

## **Delgeneralplanen för Masaby (projekt 33000), framläggning av förslaget till delgeneralplan enligt MBL 65 § och MBF 19 §**

Samhällstekniska nämnden 29.09.2021 § 125

Beredare

Planläggningsarkitekt Elina Virtanen, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

### **Projektets placering och bakgrund**

Delgeneralplanen för Masaby omfattar Masaby tätort och dess närområde. Masaby ligger ca sju kilometer nordost om Kyrksläotts kommuncentrum. Kollektivtrafikförbindelserna till kommuncentrum och i riktning mot huvudstadsregionen är goda. Ring III går igenom planeringsområdet och det är också lätt att nå Masaby från Västerleden. Avståndet till Helsingfors centrum ca 25 kilometer.

Planeringsområdet gränsar i söder till delgeneralplanen för Jorvas–Ingvalsby och detaljplanen för Norra Jorvas som är anhängig samt till delgeneralplanen för Bobäck som är anhängig i norr. I väster gränsar området till delgeneralplanen för Gesterby–Smedsby och i öster till Esboviken. Planeringsområdet är ca 13 kvadratkilometer och där bodde i början av år 2021 nästan 7 000 invånare. I början av år 2019 fanns det ca 1 100 arbetsplatser i Masabyområdet. Kyrksläotts kommun är en betydande markägare i området, men planeringsområdet är ändå huvudsakligen i privat ägo.

Delgeneralplanprojektet inleddes som ett planeringsprojekt enligt det av kommunfullmäktige år 2012 godkända planläggningsprogrammet. Programmet för deltagande och bedömning godkändes av samhällstekniska nämnden 21.11.2013 (§ 86), och planen anhängiggjordes genom kungörelse 30.1.2014. I början av planeringen, år 2013 ordnades en geoinformationenkät (Mapita Oy), med hjälp av vilken kommunen fick viktig information för utvecklingen av området av områdets invånare och andra parter. Resultaten i geoinformationsförfrågan har utnyttjats i delgeneralplansarbetet.

Det justerade programmet för deltagande och bedömning för projektet godkändes i samhällstekniska nämnden 26.8.2021 (§ 99).

### **Beredningsmaterialet till delgeneralplanen**

Beredningsmaterialet till delgeneralplanen för Masaby (utkast) lades fram på samhällstekniska nämndens beslut 26.10.2017 (§ 52) för tiden 3.11–15.12.2017. Under framläggningen ordnades ett invånarmöte 21.11.2017, i vilket ca 40 invånare deltog.

Beredningsmaterialet innefattade reserveringar för en betydande mängd boende: till exempel hade flera bostadsområden som tillåter flervånings-, rad- och småhus (A) anvisats och i beredningsmaterialet var deras areal nästan 78 ha. För områdena för centrumfunktioner hade anvisats ett område på ca 70 ha. I beredningsmaterialet hade man anvisat totalt kring tjugo smådominerade bostadsområden (AP) med en areal om ca 210 ha. Markanvändningen möjliggjorde nya ringförbindelser bland annat från Masabyvägen till Smedsbyvägen genom Centralskogen samt från Smedsbyvägen till Masabyvägen genom området Högsäters.

Sammanlagt 31 utlåtanden och 39 åsikter inkom om beredningsmaterialet. Av utlåtandena och åsikterna har man uppgjort en sammanställning och bemötanden som ingår som tilläggsmaterial till planen. I åsikterna som inkom vid invånarmötet och beträffande planens beredningsmaterial framhövdes bland annat följande faktorer och mål:

- Byggrätt på den egna fastigheten
- Annan i planen anvisad markanvändning i den egna näromgivningen
- Antalet närrekreationsområden (en del anser att man anvisar för många rekreationsområden i planen, en del anser att det är för lite)
- Trafiksystem och nya vägförbindelser
- Ett nytt bostadsområde har anvisats i Centralskogen.

### **Mål för delgeneralplanen och utredningar som styr planeringen**

Delgeneralplanens mål är att förenhetliga planeringsområdets samhällsstruktur, värna om naturens mångfald i området och säkerställa att de ekologiska förbindelserna i området fungerar, möta den ökande och föränderliga trafikens behov genom att utveckla trafiksystemet samt möta de föränderliga arbetsplatsområdenas behov. Ett av de centralaste målen med planeringen har varit att anvisa tillräckliga områden som behövs för byggande för det växande invånarantalets behov, så att det kompletterande byggandet skulle förenhetliga den nuvarande rätt splittrade samhällsstrukturen. Markanvändningen enligt målen möjliggör också förtätning av de nuvarande glesbygdsområdena.

Utarbetandet av delgeneralplanen grundar sig på Kyrksläotts planlägningsprogram 2021–2025 som godkänts av kommunfullmäktige (5.10.2020 § 78). Genom delgeneralplanen möjliggör man också de anhängiga detaljplaneprojekten för Blåbärsbrinken, Solbacka och Majvik samt Rävkarret enligt planlägningsprogrammet.

Delgeneralplansförslagets markanvändning överensstämmer med utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 (Demos Helsinki/ Sweco Finland, 2020), utvecklingsbilden för Masaby och Bobäck 2040 (Kyrksläotts kommun, 2016), MBT 2019-planen samt den gällande landskapsplanen och Nylandsplanen 2050 för vilken det på grund av besvär gäller verkställighetsförbud.

Man har utarbetat konsekvensutredningar för delgeneralplanen efter framläggningen av planens beredningsmaterial. Utredningarna fokuserar på betydande konsekvenser och gäller särskilt områden inom planeringsområdet där markanvändningen ändras. Efter framläggningen av beredningsmaterialet för delgeneralplanen har en del av planens mål och centrala lösningar ändrat betydligt i och med den inkomna responsen och konsekvensutredningarna. För delgeneralplanen uppgjorda utredningar framgår på s. 7-8 i planbeskrivningen. En utredning av klimatkonsekvenser uppgörs innan delgeneralplanen bereds för behandling för godkännande.

### **Förslag till delgeneralplan**

Delgeneralplanen uppgörs som plan med rättsverkningar. Dess målar är 2050, vilket avser att området trafiksystem och annan markanvändning som anvisats i delgeneralplanen har genomförts på planeringsområdet före detta år.

I delgeneralplanen anvisas mångsidigt med byggnadsmöjligheter för olika bostadstyper: tätare centrumaktigt byggande (C), blandade och rätt

effektiva små- och flervåningshusområden (A), täta småhusområden (AP), egnahemshusområden (AP, AO) och landsbygdsboende (AO, AM). I och med markanvändningslösningen i delgeneralplanen förenhetligar man samhällsstrukturen och gör den tätare. Boendet som genomförs mest effektivt har anvisats i områdena för den nuvarande tätorten i delgeneralplanen och dess näromgivning. Den bärande idén är att dela in boendet i zoner så att det tätaste boendet placeras närmast Masaby centrum och tåghållplatsen.

Majoriteten av nytt bostadsbyggande genomförs genom att utarbeta detaljplaner. Bostadsområden som anvisas för detaljplanering (C, A, AP) är nya bostadsområden och de områden på vilka tröskeln för tätortsbildning överskridits och där tilläggsbyggande kräver mer detaljerad planering eller med andra ord detaljplanering.

På glesbygdsområdena, på vilka ingen detaljplan utarbetas, stöder byggandet på planeringsbehov. I delgeneralplanen ingår en dimensioneringsprincip som med vissa undantag grundar sig på den maximala dimensionering som möjliggörs av stamlägenhetsberäkningen i Kyrksläatts generalplan 2020. Det landskapsmässigt betydande bostadsområdet för villor i kulturmiljön i strandzonen för sjön Vitträsk samt det landsbygdsaktiga glesbygdsområdet i Vestergårds och Östergårds kulturmiljö har anvisats som bostadsområde för fristående småhus (AO/nr). Den maximala byggrättsberäkningen i delgeneralplanen finns som stöd för tillståndsberedningen eller med andra ord planeringsbehovet då man överväger byggplatser i dessa områden. Enligt beräkningen finns det 16 oanvända kalkylerade byggplatser på planeringsområdets glesbygdsområden och mängden möjligt nytt byggande på glesbygden är således liten. Beräkningen ingår som bilaga 4 till planbeskrivningen. I planbeskrivningen framförs undantag från fastställandet av glesbyggnadsrätt enligt generalplanen samt skillnader jämfört med kommunens byggnadsordning.

Andelen områden som anvisats för boende är cirka 30 procent (cirka 390 ha) av delgeneralplanens områdesreserveringar som ska detaljplaneras. I siffran ingår området för centrumfunktioner där, utöver boende, också service-, förvaltnings- och arbetsplatsfunktioner placeras. Då man räknar med bostadsområdena för fristående småhus, uppgår områdena för boende på planeringsområdet till totalt cirka 430 ha. Av detta har ca 50 ha anvisats för centrumaktigt byggande (C), ca 125 ha för blandat flervåningshus-, radhus- och småhusbyggande (A) samt ca 220 ha för tätt småhusbyggande (AP).

På basis av den preliminära granskningen av byggrätt möjliggör delgeneralplanen teoretiskt uppskattat maximalt 15 000 invånare på området, varav ca 8 000 är nya invånare. Största delen av både de kommersiella och de offentliga tjänsterna kommer antagligen att placeras på områden för centrumfunktioner (C), som anvisats i delgeneralplanen. Målet är att koncentrera en stor del av området tjänster på Masabys centrumområde, så att de tillsammans skulle bilda ett fungerande affärscentrum som lockar en tillräcklig kundkrets för att upprätthålla servicenivån. På området för centrumfunktioner (C) torde också placeras en avsevärd mängd nya arbetsplatser. Delgeneralplanen möjliggör också mångsidigt arbetsplatser inom olika branscher på området, eftersom beteckningen på ett flexibelt sätt kan ändras i detaljplaneringen enligt området företags behov.

I bostadsområdenas närhet har närrekreationsområden (VL) anvisats med tillhörande rutter. Deras andel av arealen som ska detaljplaneras är cirka 30 procent. Grönområdesnätet baserar sig på strålförmade grönförbindelser från Masaby centrum till omgivande grönområden: Centralskogen, Bobäck och sjön Vitträsk's strandområden. I delgeneralplanen har beaktats naturskyddsområdena (SL) och områdena som är viktiga för flygekorrarnas livsmiljö (s-1). Särskilt viktiga områden med tanke på naturens mångfald har märkts med lu0-beteckning.

På basis av terrängbesök, kompletterade utredningar och inkommen respons har markanvändningen i planförslaget preciserats på många områden jämfört med beredningsmaterialet. Till exempel markanvändningen som anvisats i Centralskogen har gjorts lättare och reserveringen för en vägförbindelse mellan Masabyvägen och Smedsbyvägen som anvisades genom Centralskogen har strukits. I detaljplaneprojektet Solbacka och Majvik anvisas trafiken att ledas via en bro över Ring III till Sundsvägens gatunät istället för till Herrgårdsstranden. Behovet av en vägförbindelse har anvisats som riktgivande i delgeneralplanen eftersom beslut om dess placering fattas då detaljplanen uppgörs.

Planeringsmålen för markanvändningen har anpassats till områdets särdrag, natur- och kulturvärden och lokala behov så att en god livs- och verksamhetsmiljö uppnås i och med markanvändningslösningen som delgeneralplanen möjliggör och den rådande miljön. Planeringsområdet har i planprojektets norra del minskats en aning jämfört med det reviderade programmet för deltagande och bedömning så att den del av kustbanan och Ring III och fastigheterna som finns mellan dessa inte längre hör till planeringsområdet.

Tilläggsmaterial:

- Kaavakartta\_ja\_määräykset
- Kaavaselostus
- Kaavaselostus\_liitteet
- Vastineet\_su
- Vastineet\_ru

Föredragande

Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen

Beslutsförslag

Samhällstekniska nämnden beslutar

1

föreslå kommunstyrelsen att den lägger fram förslaget till delgeneralplan för Masaby (ritn. nr 3438) med handlingar för minst 30 dygn i enlighet med MBL 65 § och MBF 19 §.

2

föreslå kommunstyrelsen att följande instanser ombes ge utlåtanden om förslaget till delgeneralplan:

Kyrksläotts kommun:

- byggnadstillsynen
- miljövården
- kommunaltekniska tjänsterna
- Kyrksläotts Vatten
- kulturväsendet
- idrottstjänster

- bildnings- och fritidstjänsterna
- vård- och omsorgsväsendet
- äldrerådet
- handikapprådet

#### Övriga myndigheter:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Västra Nylands museum
- Västra Nylands polisinrättning
- Västra Nylands räddningsverk
- Museiverket
- Esbo stad
- Samkommunen Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
- Trafikledsverket
- Nylands jaktvårdsdistrikt
- Finska vikens Marinkommando

#### Föreningar och andra samfund:

- Kyrksläotts företagare r.f.
- Kyrksläotts miljöförening rf
- Kyrkslätt Natur och Miljö rf
- Kyrksläotts viltvårdsförening rf
- Helsingforstraktens ornitologiska förening Tringa r.f.
- Kyrksläotts Småfastighetsförening rf
- Mellersta Kyrksläotts Ungdoms- och Bygdeförening rf
- Gesterby-Sepänkylä kyläyhdistys ry
- Byföreningen i Jorvas
- Bobäcks byaförening
- Masalan koti- ja kouluyhdistys
- Masalan Nuorisoteatterin kannatusyhdistys ry
- Masalan Kisa ry
- Kirkkonummen urheilijat
- Kirkkonummen Melojat ry
- Kirkkonummen ratsastajat ry
- Suunnistusseura Lynx ry
- Kyrksläotts församling
- Esbo kyrkliga samfällighet
- MTK Nyland
- Nylands Svenska producentförbund
- Kyrksläotts lokalavdelning
- Skogsvårdsföreningen Södra Skogsreviret
- Kustens skogscentral
- Herrgårdsstrandens innevånareförening i Sundsberg rf
- Masaby invånarförening
- Fiske- och delägarlagen på området
- Väglagen för de enskilda vägarna

#### Företag:

- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Nordic Energy Link
- Gasum Oy Ab
- Elisa Abp
- Telia Oy
- DNA Oy

- Oy VR-Rata Ab
- Oy Pohjolan Henkilöliikenne Ab
- övriga företag med verksamhet i området

3

ge den som uppgör planen rätt att göra små tekniska korrigeringar i planhandlingarna före behandlingen i kommunstyrelsen.

## Behandling

Under behandlingen gav Teemu Kelkka följande ändringsförslag: Linjen för datacentralens 2 x 400 kV högspänningsjordkabel från Esbo elstation flyttas i enlighet med säkerhetsprincipen för Masaby centrum del på avsnittet mellan Sundsbergsvägen och planområdets gräns så att den placeras mellan järnvägen och Ring III.

Förslaget understöddes av Hannu Valtanen.

Ordföranden konstaterade att nämnden ska rösta mellan utgångsförslaget och ändringsförslaget, eftersom det framställdes ett förslag som avviker från utgångsförslaget. Ordföranden föreslog följande omröstning: utgångsförslaget är "ja" och Teemu Kelkkas ändringsförslag "nej".

För utgångsförslaget röstade fyra (4): Antti Salonen, Sanni Jäppinen, Ronja Karkinen och Aleksander Polkko.

För Teemu Kelkkas ändringsförslag röstade sju (7): Matti Kaurila, Jenny Snellman, Pekka Jäppinen, Teemu Kelkka, Josephine Frimodig, Kim Liljequist och Hannu Valtanen.

Ordföranden konstaterade att nej-rösterna vann och Teemu Kelkkas ändringsförslag vann med rösterna sju (7) – fyra (4).

Pekka Jäppinen gav följande ändringsförslag: Delgeneralplanen för Masabyområdet, som nu är aktuell, möjliggör fördubbling av invånarantalet, samtidigt minskar delgeneralplanen VL-områdena för den ökande befolkningen till en bråkdel jämfört med nuläget. VL-områdena anvisas som smala fingrar genom bosättningen. Som smalast är VL-fingrarna några få tiotals meter breda korridorer som leder genom småhusområden. Det är tvivelaktigt att invånarna ska röra sig och koppla av i sådana här gångar. Delgeneralplanen förstör också Masaby motionsslinga, som är ett centralt motions- och rekreationsområde för daghem, skolor, idrottsföreningar och förstås området invånare. Den föreslagna linjen för den nya ringleden och det nya A-området skär motionsslingan så att den inte längre kan bilda en slinga, utan är bara en led. Jag föreslår att nämnden beslutar: 1. den nuvarande omfattningen av Masaby motionsslinga bevaras och 2. granskar "VL-korridorernas" bredd så att de möjliggör den verksamhet som namnet anger.

Förslaget understöddes av Matti Kaurila, Teemu Kelkka, Sanni Jäppinen, Antti Salonen, Ronja Karkinen och Hannu Valtanen.

Samhällstekniska nämnden godkände enhälligt förslaget.

Under behandlingen framställde ledamot Matti Kaurila följande ändringsförslag: Följande stycke om beteckningen Område för centrumfunktioner (C) stryks: – Det är inte tillåtet att placera en storenhet inom detalj- eller dagligvaruhandel på området.

Förslaget understöddes av Antti Salonen, Aleksander Polkko, Josephine Frimodig och Jenny Snellman.

Ordföranden konstaterade att nämnden ska rösta mellan utgångsförslaget och ändringsförslaget, eftersom det framställdes ett förslag som avviker från utgångsförslaget. Ordföranden föreslog följande omröstning: utgångsförslaget är "ja" och Matti Kaurilas ändringsförslag "nej".

För utgångsförslaget röstade fem (5): Pekka Jäppinen, Ronja Karkinen, Sanni Jäppinen, Teemu Kelkka och Hannu Valtanen.

För Matti Kaurilas ändringsförslag röstade sex (6): Matti Kaurila, Jenny Snellman, Antti Salonen, Aleksander Polkko, Josephine Frimodig och Kim Liljequist.

Ordföranden konstaterade att nej-rösterna vann och Matti Kaurilas ändringsförslag vann med rösterna sex (6) - fem (5).

Antti Salonen framställde följande ändringsförslag: Motivering: Antalet byggnader på AO-tomter har fastställts på basis av antalet byggplatser i stamlägenhetsberäkningen i Generalplanen 2020. Målsättningen i delgeneralplanen är år 2050. Delgeneralplanen borde möjliggöra, inte förhindra byggande som sker om flera årtionden. Också generalplanen kan ändras. Förslag: Antalet byggplatser på AO-tomterna stryks.

Förslaget understöddes av Matti Kaurila.

Ordföranden konstaterade att nämnden ska rösta mellan utgångsförslaget och ändringsförslaget, eftersom det framställts ett förslag som avviker från utgångsförslaget. Ordföranden föreslog följande omröstning: utgångsförslaget är "ja" och Antti Salonens ändringsförslag "nej".

För utgångsförslaget röstade nio (9): Jenny Snellman, Pekka Jäppinen, Sanni Jäppinen, Ronja Karkinen, Aleksander Polkko, Teemu Kelkka, Josephine Frimodig, Kim Liljequist och Hannu Valtanen.

För Antti Salonens ändringsförslag röstade två (2): Matti Kaurila och Antti Salonen.

Ordföranden konstaterade att ja-rösterna vann och utgångsförslaget vann med rösterna nio (9) - två (2).

Sanni Jäppinen gav följande förslag till anvisning: Linjen för ringvägen justeras så att man bättre beaktar enhetliga rekreativsområden (bl.a. Masaby motions slinga).

Förslaget understöddes av Ronja Karkinen, Pekka Jäppinen, Antti Salonen och Teemu Kelkka.

Samhällstekniska nämnden godkände enhälligt förslaget.

Matti Kaurila gav följande ändringsförslag: I byggnadsordningen ska också beaktas att också småhusproduktion möjliggörs i den första byggnadsfasen.

Förslaget understöddes av Hannu Valtanen och Jenny Snellman.

Samhällstekniska nämnden godkände enhälligt förslaget.

## Beslut

Samhällstekniska nämnden beslutade

1

föreslå kommunstyrelsen att den lägger fram förslaget till delgeneralplan för Masaby (ritn. nr 3438) med handlingar för minst 30 dygn i enlighet med MBL 65 § och MBF 19 §; dessutom beslutade samhällstekniska nämnden om följande ändringar:

1.1

linjen för datacentralens 2 x 400 kV högspänningsjordkabel från Esbo elstation flyttas i enlighet med säkerhetsprincipen för Masaby centrum del på avsnittet mellan Sundsbergsvägen och planområdets gräns så att den placeras mellan järnvägen och Ring III

1.2

den nuvarande omfattningen av Masaby motions slinga bevaras

### 1.3

granska "VL-korridorernas" bredd så att de möjliggör den verksamhet som namnet anger

### 1.4

följande stycke om beteckningen Område för centrumfunktioner (C) stryks:  
– Det är inte tillåtet att placera en storenhet inom detalj- eller dagligvaruhandel på området.

### 1.5

Linjen för ringvägen justeras så att man bättre beaktar enhetliga rekreatiomsområden (bl.a. Masaby motions slinga)

### 1.6

I byggnadsordningen ska också beaktas att också småhusproduktion möjliggörs i den första byggnadsfasen.

## 2

föreslå kommunstyrelsen att följande instanser ombes ge utlåtanden om förslaget till delgeneralplan

Kyrksläotts kommun:

- byggnadstillsynen
- miljövården
- kommunaltekniska tjänsterna
- Kyrksläotts Vatten
- kulturväsendet
- idrottstjänster
- bildnings- och fritidstjänsterna
- vård- och omsorgsväsendet
- äldrerådet
- handikapprådet

Övriga myndigheter:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Västra Nylands museum
- Västra Nylands polisinrättning
- Västra Nylands räddningsverk
- Museiverket
- Esbo stad
- Samkommunen Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
- Trafikledsverket
- Nylands jaktvårdsdistrikt
- Finska vikens Marinkommando

Föreningar och andra samfund:

- Kyrksläotts företagare r.f.
- Kyrksläotts miljöförening rf
- Kyrkslätt Natur och Miljö rf
- Kyrksläotts viltvårdsförening rf
- Helsingforstraktens ornitologiska förening Tringa r.f.
- Kyrksläotts Småfastighetsförening rf
- Mellersta Kyrksläotts Ungdoms- och Bygdeförening rf
- Gesterby-Sepänkylä kyläyhdistys ry
- Byföreningen i Jorvas

- Bobäcks byaförening
- Masalan koti- ja kouluyhdistys
- Masalan Nuorisoteatterin kannatusyhdistys ry
- Masalan Kisa ry
- Kirkkonummen urheilijat
- Kirkkonummen Melojat ry
- Kirkkonummen ratsastajat ry
- Suunnistusseura Lynx ry
- Kyrkslätts församling
- Esbo kyrkliga samfällighet
- MTK Nyland
- Nylands Svenska producentförbund
- Kyrkslätts lokalavdelning
- Skogsvårdsföreningen Södra Skogsreviret
- Kustens skogscentral
- Herrgårdsstrandens innevånareförening i Sundsberg rf
- Masaby invånarförening
- Fiske- och delägarlagen på området
- Väglagen för de enskilda vägarna

Företag:

- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Nordic Energy Link
- Gasum Oy Ab
- Elisa Abp
- Telia Oy
- DNA Oy
- Oy VR-Rata Ab
- Oy Pohjolan Henkilöliikenne Ab
- övriga företag med verksamhet i området

3

ge den som uppgör planen rätt att göra små tekniska korrigeringar i planhandlingarna före behandlingen i kommunstyrelsen.

För kännedom

Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 471  
1643/10.02.02/2019

Beredare

Planläggningsarkitekt Elina Virtanen, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Efter samhällstekniska nämndens sammanträde 29.9.2021 har följande ändringar gjorts i planmaterialet till förslaget till delgeneralplan för Masaby:

- Utstakningen av ringförbindelsen som är viktig med tanke på fordonstrafikens funktionalitet har justerats lite i norra delen av förbindelsen så att dess utstakning har justerats lite och så att närrekreationsområdet till Masaby motions slinga (VL) samtidigt har utvidgats och bostadsområdet (A) på motsvarande sätt förminskats. Dessutom har bostadsområdet (A) väster om ringförbindelsen utvidgats lite och området för bostadssmåhus (AP) förminskats lite.
- Man har ändrat planbestämmelsen för område för centrumfunktioner (C) genom att stryka följande bestämmelse: "Det är inte tillåtet att placera en storenhet inom detalj- eller dagligvaruhandel på området."

Utstakningen av jordkabeln har anvisats enligt den enda utredda planen. Själva planprojektet styr dock inte den egentliga placeringen av jordkabeln, utan beslutet om den fattas i statsrådet på basis av Fortum Abp:s inlösningsförslag. Jordkabelns läge kan preciseras jämfört med det som nu föreslagits innan delgeneralplanen behandlas för godkännande.

Närrekreationsområdena, det vill säga de så kallade grönfingrarna, är till exempel mellan bostadsområdena vid ringförbindelsen cirka 70 meter breda. Som smalast är de i närområdet till Masaby centrum (cirka 30 meter breda). I syd- och nordvästra delen av tätorten är markanvändningen mestadels närrekreationsområde och jord- och skogsbruksdominerade områden som är en del av den regionalt betydande ekologiska leden, och områdena i fråga tryggar också närrekreationsmöjligheterna. På dessa områden är grönfingrarna flera hundra meter breda.

Markanvändningen på närrekreationsområdena preciseras i samband med detaljplaneringen. Likaså preciseras det mer exakta läget för ringförbindelsen i detaljplaneringen.

Byggrekommendationen i planbeskrivningen grundar sig på en planeekonomisk utredning. Kommunens planläggningsprogram och detaljplaneprojekt enligt det möjliggör byggandet av området och därmed bl.a. småhusbyggande, så byggrekommendationen i planbeskrivningen har inte ändrats.

Föredragande

Kommundirektör Tarmo Aarnio

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen beslutar

1.

godkänna de motiverade ställningstagandena (s.k. planläggarens bemötanden) till respsen på förslaget till delgeneralplan för Masaby enligt bilagan till detta ärende.

2.

lägga fram förslaget till delgeneralplan för Masaby (ritn. nr 3454) med tillhörande handlingar för minst 30 dygn i enlighet med 65 § i MBL och 19 § i MBF.

3.

be följande instanser ge utlåtanden om förslaget till delgeneralplan:

Kyrksläotts kommun:

- byggnadstillsynen
- miljövården
- kommunaltekniska tjänsterna
- Kyrksläotts Vatten
- kulturväsendet
- idrottstjänsterna
- bildnings- och fritidstjänsterna
- serviceområdet för vård och omsorg
- äldrerådet
- handikapprådet

Övriga myndigheter:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Västra Nylands museum

- Västra Nylands polisinrättning
- Västra Nylands räddningsverk
- Museiverket
- Esbo stad
- Samkommunen Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster
- Trafikledsverket
- Nylands jaktvårdsdistrikt
- Finska vikens Marinkommando

Föreningar och andra samfund:

- Kyrksläotts företagare r.f.
- Kyrksläotts miljöförening rf
- Kyrkslätt Natur och Miljö rf
- Kyrksläotts viltvårdsförening rf
- Helsingforstraktens ornitologiska förening Tringa r.f.
- Kyrksläotts Småfastighetsförening rf
- Mellersta Kyrksläotts Ungdoms- och Bygdeförening rf
- Gesterby-Sepänkylä kyläyhdistys ry
- Byföreningen i Jorvas
- Bobäcks byaförening
- Masalan koti- ja kouluyhdistys
- Masalan Nuorisoteatterin kannatusyhdistys ry
- Masalan Kisa ry
- Kirkkonummen urheilijat
- Kirkkonummen Melojat ry
- Kirkkonummen ratsastajat ry
- Suunnistusseura Lynx ry
- Kyrksläotts församling
- Esbo kyrkliga samfällighet
- MTK Nyland
- Nylands Svenska producentförbund
- Kyrksläotts lokalavdelning
- Skogsvårdsföreningen Södra Skogsreviret
- Kustens skogscentral
- Herrgårdsstrandens innevånareförening i Sundsberg rf
- Masaby invånarförening
- Fiske- och delägarlagen på området
- Väglagen för de enskilda vägarna

Företag:

- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Nordic Energy Link
- Gasum Oy Ab
- Elisa Abp
- Telia Oy
- DNA Oy
- Oy VR-Rata Ab
- Oy Pohjolan Henkilöliikenne Ab
- övriga företag med verksamhet i området

Behandling

Representanterna för Fortum Antti Kaikkonen och Kalle Schneider och representanten för TLT-group Arto Marjoniemi anlände via Teams till sammanträdet som gäster och presenterade detaljer om jordkabelplanen som ingår i planområdet och svarade på kommunstyrelsens frågor. Man

diskuterade. Gästerna avslutade sina inlägg med att lyfta fram idén om en gemensam diskussion som ordnas med kommunen och där representanter som särskilt utses av kommunen deltar. Ordföranden konstaterade att idén var bra och bad kommundirektören bereda en gemensam diskussion.

Gästerna påpekade att det inte var fråga om det enda utredda alternativet för placering av jordkabeln trots att förslaget innehöll omnämmandet "Utstakningen av jordkabeln har anvisats enligt den enda utredda planen". Kommundirektören ändrade förslaget att lyda "Utstakningen av jordkabeln har anvisats enligt den noggrannast utredda och tekniskt justerade planen".

Kaikkonen, Schneider och Marjoniemi lämnade sammanträdet kl. 17.40.

Sedan fortsatte planläggningsarkitekt Elina Virtanen med att presentera ärendet mer fördjupande. Man diskuterade. Planläggningsarkitekt Virtanen och kommunarkitekt Luomajärvi, som närvarade vid sammanträdet, svarade på kommunstyrelsens frågor.

Under behandlingen gav Anna Sahiluoma med understöd av Anna Aintila, Anneli Granström, Marjut Frantsi-Lankia, Piia Aallonharja, Minna Hakapää och Carl-Johan Kajanti följande anvisningsförslag: "Kyrksläotts kommunfullmäktige 30.8.2021, kommunstyrelsen 21.6.2021 och samhällstekniska nämnden 17.6.2021, 29.9.2021 har genom sina beslut utstakat kabeln tillräckligt långt från egnahemshusfastigheterna och särskilt på sträckan mellan Sundsbergsvägen i Masaby och gränsen till Esbo att placeras mellan järnvägen och Ring III. I enlighet med tidigare beslut ska man fortfarande sträva efter att flytta 400 kV kabelutstakningen så att den i norra ändan av utstakningen av planområdet löper mellan tågbanan och Ring III. En trepartsförhandling om frågan ska utan dröjsmål ordnas mellan Kyrksläotts kommun (kommunstyrelsens ordförande, kommunfullmäktiges ordförande, kommundirektören), Fortum och Trafikledsverket."

Under behandlingen gav Kim Åström med understöd av Carl-Johan Kajanti, Anneli Granström, Piia Aallonharja, Timo Haapaniemi, Anna Aintila och Anna Sahiluoma följande anvisningsförslag: "Den planekonomiska beräkningen och ordningen för genomförandet (Åström Kim). I bedömningen av ordningen för genomförandet av detaljplaneringen borde man utnyttja ett mer exakt planekonomiskt beräkningssätt där man jämför skatteinkomsterna i genomsnitt och servicebehoven områdesvis. I ordningen för genomförandet och styrningen av bostadsproduktionen ska man också beakta de strategiska riktlinjerna för ökning av utbudet på småhus."

Under behandlingen gav Timo Haapaniemi med understöd av Anna Sahiluoma, Carl-Johan Kajanti, Tony Björk, Piia Aallonharja och Anneli Granström följande anvisningsförslag: "I den fortsatta planeringen ska man precisera gränserna för VL-områdena vid både AP- och A-områdena, särskilt där som den anvisade passagen och VL-områdena inte möts och/eller VL-områdets topologi inte stöder användningen av den som passage. Detta gäller närmast Tinaåkersvägens område väster om vägen, inte områden på syd- och nordvästra delen av planområdet och inte heller området för den nuvarande motionsslingan i Hommas, som enligt samhällstekniska nämndens beslut ska granskas så att motionsslingan bevaras."

Kommunstyrelsen godkände enhälligt de ovan nämnda anvisningarna.

Anna-Kaisa Kauppinen, Tero Luomajärvi, Seppo Mäkinen och Elina Virtanen anlände till sammanträdet i början av paragrafen kl. 16.40.

Antti Kaikkonen, Kalle Schneider och Arto Marjoniemi anlände till sammanträdet via Teams för tiden 16.40–17.40.

Elina Virtanen lämnade sammanträdet i slutet av paragrafen kl. 18.50.

Antti Kilappa anmälde jäv i början av paragrafen kl. 16.35. Minna Hakapää anlände i stället.

Minna Hakapää lämnade sammanträdet och Antti Kilappa anlände till sammanträdet efter paragrafen kl. 18.51.

## Beslut

Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt beslutsförslaget med ändring i föredragandens föredragningstext: meningen "Utstakningen av jordkabeln har anvisats enligt den enda utredda planen" ändras att lyda "Utstakningen av jordkabeln har anvisats enligt den noggrannast utredda och tekniskt justerade planen". Till beslutet fogades följande anvisningar:

1. Kyrksläotts kommunfullmäktige 30.8.2021, kommunstyrelsen 21.6.2021 och samhällstekniska nämnden 17.6.2021, 29.9.2021 har genom sina beslut utstakat kabeln tillräckligt långt från egnahemshusfastigheterna och särskilt på sträckan mellan Sundsbergsvägen i Masaby och gränsen till Esbo att placeras mellan järnvägen och Ring III. I enlighet med tidigare beslut ska man fortfarande sträva efter att flytta 400 kV kabelutstakningen så att den i norra ändan av utstakningen av planområdet löper mellan tågbanan och Ring III. En trepartsförhandling om frågan ska utan dröjsmål ordnas mellan Kyrksläotts kommun (kommunstyrelsens ordförande, kommunfullmäktiges ordförande, kommundirektören), Fortum och Trafikledsverket."

2. "Den planekonomiska beräkningen och ordningen för genomförandet. I bedömningen av ordningen för genomförandet av detaljplaneringen borde man utnyttja ett mer exakt planekonomiskt beräkningssätt där man jämför skatteinkomsterna i genomsnitt och servicebehoven områdesvis. I ordningen för genomförandet och styrningen av bostadsproduktionen ska man också beakta de strategiska riktlinjerna för ökning av utbudet på småhus."

3. "I den fortsatta planeringen ska man precisera gränserna för VL-områdena vid både AP- och A-områdena, särskilt där som den anvisade passagen och VL-områdena inte möts och/eller VL-områdets topologi inte stöder användningen av den som passage. Detta gäller närmast Tinaåkersvägens område väster om vägen, inte områden på syd- och nordvästra delen av planområdet och inte heller området för den nuvarande motionsslingan i Hommas, som enligt samhällstekniska nämndens beslut ska granskas så att motionsslingan bevaras."

## För kännedom