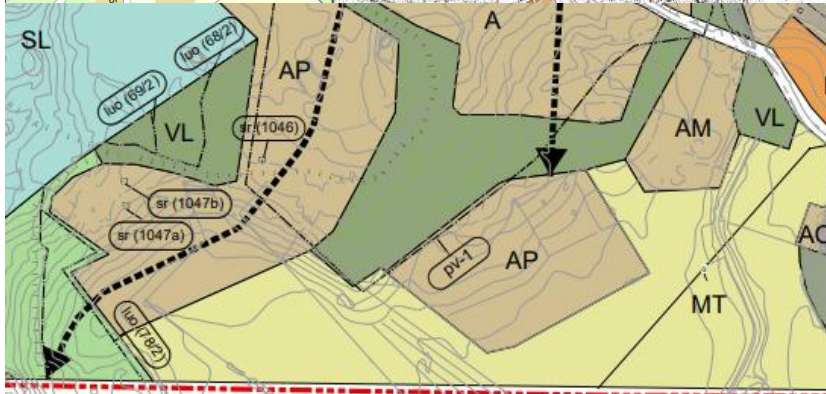
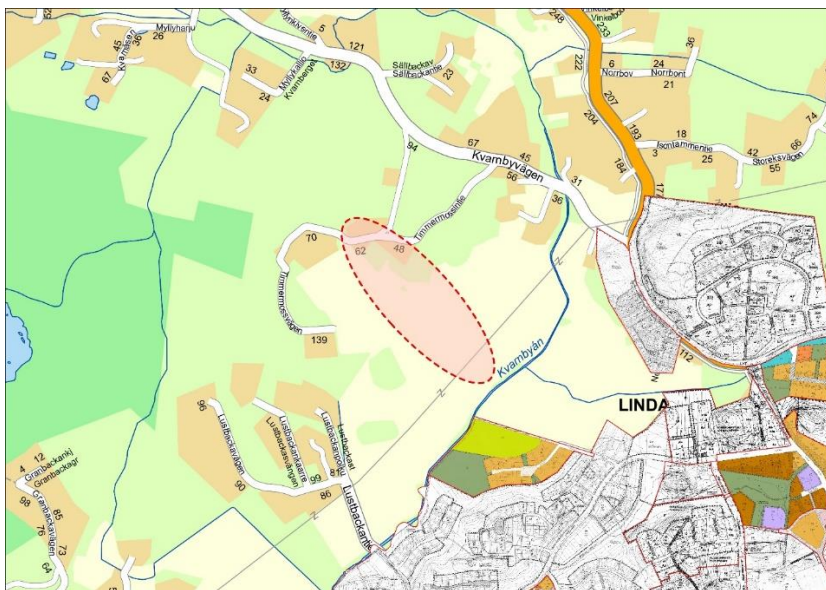
Övrigt:

- kommunen äger en betydande del av området för den planerade detaljplanen för Kvarntorpet och på detta sätt skulle kommunen genom planläggningen av området kunna erbjuda möjligheter att bygga småhus på området, dessutom utarbetas områdets detaljplan i enlighet med delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2 alltså kan man sannolikt inte uppnå alla mål som framförs i initiativet.

## Slutsats

Projektet har placerats i väntekorgen i planläggningsprogrammet, vilket innebär att projektet nästa planeringsperiod eventuellt stiger till korgen för projekt som ska genomföras.







# Södra Kyrkslätt, planlägningsinitiativ 1, Pippurudden

(planlägningsinitiativet har registrerats som inkommet till kommunen 1.2.2022)

## Planlägningsinitiativets innehåll

Området i planlägningsinitiativets kartbilaga som ligger på Pippurudden har i utkastet till delgeneralplanen för Kantvik betecknats som område som ska detaljplaneras. Markägarna på området begär Kyrkslätt kommun inleda detaljplaneringen av området. Markägarna har grundat Pippuruddens vattenandelslag på området. Andelslaget har låtit bygga vatten- och avloppssystem på området.

## Bedömning av planlägningsinitiativen

Projektet är enhetligt med generalplanen och landskapsplanerna samt markanvändningsplanerna och strategierna på övre nivå, eller alternativt är projektet annars genomförbart på grund av mindre undantag:

- projektet fullföljer påståendet delvis, under förutsättning att området i Kantviks delgeneralplan anvisas som område som ska detaljplaneras ändå inte är primärt område för boende i MBT 2019-planen.

Projektet är tekniskt genomförbart (avstånd till service, kommunalteknik, kollektivtrafiktjänster osv.):

- projektet fullföljer påståendet delvis, eftersom bostadsområdet som ska byggas tätare ligger invid Obbnäsvägen invid vilken det finns en hållplats för busslinjetrafik och Kyrkslätt vattens vattenförsörjningslinje. Kantvikin koulu är för tillfället relativt full, men en tillbyggnad av skolan har preliminärt schemalagts till år 2025.

Projektet är utgående från klimat- och miljöperspektiven genomförbart (kända klimatkonsekvenser, miljöskyddsvärden, naturförhållanden, översvämningsrisken osv.):

- projektet fullföljer påståendet delvis, eftersom området är lättillgängligt och i närheten av det finns en busslinje som i egenskapen av alternativ trafik har positiva klimatkonsekvenser. Dessutom är det enligt naturutredningarna möjligt med kompletterande byggande, även om man bör göra upp en planspecifik naturutredning då planläggningen anhängiggörs.

Projektet eller dess del bildar till sin markanvändning ändamålsenlig samhällsstruktur (kompletterande byggande, harmonisering av strukturen, trafikförhållanden, naturförbindelser osv.):

- projektet fullföljer påståendet, eftersom det kompletterande byggandet av området är motiverat alldeles i närheten av den befintliga detaljplanen.

Projektet gör kommunens näringsstruktur mångsidigare och stärker företagsamhet (nya arbetsplatser, nya innovationer, nya näringar samt kommunens arbetsplatssufficiens osv.):

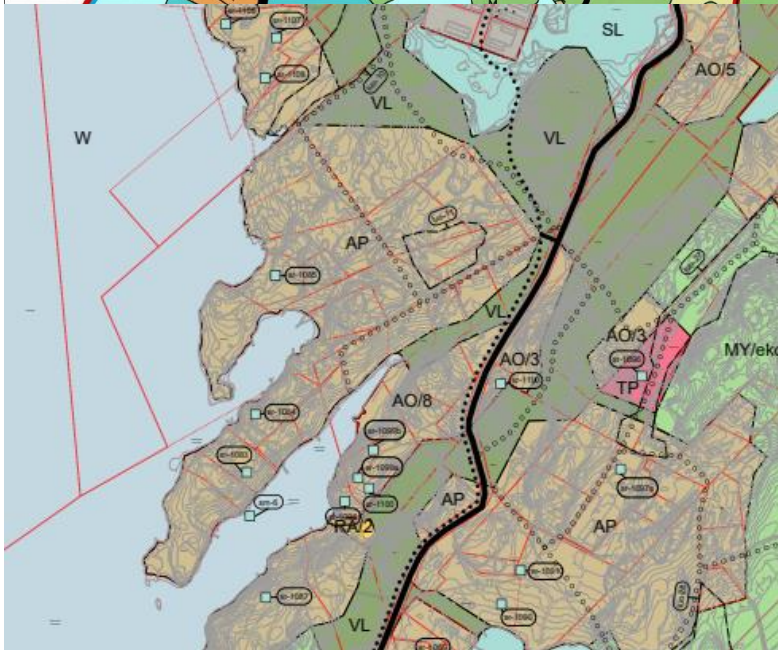
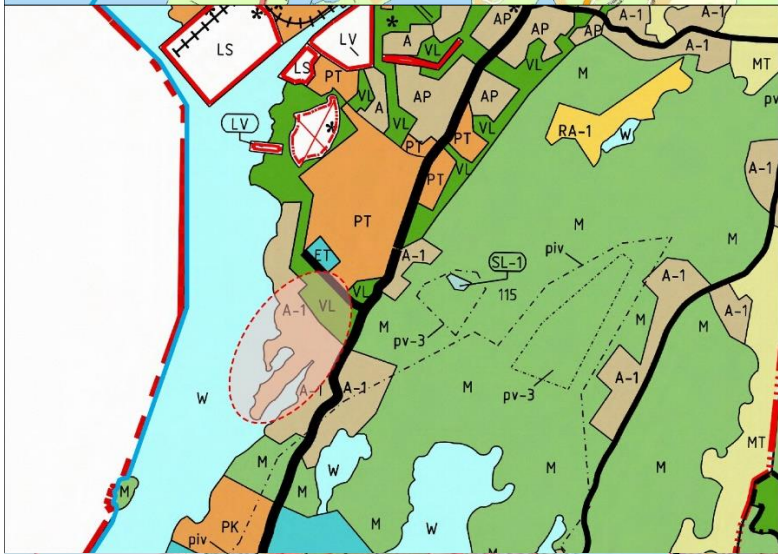
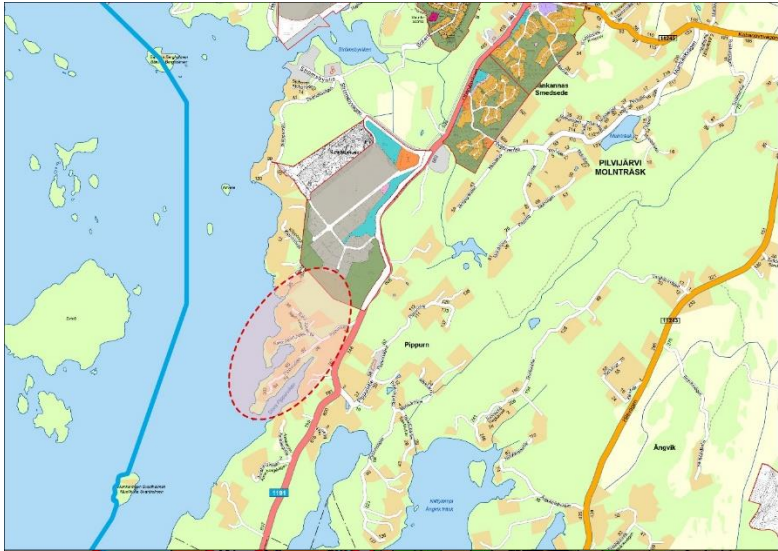
- projektet fullföljer inte påståendet i övrigt än att det ökar kommunens invånarantal och därigenom främjar kommunens näringsliv.

Övrigt:

- På Kantviks delgeneralplaneområde ska man beakta det kompletterande byggandets konsekvenser för trafikledernas funktion och man måste vara medveten framför allt om eventuell rusning i Kyrkslättsporsens planskilda anslutning, om man från området inte får någon annan förbindelse till Västerleden. Därtill är det meningen att Pippuruddens vattenandelslag är skuldfritt år 2032 då det kan överlåtas till kommunen. Beskrivningen ovan ska tas i beaktande då detaljplaneringen av området anhängiggörs.

## Slutsats

Projektet är genomförbart och det har i planlägningsprogrammet placerats i korgen för planer som ska genomföras. Det har fått namnet Pippuruddens detaljplan.



# Södra Kyrkslätt, planlägningsinitiativ 2, Obbnäsvägens fastigheter

(planlägningsinitiativet har registrerats som inkommet till kommunen 04.11.2021)

## Planlägningsinitiativets innehåll

Områdets markägare är redo att i samarbete med kommunen för området utarbeta en detaljplan vars mål är småhusdominerat uppförande av egnahemshus, rad- eller terrasserade terrasshus samt eventuellt högklassiga moderna låghus. Planläggningen kan vid behov uppgöras så att byggandet kan genomföras i två skeden, vilket lagts fram som ett alternativ i förhandlingarna med kommunen. Målet med planläggningen är ett modernt ansvarsfullt, ekologiskt område som respekterar naturvärden, styr mot byggande med låga utsläpp och baserar sig på förnybara energilösningar.

## Bedömning av planlägningsinitiativen

Projektet är enhetligt med generalplanen och landskapsplanerna samt markanvändningsplanerna och strategierna på övre nivå, eller alternativt är projektet annars genomförbart på grund av mindre undantag:

- Projektet fullföljer påståendet delvis, men förutsätter ändå att Kantviks delgeneralplan vunnit laga kraft så att området i den anvisats som område som ska detaljplaneras, å andra sidan hör området inte till den primära zonen för boende i MBT 2019-planen.

Projektet är tekniskt genomförbart (avstånd till service, kommunalteknik, kollektivtrafiktjänster osv.):

- projektet fullföljer påståendet delvis, eftersom Obbnäsvägen har busslinjetrafik som till exempel skolelever kan använda, å andra sidan är Kantvikin koulu relativt full, men tillbyggnaden av skolan sker preliminärt år 2025. Anslutning till vattenförsörjningen kan genomföras. Utöver ovanstående ska på området byggas en gång- och cykelförbindelse i Obbnäsvägens zon så att det finns trygga förbindelser från området både till tjänsterna i Kantvik och till kommuncentrum.

Projektet är utgående från klimat- och miljöperspektiven genomförbart (kända klimatkonsekvenser, miljöskyddsvärden, naturförhållanden, översvämningsrisken osv.):

- projektet fullföljer påståendet delvis, för invånarna på området har möjlighet att utnyttja turbusstrafik. På basis av utarbetade naturutredningar finns det inte hinder för turbusstrafik, även om en planspecifik naturutredning ska göras upp då planläggningen anhängiggörs.

Projektet eller dess del bildar till sin markanvändning ändamålsenlig samhällsstruktur (kompletterande byggande, harmonisering av strukturen, trafikförhållanden, naturförbindelser osv.):

- projektet fullföljer påståendet delvis, eftersom det inte ansluter till den befintliga samhällsstrukturen men ändå bildar en egen självständig bostadsgrupp invid havet.

Projektet gör kommunens näringsstruktur mångsidigare och stärker företagsamhet (nya arbetsplatser, nya innovationer, nya näringar samt kommunens arbetsplatssufficiens osv.):

- projektet fullföljer inte påståendet i övrigt än att det ökar kommunens invånarantal och därigenom främjar kommunens näringsliv.

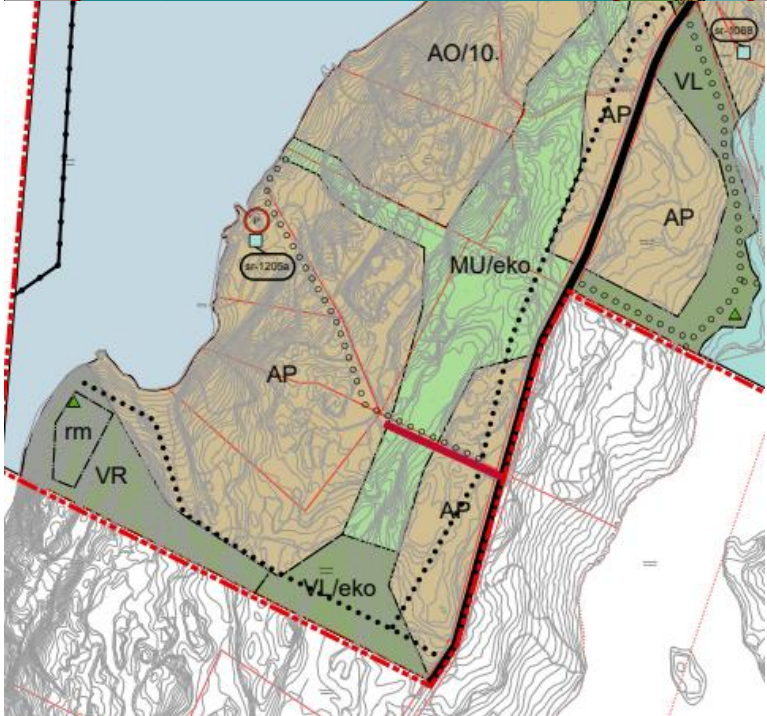
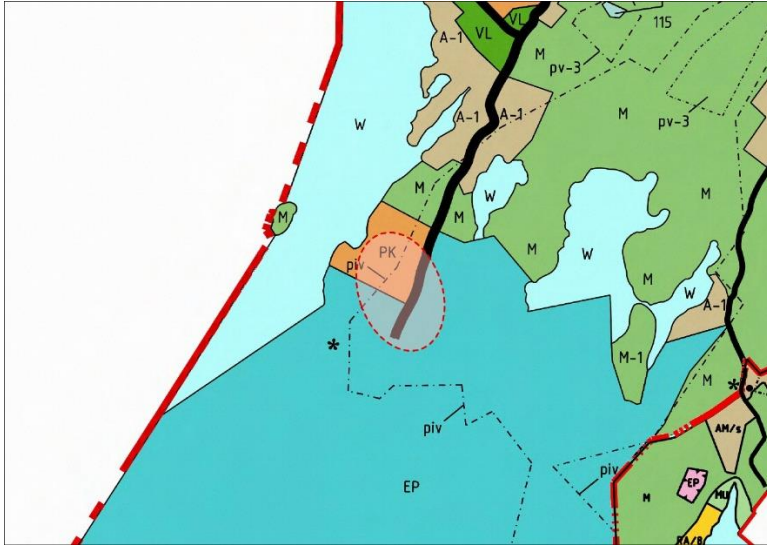
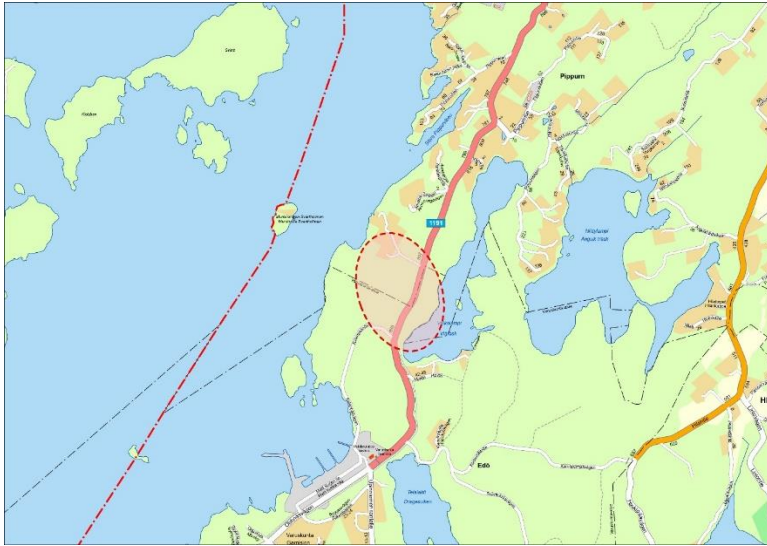
Övrigt:

- projektets läge vid havet är attraktivt för boende.

## Slutsats

Projektet är genomförbart men fordrar byggande av en trygg gång- och cykelförbindelse till Kantviks centrum och kommuncentrum. Projektet har placerats i planlägningsprogrammets korg för planer som ska genomföras. Projektet har fått namnet detaljplanen för Munkbergsstranden och genomförs tillsammans med ett annat planlägningsinitiativ som gäller området.





# Södra Kyrkslätt, planlägningsinitiativ 3, Villa Upinniemi

(planlägningsinitiativet har registrerats som inkommet till kommunen 04.11.2021)

## Planlägningsinitiativets innehåll

I markägarens planlägningsinitiativ konstateras att man föreslår att en detaljplan utarbetas för projektet som räckt nästan tio år på adressen Obbnäsvägen 897. Initiativet an knyter till färdigställandet av den befintliga delgeneralplanen för Kantvik. Markanvändningen på området har i kommunens delgeneralplan anvisats som högklassigt rad- och egnahemshusboende med beaktande av eventuella naturvärden. Markägarens avsikt är aktiv växelverkan med kommunen med beaktande av kommunens mål. Den havsnära och eleganta andan prioriteras i all planering och byggande av området. En del av de nuvarande fastigheterna omfattas redan av kommunaltekniken.

## Bedömning av planlägningsinitiativen

Projektet är enhetligt med generalplanen och landskapsplanerna samt markanvändningsplanerna och strategierna på övre nivå, eller alternativt är projektet annars genomförbart på grund av mindre undantag:

- Projektet fullföljer påståendet delvis, men förutsätter ändå att Kantviks delgeneralplan vunnit laga kraft så att området i den anvisats som område som ska detaljplaneras, å andra sidan hör området inte till den primära zonen för boende i MBT 2019-planen.

Projektet är tekniskt genomförbart (avstånd till service, kommunalteknik, kollektivtrafiktjänster osv.):

- projektet fullföljer påståendet delvis, eftersom Obbnäsvägen har busslinjetrafik som till exempel skolelever kan använda, å andra sidan är Kantvikin koulu relativt full, men tillbyggnaden av skolan sker preliminärt år 2025. Anslutning till vattenförsörjningen kan genomföras. Utöver ovanstående ska på området byggas en gång- och cykelförbindelse i Obbnäsvägens zon så att det finns trygga förbindelser från området både till tjänsterna i Kantvik och till kommuncentrum.

Projektet är utgående från klimat- och miljöperspektiven genomförbart (kända klimatkonsekvenser, miljöskyddsvärden, naturförhållanden, översvämningsrisken osv.):

- projektet fullföljer påståendet delvis, för invånarna på området har möjlighet att utnyttja turbusstrafik. På basis av utarbetade naturutredningar finns det inte hinder för turbusstrafik, även om en planspecifik naturutredning ska göras upp då planläggningen anhängiggörs.

Projektet eller dess del bildar till sin markanvändning ändamålsenlig samhällsstruktur (kompletterande byggande, harmonisering av strukturen, trafikförhållanden, naturförbindelser osv.):

- projektet fullföljer påståendet delvis, eftersom det inte ansluter till den befintliga samhällsstrukturen men ändå bildar en egen självständig bostadsgrupp invid havet.

Projektet gör kommunens näringsstruktur mångsidigare och stärker företagsamhet (nya arbetsplatser, nya innovationer, nya näringar samt kommunens arbetsplatssufficiens osv.):

- projektet fullföljer inte påståendet i övrigt än att det ökar kommunens invånarantal och därigenom främjar kommunens näringsliv.

Övrigt:

- projektets läge vid havet är attraktivt för boende och dessutom är det skäl att beakta turismperspektivet i planeringen.

## Slutsats

Projektet är genomförbart men fordrar byggande av en trygg gång- och cykelförbindelse till Kantviks centrum och kommuncentrum. Projektet har placerats i planlägningsprogrammets korg för planer som ska genomföras. Projektet har fått namnet detaljplanen för Munkbergsstranden och genomförs tillsammans med ett annat planlägningsinitiativ som gäller området.





# Östra Kyrkslätt, planläggningsinitiativ 1, Sarvviksängen

(planläggningsinitiativet har registrerats som inkommet till kommunen 16.11.2020 och 7.6.2021)

## Planläggningsinitiativets innehåll

Markägaren föreslår att tomterna 1 och 2 (totalt 0,4003 ha) i markägarens ägo i kvarter 2208 i detaljplanen för Sarvik ansluts till Sarviksängens detaljplaneprojekt genom att tomterna ändras till tomter för flervåningshus.

## Bedömning av planläggningsinitiativen

Projektet är enhetligt med generalplanen och landskapsplanerna samt markanvändningsplanerna och strategierna på övre nivå, eller alternativt är projektet annars genomförbart på grund av mindre undantag:

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet är tekniskt genomförbart (avstånd till service, kommunalteknik, kollektivtrafiktjänster osv.):

- projektet fullföljer påståendet, det finns inte behov av att göra betydande förändringar i gatornas trafikarrangemang, men för vattenförsörjningens del torde det behövas åtgärder gällande Sarviksstrandens och Sarviksängens detaljplaneprojekt.

Projektet är utgående från klimat- och miljöperspektiven genomförbart (kända klimatkonsekvenser, miljöskyddsvärden, naturförhållanden, översvämningensrisken osv.):

- projektet fullföljer påståendet genom att ligga på influensområde med god tillgänglighet och fungerande kollektivtrafikförbindelser och i Stensviks metrostations influenszon.

Projektet eller dess del bildar till sin markanvändning ändamålsenlig samhällsstruktur (kompletterande byggande, harmonisering av strukturen, trafikförhållanden, naturförbindelser osv.):

- projektet fullföljer påståendet, för på projektets närområde har ändrats detaljplanen för Sarvik så att den möjliggör effektivare byggande (t.ex. detaljplanen för Sarviksberget).

Projektet gör kommunens näringsstruktur mångsidigare och stärker företagsamhet (nya arbetsplatser, nya innovationer, nya näringar samt kommunens arbetsplatssufficiens osv.):

- projektet fullföljer inte påståendet i övrigt än att det ökar kommunens invånarantal och därigenom främjar kommunens näringsliv.

Övrigt:

- vid utarbetandet av detaljplanen ska man undersöka hur byggandet av våningshuset lämpar sig för området i fråga med beaktande av byggnadssättet i näromgivningen.

## Slutsats

Projektet hör till detaljplanen för Sarviksängen. Projektet placeras i väntekorgen med samhällstekniska nämndens beslut (25.8.2022, § 91).



# Östra Kyrkslätt, planläggningsinitiativ 2, Hommas

(planläggningsinitiativet har registrerats som inkommet till kommunen 01.2.2022)

## Planläggningsinitiativets innehåll

Ägarna till fastighet 257-404-3-162 föreslår att utarbetandet av en detaljplaneändring inleds för att möjliggöra kompletterande bostadsbyggande på en del av fastigheten 257-404-3-162 på Hommas detaljplaneområde. Området i fråga har i detaljplanen anvisats som närreklamationsområde (VL).

Området ligger i omedelbar närhet till Masaby centrum i Kyrkslätt. Masaby centrum och dess stationsregion har utvecklats betydligt under de senaste åren. Byggandet av bostadsvåningshus har ökat kraftigt och skapar fina möjligheter till att utveckla servicen på området. Området har blivit ett centrumområde i öster för kommunen som utvecklas.

Det kommande bostadsbyggandet i planläggningsinitiativet borde stöda sig väl på servicen och kollektivtrafiken i området. Fastigheten ligger ca 500 m från daghem och skola för årskurserna 1–6 och ca 1 800 m från en skola för årskurserna 7–9. Dagligvaruhandeln ligger på ca 1 km avstånd. Kollektivtrafikens servicenivå är också god: busshållplats finns 600 m och Masabys tågstation 1 500 m därifrån.

## Bedömning av planläggningsinitiativen

Projektet är enhetligt med generalplanen och landskapsplanerna samt markanvändningsplanerna och strategierna på övre nivå, eller alternativt är projektet annars genomförbart på grund av mindre undantag:

- projektet fullföljer påståendet, men i kommunen har man inte utan betydande motiveringar ändrat bostadsområdenas rekreativsområden till boendeändamål.

Projektet är tekniskt genomförbart (avstånd till service, kommunalteknik, kollektivtrafiktjänster osv.):

- projektet fullföljer påståendet, men i den nuvarande detaljplanen är området rekreativsområde som är viktigt för invånarna i närområdet.

Projektet är utgående från klimat- och miljöperspektiven genomförbart (kända klimatkonsekvenser, miljöskyddsvärden, naturförhållanden, översvämningensrisken osv.):

- projektet stöder påståendet, men å andra sidan är det motiverat att ur klimat- och miljöperspektiv bevara områdets nuvarande markanvändning, dvs. rekreativ, så som det är idag.

Projektet eller dess del bildar till sin markanvändning ändamålsenlig samhällsstruktur (kompletterande byggande, harmonisering av strukturen, trafikförhållanden, naturförbindelser osv.):

- projektet stöder påståendet dåligt, för gatuplanerings- och genomförandekostnaderna för ordnandet av fordonstrafik till det relativt lilla nya området för boende torde bli höga och projektet är därmed inte planekonomiskt motiverat.

Projektet gör kommunens näringsstruktur mångsidigare och stärker företagsamhet (nya arbetsplatser, nya innovationer, nya näringar samt kommunens arbetsplatssufficiens osv.):

- projektet fullföljer inte påståendet i övrigt än att det ökar kommunens invånarantal och därigenom främjar kommunens näringsliv.

Övrigt:

- kommunen borde inleda markanskaffningsförhandlingar om närreklamationsområdet (VL) i den nuvarande detaljplanen med parten som lämnat planläggningsinitiativet.

## Slutsats

Projektet är inte genomförbart.





# Östra Kyrkslätt, planläggningsinitiativ 3, Sarvvik, Brostrandsgränden 4

(planläggningsinitiativet har registrerats som inkommet till kommunen 03.9.2021)

## Planläggningsinitiativets innehåll

Markägaren säker ändring av detaljplanen för Sarvvik för att få byggrätt på sin tomt för bostadsparhus. Dessutom vill man öka tomtens byggrätt. Markägaren meddelar sig vara villig att delta i markägarplanprojektet detaljplanen för Sarvviksängen.

## Bedömning av planläggningsinitiativen

Projektet är enhetligt med generalplanen och landskapsplanerna samt markanvändningsplanerna och strategierna på övre nivå, eller alternativt är projektet annars genomförbart på grund av mindre undantag:

- projektet fullföljer påståendet i och med att det ligger i den primära zonen för boende i planen för Helsingforsregionens MBT 2019, även om inverkan är ringa.

Projektet är tekniskt genomförbart (avstånd till service, kommunalteknik, kollektivtrafiktjänster osv.):

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet är utgående från klimat- och miljöperspektiven genomförbart (kända klimatkonsekvenser, miljöskyddsvärden, naturförhållanden, översvämningsrisken osv.):

- projektet fullföljer påståendet, även om detaljplaneringen av området förutsätter att naturutredningarna uppdateras.

Projektet eller dess del bildar till sin markanvändning ändamålsenlig samhällsstruktur (kompletterande byggande, harmonisering av strukturen, trafikförhållanden, naturförbindelser osv.):

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet gör kommunens näringsstruktur mångsidigare och stärker företagsamhet (nya arbetsplatser, nya innovationer, nya näringar samt kommunens arbetsplatssufficiens osv.):

- projektet fullföljer inte påståendet i övrigt än att det ökar kommunens invånarantal och därigenom främjar kommunens näringsliv, antalet nya invånare är visserligen väldigt litet.

Övrigt

- vid byggande och boende vid havsstranden ska man beakta havets översvämnings- och stormsituationer.

## Slutsats

Projektet hör till detaljplanen för Sarvviksängen. Projektet placeras i väntekorgen med samhällstekniska nämndens beslut (25.8.2022, § 91).







# Östra Kyrkslätt, planlägningsinitiativ 4, Kiinteistö Oy Masalan Ostoskeskus

(planlägningsinitiativet har registrerats som inkommet till kommunen 30.9.2020)

## Planlägningsinitiativets innehåll

Kiinteistö Oy Masalan Ostoskeskus vill delta i planläggningen av Masabyområdet.

## Bedömning av planlägningsinitiativen

Projektet är enhetligt med generalplanen och landskapsplanerna samt markanvändningsplanerna och strategierna på övre nivå, eller alternativt är projektet annars genomförbart på grund av mindre undantag:

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet är tekniskt genomförbart (avstånd till service, kommunalteknik, kollektivtrafiktjänster osv.):

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet är utgående från klimat- och miljöperspektiven genomförbart (kända klimatkonsekvenser, miljöskyddsvärden, naturförhållanden, översvänningsrisken osv.):

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet eller dess del bildar till sin markanvändning ändamålsenlig samhällsstruktur (kompletterande byggande, harmonisering av strukturen, trafikförhållanden, naturförbindelser osv.):

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet gör kommunens näringsstruktur mångsidigare och stärker företagsamhet (nya arbetsplatser, nya innovationer, nya näringar samt kommunens arbetsplatssufficiens osv.):

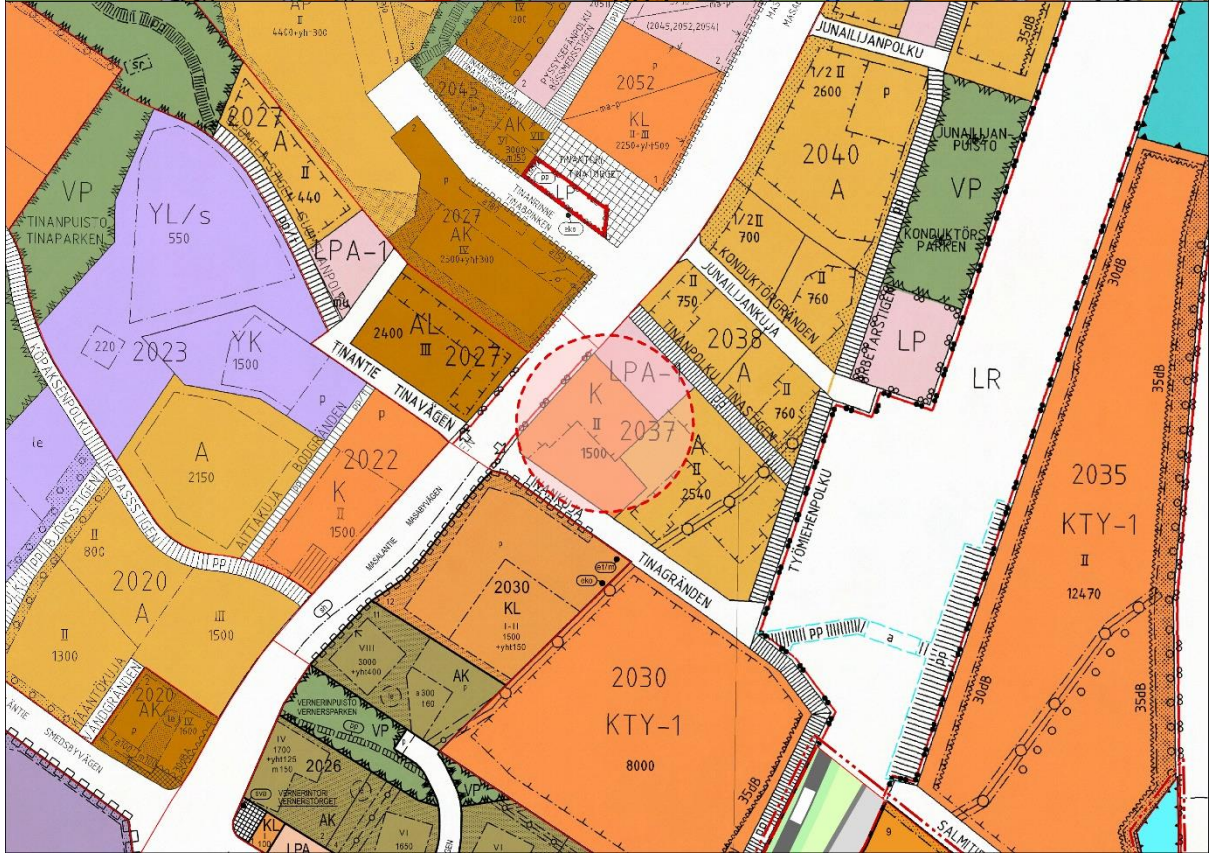
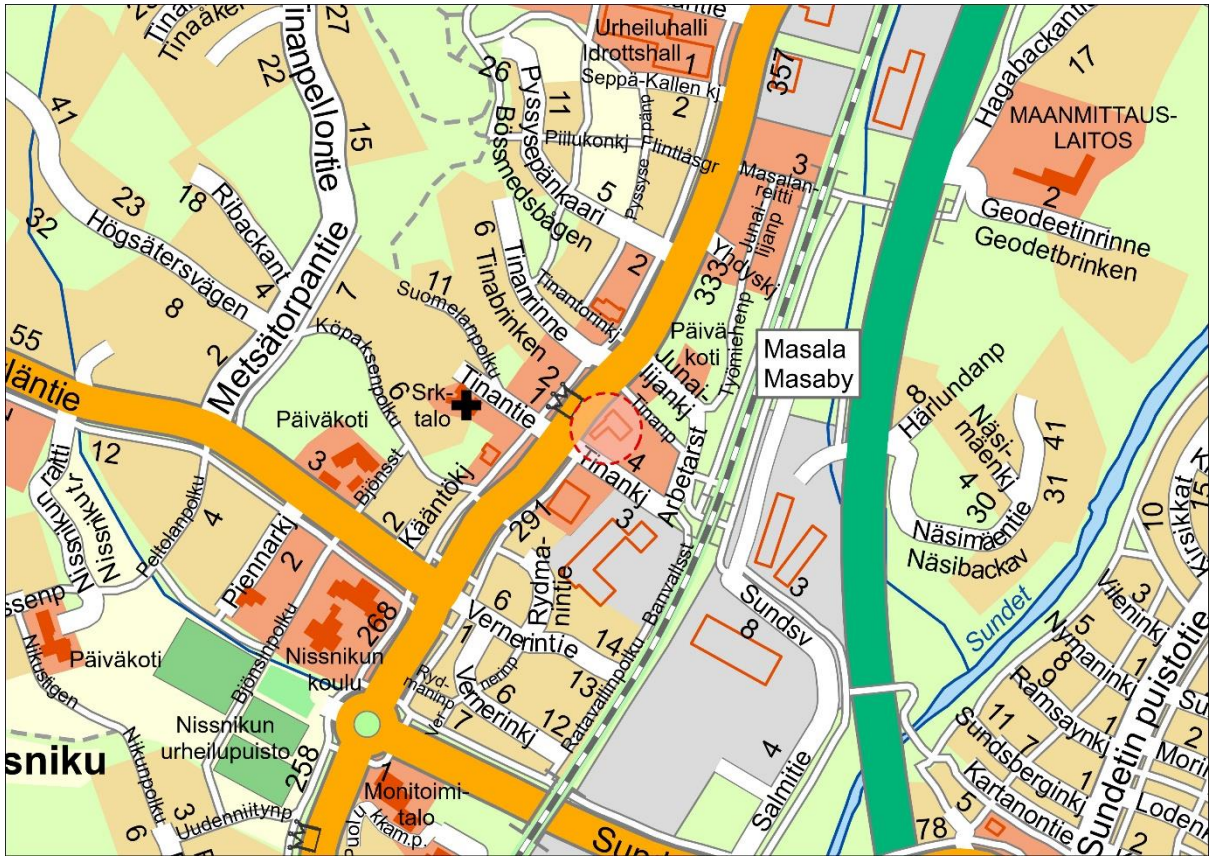
- projektet fullföljer påståendet, för affärs- och serviceutrymme anvisas i de nedersta våningarna i projektets byggnad i Masaby affärscentrum.

Övrigt:

- projektet framskred inte år 2021 och har därmed anslutits tillbaka till detaljplanen för Masaby stationsregion (kvarteren 2037 och 2038 och 2040 och 2041).

## Slutsats

Projektet anhängiggörs i planlägningsprogrammet år 2023 som en del av detaljplanen för Masaby stationsregion.



# Östra Kyrkslätt, planläggningsinitiativ 5, området Ribackavägen-Högsätersvägen

(planläggningsinitiativet har registrerats som inkommet till kommunen 14.1.2022)

## Planläggningsinitiativets innehåll

Markägarestansen föreslår Kyrksläotts kommunstyrelse att området som preciseras närmare nedan planläggs på området Ribackavägen-Högsätersvägen i Masaby. Området ligger nära servicen i Masaby och har i förslaget till delgeneralplan för Masaby huvudsakligen anvisats som område A (bostadsområde). Instansen som lämnat initiativet önskar att planläggningen av området inleds så fort som möjligt, dock med förståelse för att detta planläggningsinitiativ ändå inte förbinder undertecknarna till något.

## Bedömning av planläggningsinitiativen

Projektet är enhetligt med generalplanen och landskapsplanerna samt markanvändningsplanerna och strategierna på övre nivå, eller alternativt är projektet annars genomförbart på grund av mindre undantag:

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet är tekniskt genomförbart (avstånd till service, kommunalteknik, kollektivtrafiktjänster osv.):

- projektet fullföljer påståendet med undantag av kollektivtrafiktjänsterna.

Projektet är utgående från klimat- och miljöperspektiven genomförbart (kända klimatkonsekvenser, miljöskyddsvärden, naturförhållanden, översvämningsrisken osv.):

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet eller dess del bildar till sin markanvändning ändamålsenlig samhällsstruktur (kompletterande byggande, harmonisering av strukturen, trafikförhållanden, naturförbindelser osv.):

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet gör kommunens näringsstruktur mångsidigare och stärker företagsamhet (nya arbetsplatser, nya innovationer, nya näringar samt kommunens arbetsplatssufficiens osv.):

- projektet fullföljer inte påståendet i övrigt än att det ökar kommunens invånarantal och därigenom främjar kommunens näringsliv.

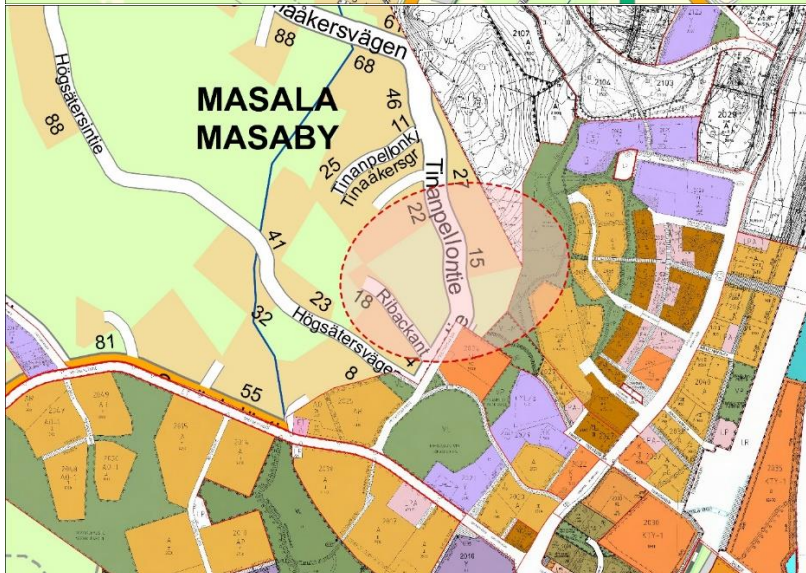
Övrigt:

- projektet förutsätter att delgeneralplanen för Masaby och detaljplanen för Blåbärsbrinken är lagakraftvunna, eftersom byggandet av kommunalteknik anknyter t.ex. till lösningarna gällande gatorna och vattenförsörjningen på Blåbärsbrinken.

## Slutsats

Projektet kan genomföras men förutsätter aktivitet av närområdets markägare att delta i planprojektet, dvs. markägarna i området nära initiativtagaren borde lämna in planläggningsinitiativ till kommunen. Projektet är i planläggningsprogrammets väntekorg och inkluderar detaljplanen för Skogstorpet.





# Östra Kyrkslätt, planlägningsinitiativ 6, Högsätersvägen 32

(planlägningsinitiativet har registrerats som inkommet till kommunen 20.1.2022)

## Planlägningsinitiativets innehåll

Planlägningsinitiativet gäller detaljplanen för Högsätersvägens område i Masaby, Kyrkslätt och inledning av planläggning. Målet är genomförande av en detaljplan och kommunalteknik (gator/vägar, vattenförsörjning och avlopp) på markägarens område så att byggande på tomten möjliggörs.

I planlägningsinitiativet berättas att initiativtagaren diskuterat med några markägare på Högsätersvägens område, och de är också intresserade av att anhängiggöra detaljplanering, så initiativtagaren har bett dem lämna planlägningsinitiativ till kommunen.

## Bedömning av planlägningsinitiativen

Projektet är enhetligt med generalplanen och landskapsplanerna samt markanvändningsplanerna och strategierna på övre nivå, eller alternativt är projektet annars genomförbart på grund av mindre undantag:

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet är tekniskt genomförbart (avstånd till service, kommunalteknik, kollektivtrafiktjänster osv.):

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet är utgående från klimat- och miljöperspektiven genomförbart (kända klimatkonsekvenser, miljöskyddsvärden, naturförhållanden, översvämningsrisken osv.):

- projektet fullföljer påståendet, även om områdets nåbarhet med kollektivtrafik är en utmaning.

Projektet eller dess del bildar till sin markanvändning ändamålsenlig samhällsstruktur (kompletterande byggande, harmonisering av strukturen, trafikförhållanden, naturförbindelser osv.).

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet gör kommunens näringsstruktur mångsidigare och stärker företagsamhet (nya arbetsplatser, nya innovationer, nya näringar samt kommunens arbetsplatssufficiens osv.):

- projektet fullföljer inte påståendet i övrigt än att det ökar kommunens invånarantal och därigenom främjar kommunens näringsliv.

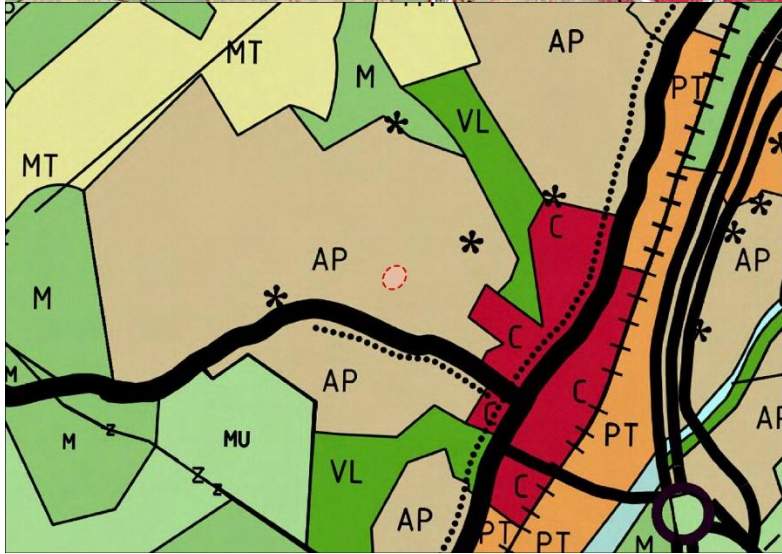
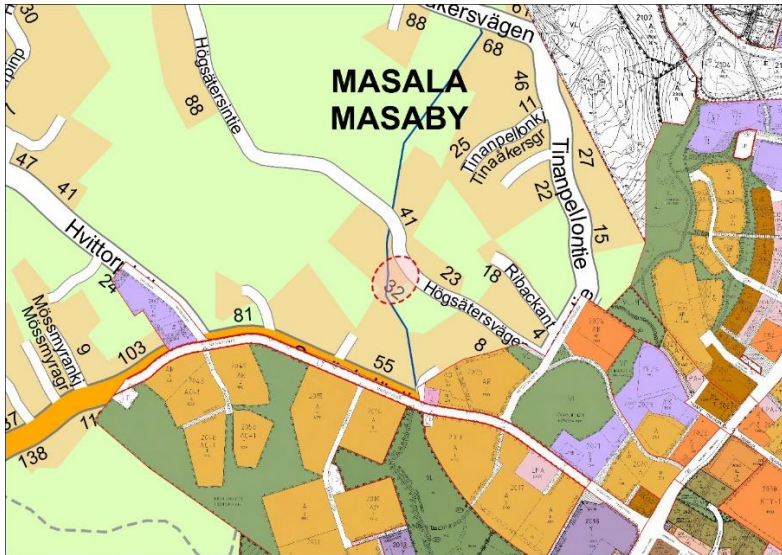
Övrigt:

- projektet förutsätter att delgeneralplanen för Masaby och detaljplanen för Blåbärsbrinken är lagakraftvunna, eftersom byggandet av kommunalteknik anknyter t.ex. till lösningarna gällande gatorna och vattenförsörjningen på Blåbärsbrinken.

## Slutsats

Projektet kan genomföras men förutsätter aktivitet av närområdets markägare att delta i planprojektet, dvs. markägarna i området nära initiativtagaren borde lämna in planlägningsinitiativ till kommunen. Projektet är i planlägningsprogrammets väntekorg och inkluderar detaljplanen för Skogstorpet.







# Östra Kyrkslätt, planläggningsinitiativ 7, stranddetaljplanen för Hirsala I, Änglandsvägen

(planläggningsinitiativet har registrerats som inkommet till kommunen 30.9.2020)

## Planläggningsinitiativets innehåll

Målet med detaljplaneändringen är att justera byggrätten, tomtfördelningen och övriga planbestämmelser som styr byggandet i den gällande stranddetaljplanen så att de bättre motsvarar den nuvarande situationen och markägarnas behov. I samband med arbetet kartläggs planeringsområdets naturvärden och eventuella fornlämningar. Man har preliminärt förhandlat om planändringen med kommunens planläggningsenhet och NTM-centralen i början av år 2020.

## Bedömning av planläggningsinitiativen

Projektet är enhetligt med generalplanen och landskapsplanerna samt markanvändningsplanerna och strategierna på övre nivå, eller alternativt är projektet annars genomförbart på grund av mindre undantag:

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet är tekniskt genomförbart (avstånd till service, kommunalteknik, kollektivtrafiktjänster osv.):

- projektet fullföljer påståendet, för det är fråga om uppdatering av en befintlig stranddetaljplan att motsvara måluppsättningen i nuläget.

Projektet är utgående från klimat- och miljöperspektiven genomförbart (kända klimatkonsekvenser, miljöskyddsvärden, naturförhållanden, översvämningsrisken osv.):

- projektet fullföljer påståendet och avsikten är att i den beakta kommunens preciserade riktlinjer om t.ex. byggnadernas lägsta bygghöjd.

Projektet eller dess del bildar till sin markanvändning ändamålsenlig samhällsstruktur (kompletterande byggande, harmonisering av strukturen, trafikförhållanden, naturförbindelser osv.):

- projektet fullföljer påståendet, för det är fråga om uppdatering av en befintlig stranddetaljplan att motsvara måluppsättningen i nuläget.

Projektet gör kommunens näringsstruktur mångsidigare och stärker företagsamhet (nya arbetsplatser, nya innovationer, nya näringar samt kommunens arbetsplatssufficiens osv.):

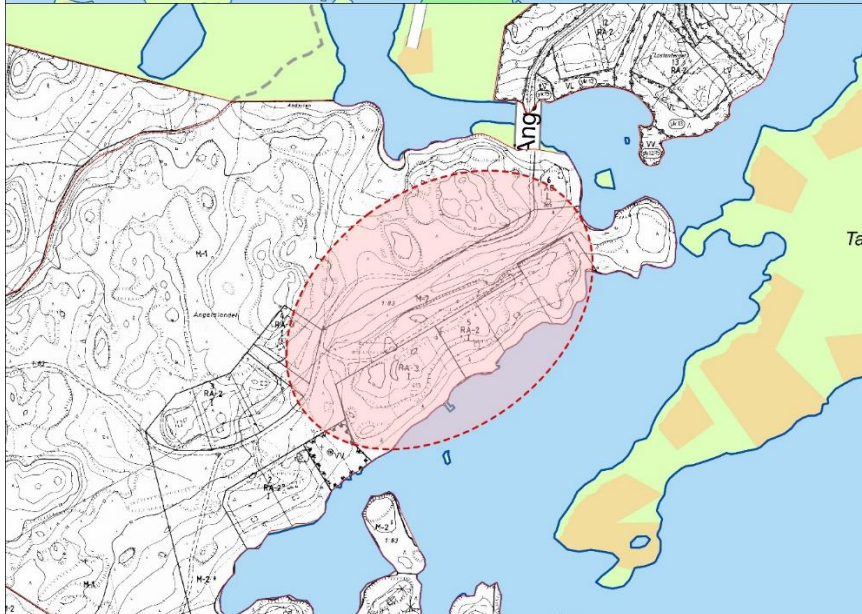
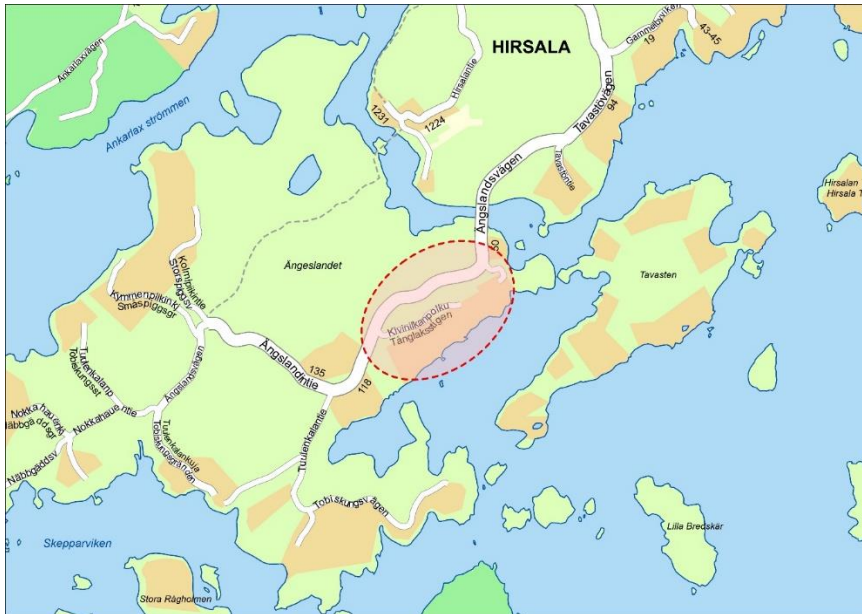
- projektet fullföljer inte påståendet.

Övrigt:

- projektet förändrar inte avsevärt nuläget.

## Slutsats

Projektet är genomförbart och har anhängiggjorts år 2021.



# Rolate Oy, Sundsvägen 6–8, planläggningsinitiativ 8, Masaby

(planläggningsinitiativet har registrerats som inkommet till kommunen 06.10.2021)

## Planläggningsinitiativets innehåll

Rolate Oy ligger i kärnan av Masaby centrum, i omedelbar närhet av stationen, öster om banan. Läget är strategiskt centralt också med tanke på tågstationens tillgänglighet. Planläggningsinitiativtagaren har fungerat som företagare inom industribranschen på området redan länge, sedan 1970-talet. I begynnelsekedet av planprojektet gällande Masabyportens område hörde sig planläggnings- och trafiksystemtjänsterna sig för om markägarens vilja att delta i det dåvarande planprojektet. Markägarna hade då färdigställt en grundläggande renovering av industrihallen och ansåg inte att planprojektet var aktuellt. Nu har situationen förändrats och markägaren skulle vilja inleda planeringen av fastigheten som en del av utvecklingen av Masaby centrum. Målet är att invid stationen producera ett stadsbildsmässigt representativt och effektivt bostadskvarter.

## Bedömning av planläggningsinitiativen

Projektet är enhetligt med generalplanen och landskapsplanerna samt markanvändningsplanerna och strategierna på övre nivå, eller alternativt är projektet annars genomförbart på grund av mindre undantag:

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet är tekniskt genomförbart (avstånd till service, kommunalteknik, kollektivtrafiktjänster osv.):

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet är utgående från klimat- och miljöperspektiven genomförbart (kända klimatkonsekvenser, miljöskyddsvärden, naturförhållanden, översvämningsrisken osv.):

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet eller dess del bildar till sin markanvändning ändamålsenlig samhällsstruktur (kompletterande byggande, harmonisering av strukturen, trafikförhållanden, naturförbindelser osv.):

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet gör kommunens näringsstruktur mångsidigare och stärker företagsamhet (nya arbetsplatser, nya innovationer, nya näringar samt kommunens arbetsplatssufficiens osv.):

- projektet kan fullfölja påståendet om det i de nya våningshusens nedersta våningar placeras lite affärs- och serviceutrymme. I övrigt ökar projektet kommunens invånarmängd och i och med det gynnar projektet kommunens näringsliv.

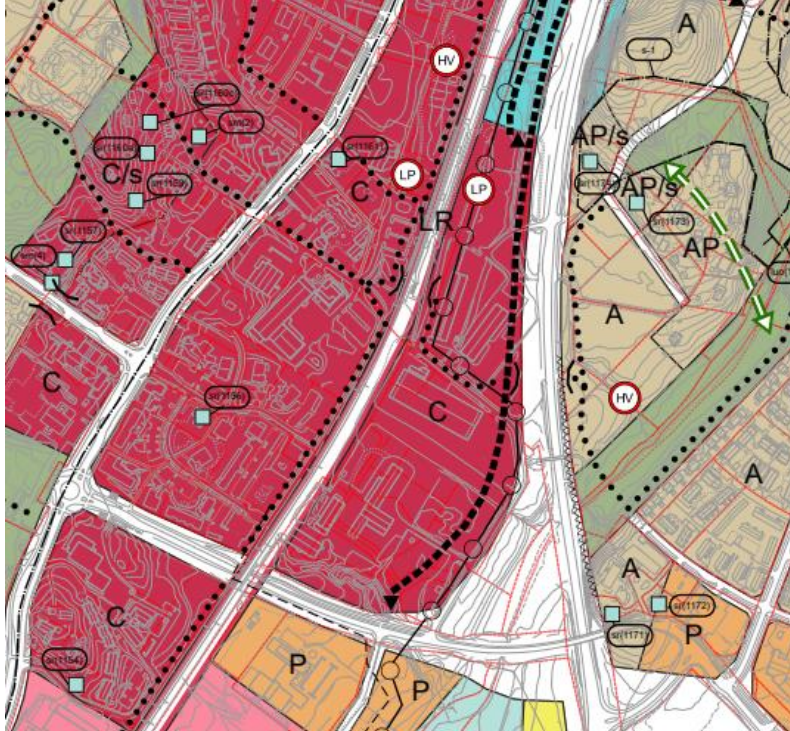
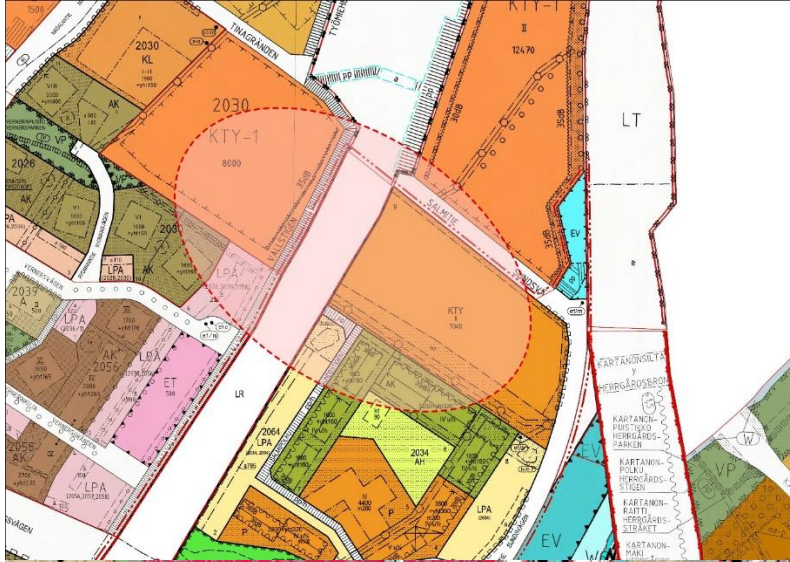
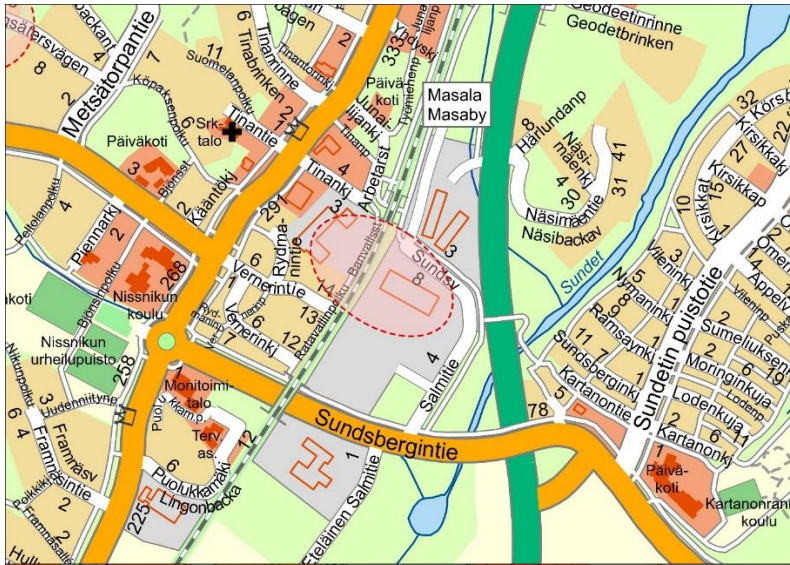
Övrigt:

- projektet anknyter till detaljplanen för Masabyporten III, som omfattar planeringsområdets närmiljö. Dessutom ska trafikbullret beaktas i planeringen av området.

## Slutsats

Projektet är genomförbart och det är i planläggningsprogrammets väntekorg för planer som ska genomföras. Det har fått namnet detaljplanen för Masabyporten III.





# Östra Kyrkslätt, planläggningsinitiativ 9, Sundsberg

(planläggningsinitiativet har registrerats som inkommet till kommunen 26.5.2021)

## Planläggningsinitiativets innehåll

Planläggningsinitiativtagaren vill på sitt område (ca 3,32 ha) ha tre tomter för fristående småhus med byggrätter (ca 1,1 ha/tomt) för stadigvarande åretruntboende.

## Bedömning av planläggningsinitiativen

Projektet är enhetligt med generalplanen och landskapsplanerna samt markanvändningsplanerna och strategierna på övre nivå, eller alternativt är projektet annars genomförbart på grund av mindre undantag:

- projektet fullföljer påståendet delvis.

Projektet är tekniskt genomförbart (avstånd till service, kommunal teknik, kollektivtrafiktjänster osv.):

- projektet fullföljer påståendet delvis, även om t.ex. de kommunaltekniska lösningarna förutsätter delgeneralplanering före detaljplaneringen.

Projektet är utgående från klimat- och miljöperspektiven genomförbart (kända klimatkonsekvenser, miljöskyddsvärden, naturförhållanden, översvämningsrisken osv.):

- projektet fullföljer påståendet, även om t.ex. de behövliga naturutredningarna ska redas ut i samband med delgeneralplanen för området.

Projektet eller dess del bildar till sin markanvändning ändamålsenlig samhällsstruktur (kompletterande byggande, harmonisering av strukturen, trafikförhållanden, naturförbindelser osv.):

- projektet fullföljer påståendet delvis, dock skulle man bli tvungen att t.ex. ordna fordonstrafiken till området genom oplanerat område via enskilda vägar, vilket inte är möjligt.

Projektet gör kommunens näringsstruktur mångsidigare och stärker företagsamhet (nya arbetsplatser, nya innovationer, nya näringar samt kommunens arbetsplatssufficiens osv.):

- projektet fullföljer inte påståendet i övrigt än att det ökar kommunens invånarantal och därigenom främjar kommunens näringsliv.

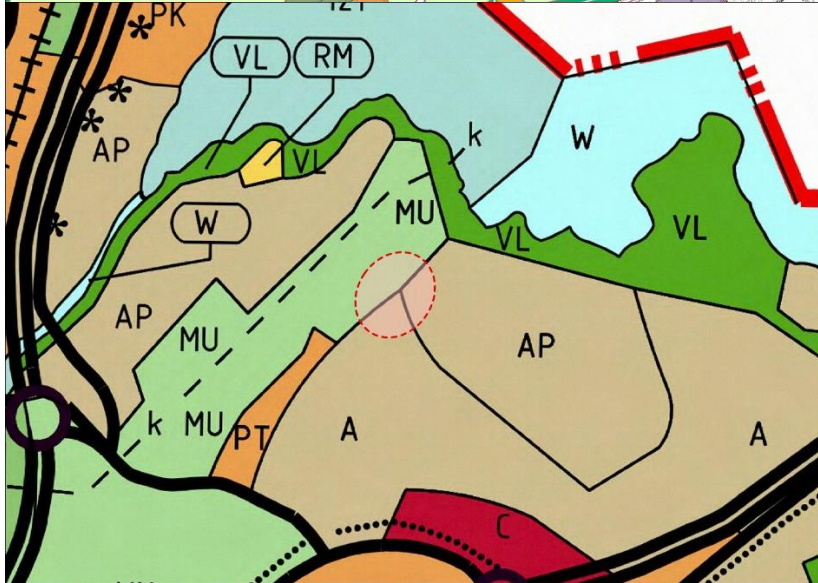
Övrigt:

- före utarbetandet av en detaljplan ska för området göras upp en delgeneralplan för Sundsberg, vilket torde inledas år 2022.

## Slutsats

Projektet är genomförbart om området i delgeneralplanen för området anvisats som område som ska detaljplaneras. I enlighet med det som beskrivits ovan stiger projektet inte ännu i det här skedet till planläggningsprogrammet.







# Östra Kyrkslätt, planläggningsinitiativ 10, Högsätersvägen 23

(planläggningsinitiativet har registrerats som inkommet till kommunen 11.1.2022)

## Planläggningsinitiativets innehåll

Markägaren har lämnat ett planläggningsinitiativ till Kyrksläotts kommunstyrelse och föreslår att en detaljplan görs upp för området Högsätersvägen i byn Masaby och att projektet placeras i planläggningsprogrammet så att också fastigheten (STENÄS 257-460-5-52), som ägs av initiativtagaren, ingår i detaljplanen.

## Bedömning av planläggningsinitiativen

Projektet är enhetligt med generalplanen och landskapsplanerna samt markanvändningsplanerna och strategierna på övre nivå, eller alternativt är projektet annars genomförbart på grund av mindre undantag:

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet är tekniskt genomförbart (avstånd till service, kommunal teknik, kollektivtrafiktjänster osv.):

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet är utgående från klimat- och miljöperspektiven genomförbart (kända klimatkonsekvenser, miljöskyddsvärden, naturförhållanden, översvämningsrisken osv.):

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet eller dess del bildar till sin markanvändning ändamålsenlig samhällsstruktur (kompletterande byggande, harmonisering av strukturen, trafikförhållanden, naturförbindelser osv.):

- projektet fullföljer påståendet.

Projektet gör kommunens näringsstruktur mångsidigare och stärker företagsamhet (nya arbetsplatser, nya innovationer, nya näringar samt kommunens arbetsplatssufficiens osv.):

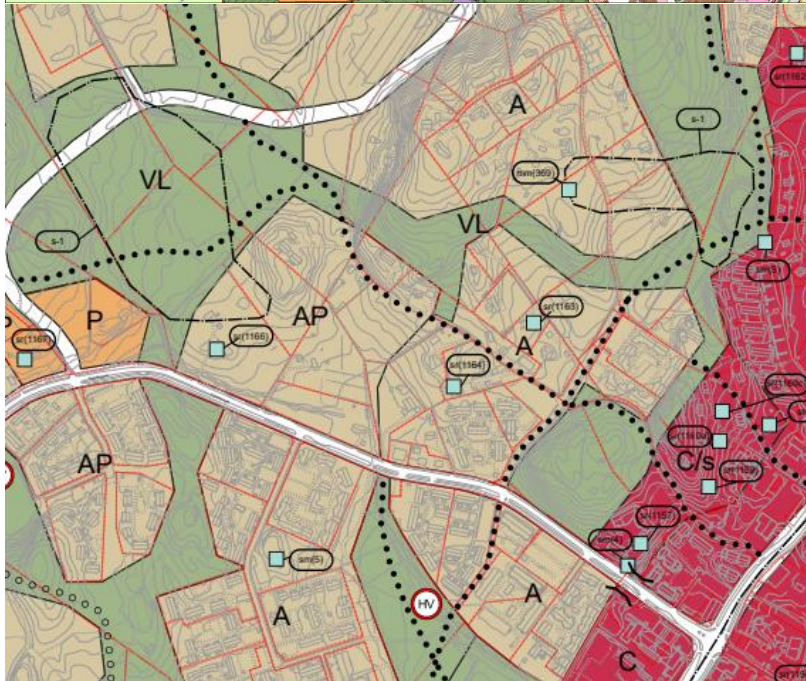
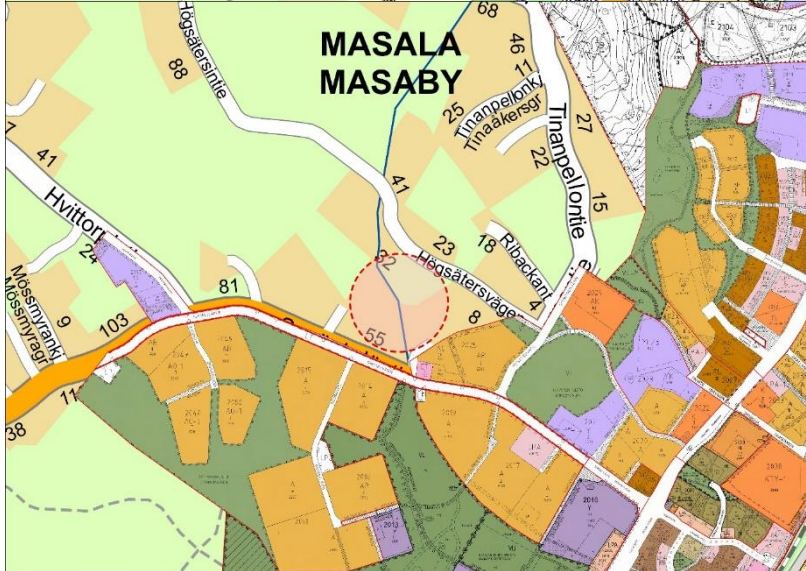
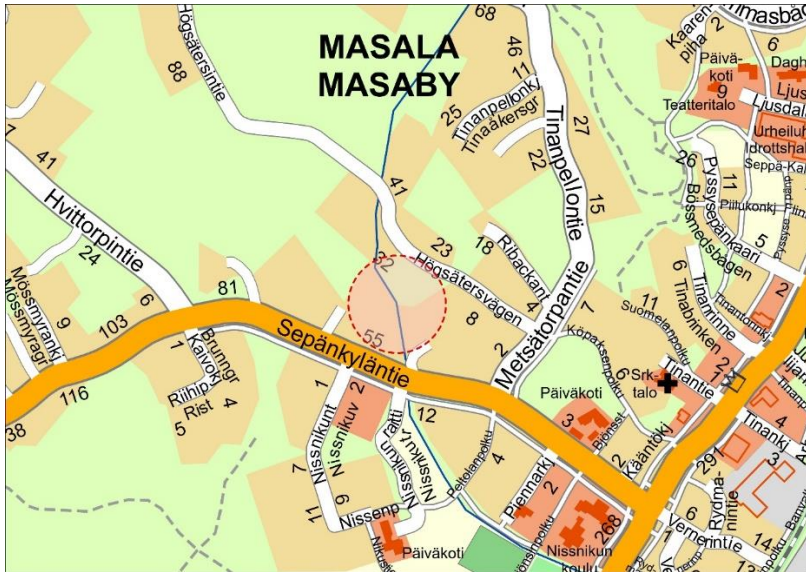
- projektet fullföljer inte påståendet i övrigt än att det ökar kommunens invånarantal och därigenom främjar kommunens näringsliv.

Övrigt:

- projektet förutsätter att delgeneralplanen för Masaby och detaljplanen för Blåbärsbrinken är lagakraftvunna, eftersom byggandet av kommunal teknik anknyter t.ex. till lösningarna gällande gatorna och vattenförsörjningen på Blåbärsbrinken.

## Slutsats

Projektet kan genomföras men förutsätter aktivitet av närområdets markägare att delta i planprojektet, dvs. markägarna i området nära initiativtagaren borde lämna in planläggningsinitiativ till kommunen. Projektet är i planläggningsprogrammets väntekorg och inkluderar detaljplanen för Skogstorpet.



# Norra Kyrkslätt, planläggningsinitiativ 1, området vid Hotelli Nuuksio

(planläggningsinitiativet har registrerats som inkommet till kommunen 27.1.2021)

## Planläggningsinitiativets innehåll

Området som föreslås bli detaljplanerat ligger på turismområdet mellan Noux nationalpark och Siikajärvi, och det omfattar 15 fastigheter, vars sammanräknade areal är ca 24 ha, och åtta byggnader för turism och inkvartering. Den största byggnaden är hotellbyggnaden med 146 sängplatser. Målet med detaljplanen är att trygga utvecklingen av området för turism-, rekreations- och kommersiella tjänster. Planen möjliggör utveckling av det nuvarande hotellets gårdsmiljö och tilläggsbyggande för användningsändamål som passar området. Målet är att utveckla och komplettera området till ett också ur internationellt perspektiv attraktivt inkvarterings-, fritids- och naturcenter med tillhörande tjänster.

## Bedömning av planläggningsinitiativen

Projektet är enhetligt med generalplanen och landskapsplanerna samt markanvändningsplanerna och strategierna på övre nivå, eller alternativt är projektet annars genomförbart på grund av mindre undantag.

- projektet fullföljer påståendet, eftersom det är motiverat att utveckla det existerande turistmålet vid Noux nationalpark

Projektet är tekniskt genomförbart (avstånd till service, kommunalteknik, kollektivtrafiktjänster osv.):

- projektet fullföljer påståendet dåligt, eftersom det t.ex. förutsätter ordnande av vattenförsörjning på området, vilket har betydande kostnader. Om vattenförsörjning å andra sidan ordnas, torde man till systemet kunna ansluta även byggnaderna i närområdet, och det genomförda vattenförsörjningen skulle säkerställa att Siikajärvis näromgivning bevaras i naturenligen tillstånd. Å andra sidan kan det uppstå en situation där fordonsleden till hotellet bör förbättras.

Projektet är utgående från klimat- och miljöperspektiven genomförbart (kända miljöskyddsvärden, naturförhållanden, översvämningsrisken osv.):

- projektet fullföljer påståendet och möjliggör utvecklingsförutsättningar av en närturistmål i Helsingforsregionen året om.

Projektet eller dess del bildar till sin markanvändning ändamålsenlig samhällsstruktur (kompletterande byggande, harmonisering av strukturen, trafikförhållanden, naturförbindelser osv.):

- projektet fullföljer påståendet delvis, för utvecklingen av turistmålet tryggar markanvändningen på området i omedelbar närhet till Noux nationalpark.

Projektet gör kommunens näringsstruktur mångsidigare och stärker företagsamhet (nya arbetsplatser, nya innovationer, nya näringar samt kommunens arbetsplatssufficiens osv.):

- projektet fullföljer påståendet, för högst antagligen erbjuder utvecklingen av turistmålet i och med detaljplanen nya arbetsmöjligheter.

Övrigt:

- om målen enligt detaljplanen uppfylls, bör kommunen överväga att återinföra bussturen till hotellet.

## Slutsats

Projektets detaljplanering är anhängig. Projektet har fått namnet detaljplanen för Norra Siikajärvi, som också omfattar fritidsbostadstomterna i närheten av hotellet.



