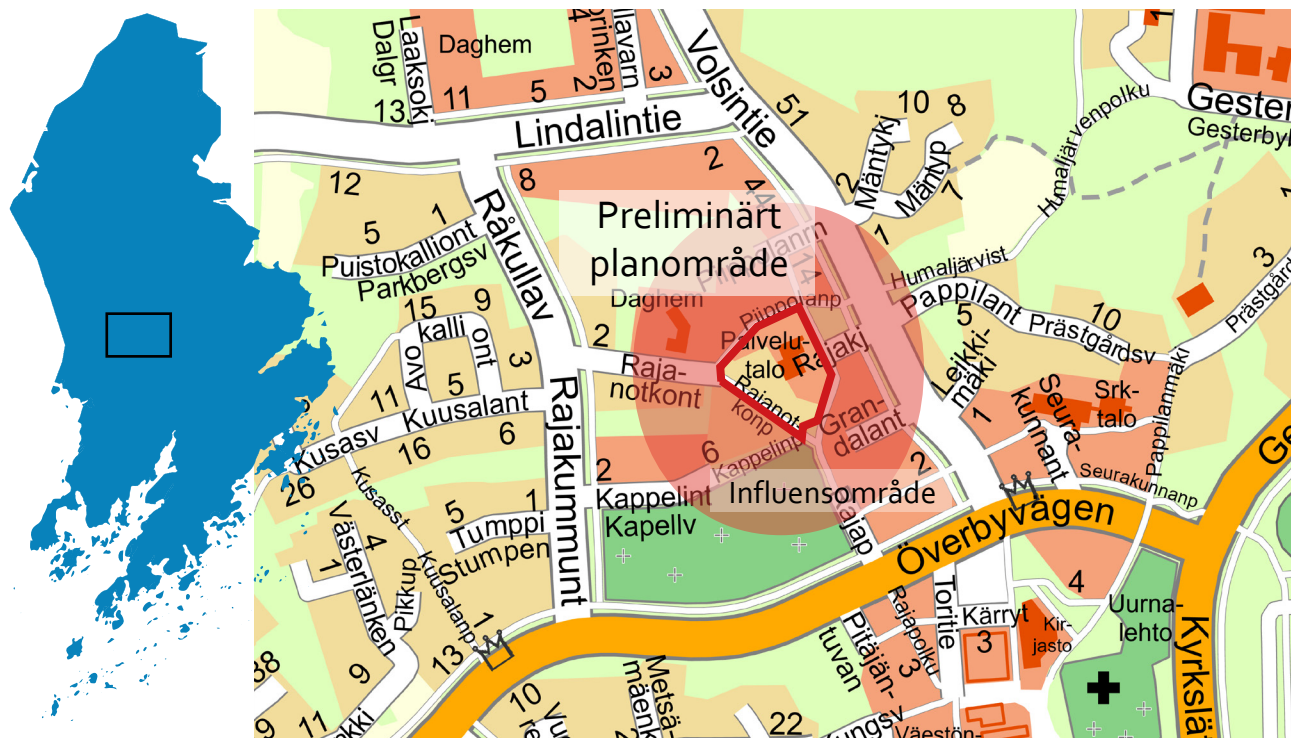


KYRKSLÄTTS KOMMUN  
PLANLÄGGNINGS- OCH TRAFIKSYSTEMENHETEN

## Detaljplanen för Rådalsvägen

Program för deltagande och bedömning (MBL 62 § och 63 §)



PRELIMINÄRT PLANOMRÅDE OCH INFLUENSOMRÅDE.

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har utarbetats i enlighet med 63 § i markanvändnings- och bygglagen. Målet med programmet är att informera planeringsområdets invånare om tidtabellen och de allmänna målen för planen. Dessutom framgår projektets växelverkan och intressenter. PDB uppdateras enligt behov då arbetet framskrider.

### VAD PLANERAR MAN?

Rådalsvägens detaljplaneområde ligger i kommuncentrum, norr om affärscentrum. Planeringen gäller ett servicehuskvarter för äldre. Planeringsområdet bildas på kvartersområdet som avgränsas av Rådalsstigen, Piippolastigen och Råstigen. Området är cirka 1,1 ha stort.

Målet för markanvändningen är att göra utvecklingen av kommuncentrum och affärsområdet starkare och förbättra de mångsidiga boendemöjligheterna för äldre nära service. Syftet är att skapa en trygg och trivsam kvartershelhet som betjänar boendebehoven för äldre i olika skeden av åldrandet.

Kommunfullmäktige har vid sitt sammanträde 31.5.2021 § 46 beslutat delta i projektet MonIA (Monimuotoista integroitua asumista muistisairailla, "mångsidigt integrerat boende för minnessjuka"). Kommunens mål har varit att genom deltagande i projektet få bakgrundsmaterial till planeringen av Åängen. Projektet har upphört, men de idéer, modeller, verksamhets sätt och erfarenheter som framförts där tas i beaktande i kommande projekt. I planeringen av planen för Rådalsvägen som nu inleds kommer man att använda sig av materialet från MonIA-projektet.

På området ligger Stiftelsen för Kyrklätts servicecentrals servicehus för äldre. Syftet är att bevara huset samt trygga och förbättra dess

verksamhetsmöjligheter. Servicehuset är en så kallad enhet för serviceboende med heldygnsvård. Under planläggningsarbetet utreds förutsättningarna för utvidgning av servicehuset och planeras en ny tillbyggnadsdel. Målet med planeringen av nybyggnaden är att producera flera små bostäder för äldre med nedsatt funktionsförmåga.

Kyrklätts Hyresbostäders bostadsradhus i ett plan väster om servicehuskvarteret rivs. I stället för byggnaderna som ska rivs ämnar man bygga bostadsvårdningshus. Det nya byggandets lämplighet för äldres och särskilt minnessjukas behov ska tas i beaktande i planeringen. Målet är att placera en så kallad mellanform av boende för äldre på området.

Nybyggnaderna i servicehuskvarteret planeras i harmoni med servicehuset och kvarterets näromgivning. I planeringen fäster man särskild uppmärksamhet vid gårdsområdena inom kvarteret. Deras trivsamhet och lämplighet för äldres och minnessjukas behov är en viktig del av kvarterets boendetrivsel och sociala gemenskap.

Antalet nya invånare på hela planområdet har beräknats bli cirka 80.

### VARFÖR PLANERAR MAN?

Markägaren har lämnat in ett initiativ om ändring av planen och kommunstyrelsen har vid sitt sammanträde 27.2.2023 godkänt avtalet om inledande av planläggning.

### Planläggningsprogram

Detaljplanen för Rådalsvägen ingår i det av kommunfullmäktige godkända planläggningsprogrammet för Kyrklätt för åren 2023–2027.

## Landskapsplan

På planeringsområdet gäller Nylandsplanen 2050. I Nylandsplanen 2050 har planeringsområdet anvisats som utvecklingszon för tätortsfunktioner. Planeringsområdet gränsar i de södra delarna till område för centrumfunktioner.

## Delgeneralplan

På planeringsområdet gäller delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 1. I planen har området märkts ut som kvartersområde för flervåningshus (AK). Dessutom avgränsas området av riktgivande beteckningar för huvudfriluftsrutt och friluftsrutt, vars läge redan tidigare preciserats i den gällande detaljplanen.

## Detaljplan

På planeringsområdet gäller detaljplanen för Jolkbydalen-Prästgårdsbacken-Råkulla. I detaljplanen har området märkts ut som ett kvarters-

område för bostadsbyggnader och byggnader som betjänar boende och socialväsendet (AHS). Byggandet har anvisats på tre byggnadsarealer. På byggnadsarealen norr om Rådalsstigen möjliggör planen byggande om 1090 v-m<sup>2</sup> i en våning. På den nordligaste byggnadsarealen invid Piippolastigen har man i detaljplanen märkt ut byggrätt om 2400 v-m<sup>2</sup> i tre våningar. På den tredje byggnadsarealen invid Råstigen möjliggör planen byggande om 1500 v-m<sup>2</sup> i två våningar. Den sammanlagda byggrätten på planområdet är 4990 v-m<sup>2</sup>. Därtill har Rådalsstigen märkts ut i den gällande detaljplanen som gata som reserverats för gång och cykling (pp).

## VAR PLANERAR MAN?

### Läge och trafikförbindelser

Planeringsområdet ligger i Kyrksläotts kommuncentrum norr om det egentliga affärscentrumet. Området går bra att nå med olika transportsätt. Kollektivtrafikens servicenivå är god. De närmaste busshållplatserna ligger på Lindalsvägen och Överbyvägen som längst på 400 meters avstånd. Kyrksläotts resecentrum ligger ca en kilometer från området.

## Areal och markägoförhållanden

Planeringsområdet är cirka 1,1 hektar. Markområdet fördelar sig mellan Kyrksläotts kommun och Kyrksläotts Hyresbostäder Ab. Kommunen äger fastigheterna 257-416-19-11 och 257-416-19-6, som den arrenderat till Stiftelsen för Kyrksläotts servicecentral. Kyrksläotts Hyresbostäder Ab äger fastighet 257-416-8-5.

## Befolkning, arbetsplatser och service

Planeringsområdet är ett servicekvarter för äldre. Kvarteret stöder sig på de kommersiella tjänsterna i kommuncentrum.

I det på planeringsområdet belägna servicehuset, som ägs av Stiftelsen för Kyrksläotts servicecentral, finns 26 bostäder (enrummare och tvårummare) och två gruppem för sammanlagt 15 minnessjuka boende. Bostäderna är avsedda för äldre med avsevärt försämrad funktionsförmåga, som behöver både omsorgs- och måltidstjänster. I servicehuset för äldre bor cirka 40 boende. Servicecentralen sysselsätter för närvarande cirka 45 personer.

## Natur, jordmån och rekreation

Området har byggts i enlighet med den gällande detaljplanen. Det finns inga områden i naturligt tillstånd. På området har både i den gällande delgeneralplanen och i detaljplanen anvisats goda gång- och cykelförbindelser till de närliggande rekreationsområdena. Projektet planeras innanför de befintliga kvartersgränserna och äventyrar inte områdets befintliga förbindelser, utan framhäver dem mer än förut.

## Kommunalteknik, byggnader och kulturhistoria

Planeringsområdet omfattas av det kommunaltekniska nätet och projektet fordrar inte nytt gatubyggande.

På planeringsområdet, på markområdet som ägs av kommunen (fastigheterna 257-416-19-11 och 257-416-19-6) finns en servicehushelhet. Servicehuset är en 1991 färdigställd 3814 v-m<sup>2</sup> stor byggnad som betjänar socialväsendet. Byggnaden har 26 bostäder och två gruppem.

Dessutom finns ett cirka 120 v-m<sup>2</sup> stort fristående småhus på området. Huset kallas Hobbyhuset. Byggnaden är i dåligt skick och lämpar sig främst som lagerutrymme. Några pensionärsföreningar använder huset som samlingslokal i sin verksamhet.

På fastigheten (257-416-8-5) som ägs av Kyrksläotts Hyresbostäder Ab ligger fem år 1987 färdigställda enplansradhus om totalt 1045 v-m<sup>2</sup>. Radhusen är olika stora och de har totalt 23 bostäder. Byggnaderna är i dåligt skick och meningen är att de ska rivras. På deras plats planeras byggande av bostadsvåningshus som lämpar sig för äldre.

Området omkring är en del av tätare byggande i bolagsform. Planeringsområdet omges av flervåningshus som byggts i början av 2000-talet och i sydväst av parhus som färdigställdes på 1980-talet. Byggandet är som mest i fyra våningar och fasaderna är i huvudsak i ljusgult tegel.

## Våren 2021

### Berednings- dvs. utkastskede

## HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

- Planläggaren utarbetar ett program för deltagande och bedömning dvs. ett PDB
- Experter gör nödvändiga utredningar.

## HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

- Anhängiggörandet av PDB och detaljplanen kungörs i Kirkkonummen Sanomat samt meddelas per brev till markägarna på planområdet
- PDB finns till påseende på kommunens webbplats och i kommunkansliet samt i kommunens bibliotek

## DEM BESLUTAR OM PLANERINGEN?

- Sammhällstekniska nämnden behandlar programmet för deltagande och bedömning

## DEM GÄLLER PLANERINGEN?

### Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna i planeringsområdet med närområde

### Yritykset:

- företagen i närområdena
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- DNA Oy
- Elisa Abp
- TeliaSonera Finland Abp
- övriga företag med verksamhet i området

### Föreningar och andra samfund:

- Kyrksläotts Småfastighetsförening rf
- Kyrksläotts Hembygdsförening r.f.
- Kyrksläotts företagare rf

### Myndigheter:

- Kyrksläotts kommun: byggnadstillsynen, kommunaltekniska investeringstjänsterna, underhållstjänsterna, tomt- och geoinformationstjänsterna, kulturväsendet, Västra Nylands välfärdsområde, trafiksystemtjänsterna, handikapprådet, äldrerådet

- Kyrksläotts vatten
- Nylands förbund
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- Västra Nylands räddningsverk
- Polisinrättningen i Västra Nyland
- Västra Nylands museum

## Hösten 2023

### Förslagsskede

- Planläggarens utarbetar ett planförslag (= karta och beskrivning)

- Planförslaget är offentligt framlagt i kommunkansliet och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar under vilken tid man kan lämna in skriftliga anmärkningar till kommunstyrelsen
- Om planförslaget begärs utlåtanden av nedan nämnda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- Ett invånarmöte/planläggarens mottagning ordnas om planförslaget
- Om framläggningen och invånarmötet/planläggarens mottagning meddelas genom kungörelse och per brev

- Sammhällstekniska nämnden behandlar planförslaget och utlåtanden och framför det för kommunstyrelsen
- Kommunstyrelsen godkänner planförslaget lägger fram det offentligt

## Vintern 2024

### Godkännandeskede

- Planläggaren/konsulten utarbetar ett eventuellt justerat planförslag (= karta och beskrivning) samt bemötanden till anmärkningarna och utlåtandena som getts om planförslaget

- Beslutet om godkännande av planen kan överklagas hos Helsingfors förvaltningsdomstol

- Sammhällstekniska nämnden behandlar planen och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och framför dem för kommunstyrelsen
- Kommunstyrelsen behandlar planen och bemötandena och presenterar dem för kommunfullmäktige
- Kommunfullmäktige godkänner planen

## VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERINGEN?

### Planeringen grundar sig på följande ursprungsmaterial:

- Kyrksläotts kommunstrategi 2018–2021 (Kyrksläotts kommun, 2017)
- En blick in i framtiden. Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 (Demos Helsinki/ Sweco, 2020)
- Helsingforsregionens markanvändningsplan (MAL 2019)
- Kyrksläotts klimatvägkarta (Gaia Consulting, 2019)
- Utvecklingsplan för Kyrksläotts gång- och cykeltrafiknät och naturstigar (Linea Konsultit Oy, 2009)
- Vägnäts- och trafiksäkerhetsutredning (Kyrksläotts kommun, Vägförvaltningen och Strafica Oy, 2008)

- Utvecklingsprogram för gång och cykling i Kyrkslätt (SITO, 2017)
- Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt (Sigbritt Backman, 1992)

Under planeringen bedöms åtminstone följande direkta och indirekta konsekvenser som medförs av planen:



#### Miljökonsekvenser:

- konsekvenser för samhällsstrukturen
- konsekvenser för trafiken
- konsekvenser för landskapet
- konsekvenser för klimatförändringen



#### Sociala konsekvenser:

- konsekvenser för befolknings- och åldersstrukturen
- konsekvenser för serviceutbudet
- konsekvenser för rekreativ användning
- konsekvenser för trafiksäkerheten
- konsekvenser för möjligheterna till motion



#### Samhällsekonomiska konsekvenser:

- konsekvenser för kommunens inkomster och investerings- och driftsutgifter
- konsekvenser för de privata markägarnas inkomster och utgifter



#### Kulturella konsekvenser:

- konsekvenser för landskapet och tätortsbilden
- konsekvenser för den byggda kulturmiljön och den lokala kulturen

## HAR MAN REDAN AVTALAT OM NÅGONTING?

Enligt 91 a § i markanvändnings- och bygglagen är de markägare inom ett område som detaljplaneras vilka har avsevärd nytta av detaljplanen skyldiga att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Kommunen och markägaren avtalar om deltagandet i kostnaderna genom ett markanvändningsavtal. Efter att detaljplaneutkastet blivit färdigt kommer kommunen att föreslå markanvändningsavtal till de markägare på området som skulle få avsevärd nytta, alltså extra byggrätt, av detaljplanen. Ersättningen som markägaren betalar kommunen fastställs på basis av hurdana investeringskostnader för samhällsbyggande genomförandet av planen förorsakar kommunen och vilken ekonomisk nytta markägaren får av genomförandet av planen. Godkännande av detaljplanen i fullmäktige förutsätter att kommunen och ovan nämnda markägare har undertecknat ett markanvändningsavtal.



När planen bereds kan man ta del av planeringsmaterialet vid kommunens planläggnings- och trafiksystemtjänster, på adressen:

**Ervastintie 2, Kuntatekniikan toimistot 2. krs, Kirkkonummi**

eller på webben på adressen:  
[www.kyrkslatt.fi/planlaggning](http://www.kyrkslatt.fi/planlaggning)

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan sändas på adressen:

**Kyrkslätt kommun / Registraturen  
PB 20, 02401 Kyrkslätt**

eller per e-post:  
[kirjaamo@kirkkonummi.fi](mailto:kirjaamo@kirkkonummi.fi)

**Ytterligare information om planprojektet ges av:**

planläggningsarkitekt Leena Kankaanpää

e-post: [fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi](mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi)  
Planläggningens aktuella kontaktuppgifter finns på sidan:  
[www.kyrkslatt.fi/kontaktuppgifter-frag-a-planlaggaren](http://www.kyrkslatt.fi/kontaktuppgifter-frag-a-planlaggaren)