

Energigrändens detaljplan

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (62 §
OCH 63 § OAL)

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) har utarbetats i enlighet med 63 § i lagen om områdesanvändning. Syftet är att informera invånarna i planeringsområdet om planens tidsschema och allmänna mål. Dessutom framkommer projektets förfarande för växelverkan och projektets intressenter. PDB uppdateras vid behov vartefter att arbetet framskrider.

VAD PLANERAR MAN?

Projektets program för deltagande och bedömning godkändes av samhällstekniska nämnden _._.2025 (§ _).

Syftet är att placera om kvartersområdena för verksamhetsbyggnader (KTY) och områdena för närrekreation (VL) i den gällande detaljplanen så att det bildas en stortomt i området. I samband med detta stryks även den del av gatuförbindelsen som sträcker sig till insidan av de nuvarande kvarteren 2257 och 2258 (Energigränden). I området tryggas rekreationsleder, fungerande körförbindelser och trygga anslutningar.

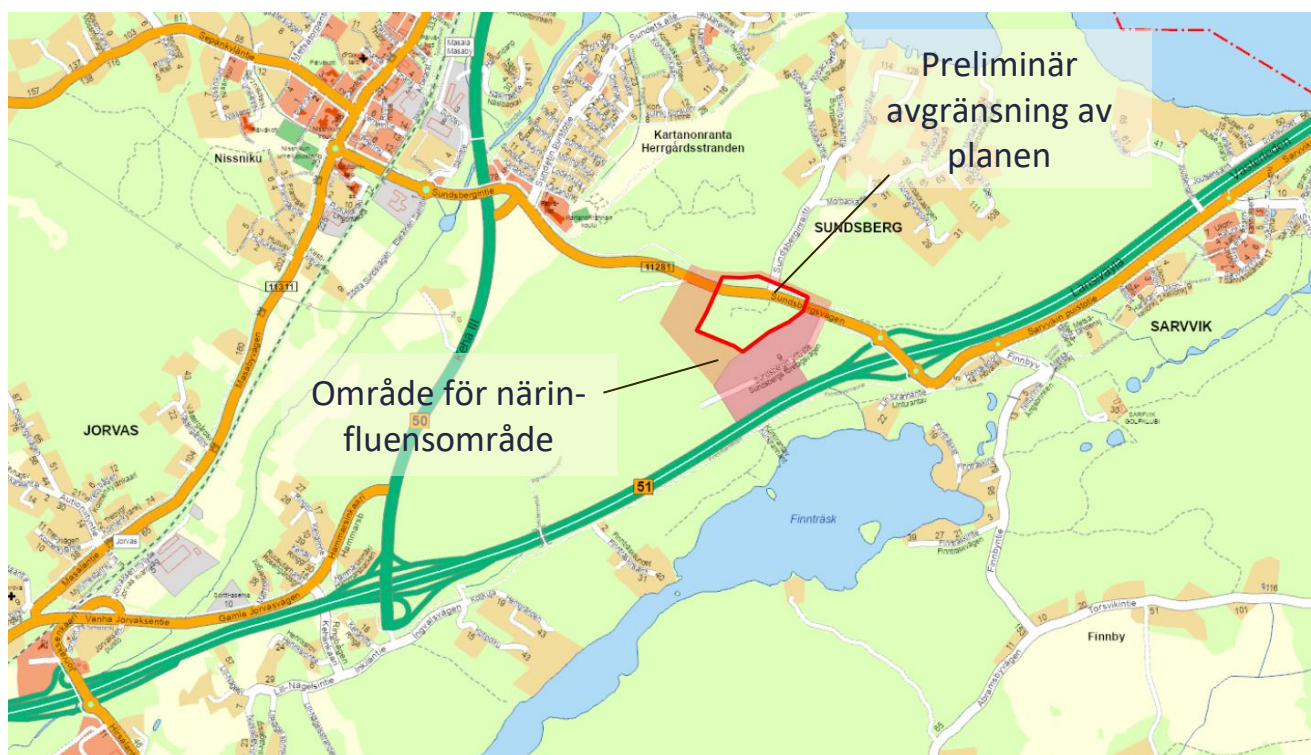


Bild 1. Planeringsområdets riktgivande gränser visas med röd linje. Området för närrekreation visas som ett rött genomskinligt område.

VARFÖR PLANERAR MAN?

Inledande av planläggning

Energigrändens detaljplan, genom vilken man ändrar Kolabackens detaljplan, har inletts på markägarens initiativ. Markägarens planläggningsinitiativ har daterats 29.10.2024.

Kyrksläotts kommunstyrelse godkände inledningsavtalet mellan kommunen och markägaren 27.1.2025.

Detaljplaneändringen kungörs anhängig efter kommunens behandling.

Till karaktären är projektet näringspolitiskt.

Landskapsplan

Planeringsområdet berörs av etapplandskapsplanen för Helsingforsregionen, som är en del av planhelheten Nylandsplanen 2050 (vann laga kraft 2023). Till det egentliga planeringsområdet anvisas en utvecklingszon för tätortsfunktioner (bruna vertikala linjer) och ett behov av en grönförbindelse (grön streckad linje) i landskapsplanen. På den nordvästra sidan finns dessutom en områdesreservering för ett skyddsområde (grågrönt område) och på den västra och södra sidan av området finns vägar av betydelse på landskapsnivå (Västerleden och Ring III). Längre bort i väst finns ett område för centrumfunktioner, en objektsbeteckning (röd boll) som avser Masaby centrum.

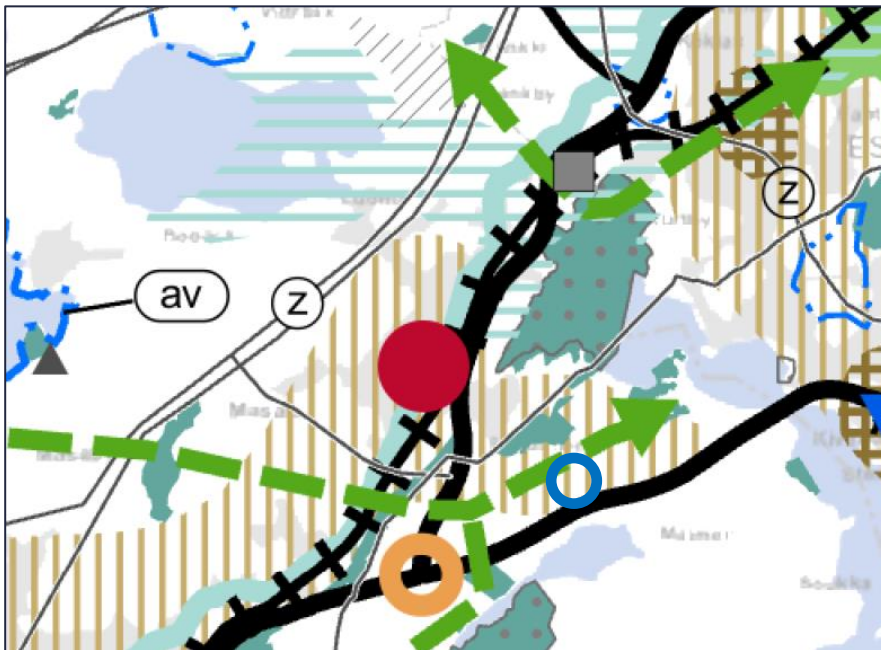


Bild 2. Utdrag ur den inofficiella sammanställningen av de gällande landskapsplanerna. Planändringsområdets ungefärliga läge har markerats med en blå cirkel.

Generalplan

I planeringsområdet gäller Kyrksläotts generalplan 2020 (fastställd 13.9.2000). I generalplanen anvisas planändringsområdets markanvändning till en plats där ett jord- och skogsbruksdominerat område med behov av att styra friluftslivet och/eller miljövärden (MU), ett område för företagsverksamhet (PT) och ett bostadsområde (A) korsas. Beteckningen för användningsändamålet för bostadsområdet avser en större områdeshelhet på den östra sidan av Sundsbergsvägen. I generalplanen anvisas dessutom en intern huvudled/regionalväg eller matarväg (Sundsbergsvägen och förbindelse som viker av mot väst från den) till planeringsområdet. Längs de ovan nämnda förbindelserna anvisas också en gång- och cykelväg. Enligt generalplanens bestämmelse reserveras området för företagsverksamhet för enskild service, förvaltning, industri och annan företagsverksamhet. Det jord- och skogsbruksdominerade område, med behov av att styra friluftslivet och/eller miljövärden (MU) reserveras främst för jord- och skogsbruksändamål och bostadsområdet (A) reserveras främst för boende.

I Kolabackens detaljplan (vunnit laga kraft 17.2.2023) konstateras att generalplanen är föråldrad i fråga om det område som ska planeras (MBL, OAL fr.o.m. 1.1.2025, 42 § 1 och 4 mom.).

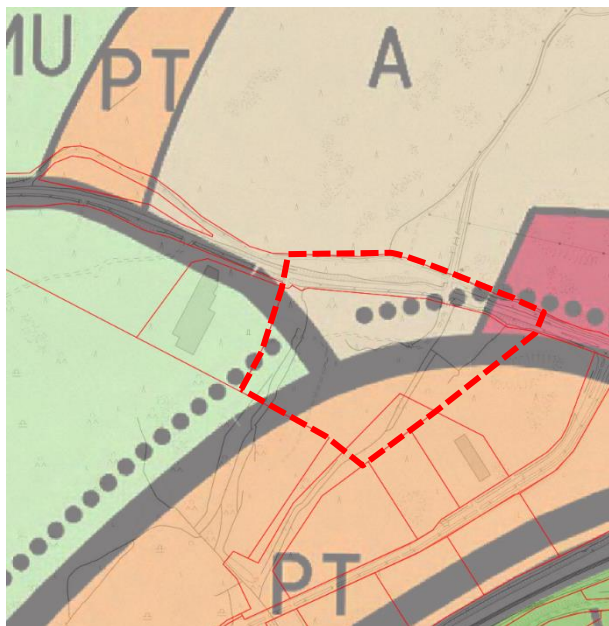


Bild 3. Utdrag ur Kyrksläotts generalplan 2020. Planändringsområdets ungefärliga läge visas med röd streckad linje.

Delgeneralplan

Planeringsområdet hör till området för Sundsbergs delgeneralplan som ingår i Kyrksläotts kommuns planläggningsprogram 2023–2027.



Bild 4. Preliminär avgränsning för Sundsbergs delgeneralplan och planändringsområdet.

Detaljplan

I planeringsområdet gäller Kolabackens detaljplan som vann laga kraft 17.2.2023. I detaljplanen anvisas kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY), områden för närrekreation (VL) samt gatuområde (Sundsbergsvägen och Energi-gränden) till planändringsområdet. Till området för närrekreation i den östra delen anvisas dessutom områden för behandling av dagvatten med beteckningarna hule-1 och hule-2. I öst gränsar området till kvartersområden för verksamhetsbyggnader (KTY) 2255 och 2260 som detaljplanerats.

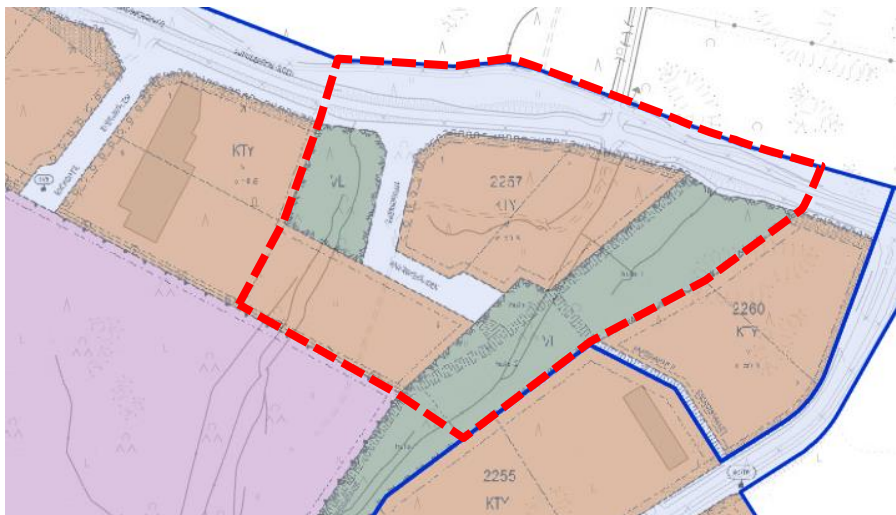


Bild 5. Utdrag ur de gällande detaljplanerna (Kolabackens detaljplan och Viltskogens detaljplaneändring samt Viltskogens detaljplan). Planändringsområdets ungefärliga läge visas med röd streckad linje.

Övriga planer

Planeringsområdets huvudsakliga markägare EKE-Rakennus Oy har låtit utarbeta ett preliminärt tomtanvändningsutkast för en del av planeringsområdet som detaljplaneändringens mål för sin del baserar sig på. På bilden nedan visas ett utdrag ur tomtanvändningsutkastet.



Bild 6. Utdrag ur tomtanvändningsutkast 30.10.2024. EKE-Rakennus Oy / Sweco Finland Oy.

Väster om planeringsområdet, på tomterna 3 och 4 i kvarter 2258 byggs Fortums värmepumpanläggning. Söder om planeringsområdet inleds byggandet av en datacentral. För datacentralen beviljades bygglov 2024.

VAR PLANERAR MAN?

Läge och storlek

Planeringsområdet ligger i östra Kyrkslätt, i närheten av korsningen mellan Västerleden och Sundsbergsvägen (Sarviksporten), drygt 0,5 kilometer väster om anslutningen. Avståndet från kommuncentrum är cirka 10 kilometer.

Planeringsområdet har en areal på cirka 8,26 hektar. Området är i nuläget obebyggt, men i närheten pågår flera byggnadsprojekt. Söder om området byggs Microsoft 3645 Oy:s datacentral som består av flera datacentralbyggnader och byggnader för deras stödfunktioner, elstationer och en administrativ byggnad. På den västra sidan, på tomterna 3 och 4 i kvarter 2258, byggs Fortum Oyj:s värmepumpinstallering vars verksamhet ansluter till utnyttjande av spillvärme från datacentralen. På den östra sidan ligger ett arbetsplatsområde som anvisats i Viltskogens detaljplan. På den norra sidan gränsar området till Sundsbergsvägen; vägen är en del av planeringsområdet.

Markägförhållanden

Största delen av planeringsområdet ägs av EKE-Rakennus Oy (cirka 6,0 ha) och omfattar fastighet 257-483-2-12 till de delar som den hör till planeringsområdet. Sundsbergsvägens område ägs fortfarande av staten (landsvägsområde, cirka 1,8 hektar). Ett väghållningsbeslut har fattats för väg 2022, och vägområdet anvisas som gata i den gällande planen. Till planeringsområdet hör också den en del av fastighet 257-6-9903-1 (cirka 0,5 ha) som ägs av kommunen i den sydöstra delen av området.

Befolkning, arbetsplatser och service

Planeringsområdet och dess närliggande kvarter och även det omgivande området är obebott och utvecklas som områden för arbetsplatser i enlighet med den gällande detaljplanen.

Området stöder sig främst på Masaby men även på servicen i kommuncentrum samt på servicen i Sundsberg, som utvecklas senare på den östra sidan.

Natur, jordmån och rekreation

Området består av ekonomiskog.

Jordmånen består till största delen av sandmorän och fyllnadsjord. I området finns också lera och gyttja, och längs Sundsbergsvägen finns en aning bergmark.

I den gällande detaljplanen anvisas område för närrekreation till området, men det ansluter emellertid inte direkt till de större näten av rekreationsområden. Eftersom den gällande detaljplanen inte har genomförts kan området användas enligt allemansrätten.

Kommunalteknik och trafik

Projektet ligger i ett väl tillgängligt område. Det kommunaltekniska nätet i området har planerats och det genomförs som bäst. I norr tangeras området av Sundsbergsvägen som är en viktig förbindelse österut från Masaby centrum till Västerleden och vidare i riktning mot Esbo och Helsingfors. En aning öster om planeringsområdet ligger Sundsbergs företagsväg som är en parallellgata till Västerleden. Vägen betjänar bl.a. företagsområdet i Viltskogens detaljplan.

Byggnader och kulturhistoria

Det finns inga byggnader i planeringsområdet. I området finns inte heller några kulturhistoriska värden.

TIDSSCHEMA

Våren–sommaren 2025

Beredningsskede

- program för deltagande och bedömning samt planens beredningsmaterial

Hur framskrider planeringen?

- Planläggaren utarbetar ett [program för deltagande och bedömning \(PDB\)](#).
- Experter utarbetar nödvändiga [utredningar](#).
- Planläggaren utarbetar [planens beredningsmaterial](#) (= karta och beskrivning) och konsekvensbedömning.

Hur kan man påverka planeringen?

- Framläggandet av programmet för deltagande och bedömning (PDB) och anhängiggörandet av planen samt framläggandet av materialet från beredningsskedet kungörs i Kirkkonummen Sanomat och meddelas per brev till planeringsområdets markägare.
- PDB läggs fram [på kommunens webbplats](#) samt i [kommunhuset](#) och [på kommunens bibliotek](#).
- Planens beredningsmaterial hålls [offentligt framlagt](#) i kommunhuset och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar. I samband med detta kan skriftliga [åsikter](#) om planen lämnas in till samhällstekniska nämnden.
- [Utlåtanden](#) om planens beredningsmaterial begärs från berörda myndigheter, föreningar och andra sammanslutningar.
- Om planens beredningsmaterial ordnas [planläggarens mottagning](#).

Vem fattar beslut om planeringen?

- [Samhällstekniska nämnden](#) godkänner programmet för deltagande och bedömning (PDB).
- [Samhällstekniska nämnden](#) godkänner planens beredningsmaterial och beslutar att lägga fram det (62 § OAL och 30 § MBF).

Hösten 2025

Förslagsskede

Hur framskrider planeringen?

- Planläggaren utarbetar ett [planförslag](#) (= karta och beskrivning) samt [bemötanden](#) till åsikter och utlåtanden som lämnats in om planens beredningsmaterial.
- Experterna utarbetar nödvändiga [utredningar](#) och [planer för genomförandet](#).

Hur kan man påverka planeringen?

- Planförslaget hålls [offentligt framlagt](#) i kommunhuset och på kommunens bibliotek under 30 dagar. I samband med detta kan skriftliga [anmärkningar](#) mot planen lämnas in till kommunstyrelsen.
- Om planförslaget begärs [utlåtanden](#) av berörda myndigheter, föreningar och övriga sammanslutningar.
- Om planförslaget ordnas vid behov [ett invånarmöte](#) eller [planläggarens mottagning](#).
- Om framläggandet av planförslaget och eventuellt invånarmöte meddelas genom en [kungörelse](#) och [per brev](#) till planeringsområdets markägare.

Vem fattar beslut om planeringen?

[Samhällstekniska nämnden](#) godkänner planförslaget, varefter [kommunstyrelsen](#) beslutar att lägga fram det offentligt (65 § OAL och 27 § MBF) och godkänner också bemötandena till de åsikter som lämnats in om beredningsmaterialet.

Hösten–vintern 2025

Godkännande

Hur framskrider planeringen?

- Planläggaren utarbetar **planhandlingar** (= karta och beskrivning) för godkännandet och **bemötanden** till anmärkningar och utlåtanden som lämnats in om planförslaget.

Hur kan man påverka planeringen?

- Beslutet om att godkänna planen kan **överklagas** till Helsingfors förvaltningsdomstol

Vem fattar beslut om planeringen?

- **Samhällstekniska nämnden** behandlar planen och bemötandena till de inlämnade anmärkningarna och utlåtandena och presenterar dem för kommunstyrelsen.
- **Kommunstyrelsen** behandlar planen och godkänner bemötandena samt presenterar dem för kommunfullmäktige.
- **Kommunfullmäktige** godkänner planen.

Det är möjligt att ta kontakt med planläggaren i alla skeden av planläggningen.

VEM BERÖR PLANERINGEN?

De som har möjlighet att delta i planläggningen är markägarna på planeringsområdet samt de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas avsevärt av planen samt de myndigheter och samfund vars verksamhetsområde behandlas i planeringen. Dessa olika parter kallas intressenter.

Intressenter för ändringen av Kolabäckens detaljplan är bl.a.:

Markägare och invånare:

- Markägare och invånare på planeringsområdet och dess närområde
- kommunens invånare

Företag:

- företag i närområdena
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Microsoft 3465 Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- DNA Oy

Föreningar och andra sammanslutningar:

- Kyrksläotts miljöförening rf
- Skyddsföreningen för Finnträsk rf
- Kyrksläotts Natur och Miljö rf

- Kyrksläotts företagare rf
- Invånarföreningar i närområdet

Myndigheter:

- Kyrksläotts kommun: byggnadstillsynen, in- och utrymningstjänster, underhållstjänster, tomttjänster, geodatatjänster, trafiksystemtjänster, miljöskydd, näringsstjänster.
- Kyrksläotts Vatten
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Räddningsverket i Västra Nyland
- Västra Nylands museum
- Esboregionens miljöhälsa
- Samkommunen Helsingforsregionens trafik HRT
- Samkommunen Helsingforsregionens miljö- och natur HRM

Myndighetssamarbete:

Myndigheter och offentliga sammanslutningar informeras om inledandet av planläggningen genom att skicka programmet för deltagande och bedömning till dem. Myndighetsparter informeras separat om hur planeringen framskrider. Utlåtanden begärs om planens beredningsmaterial och planförslaget. Om det uppstår behov baserat på utlåtandena ordnas ett myndighetssamråd (66 § 2 mom. OAL).

VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERINGEN?

Tidigare utrednings- och planeringsmaterial som berör planeringsområdet utnyttjas i tillämpliga delar vid utarbetandet av planen.

Planeringen grundar sig på följande utgångsuppgifter:

- Kolabackens detaljplan och ändring av Viltskogens detaljplan med utredningar och bakgrundsmaterial
- Sundsbergsvägens gatu- och vattentjänstplaner
- Placeringsplan för transformatorstation
- Kyrksläotts kommunstrategi 2024–2030 (Kyrksläotts kommun, 2024)
- En blick in i framtiden. Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 (Demos Helsinki/ Sweco, 2020)

Bland annat följande utredningar har tidigare gjorts för planeringsområdet och dess näromgivning:

- Kolabackens detaljplan och ändring av Viltskogens detaljplan - projektets bilagor och bakgrundsmaterial, såsom:
 - trafikutredning och trafiknät
 - dagvattenutredning och -plan
 - översiktsplan för kommunaltekniken
 - klimatutredning
 - arkeologisk inventering
 - naturutredning och kontroll av naturvärden
 - utredning av häckande fåglar
 - kartläggning av grön sköldmossa

Under planeringsprojektet utarbetas bland annat följande utredningar:

- Revidering av naturutredning, sommaren 2025
- övriga utredningar utarbetas vid behov

Under planeringens gång bedöms åtminstone följande direkta och indirekta konsekvenser som orsakas av planen:

Detaljplanens mest betydande konsekvenser sträcker sig huvudsakligen till planeringsområdet och rekreationsområdena i närheten samt kvarteren för verksamhetsutrymmen på den västra sidan. De markanvändningsändringar som eftersträvas genom planen påverkar miljön och stadsbilden i området.

Under planlägningsprocessen ska de miljökonsekvenser som planen orsakar, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser utredas i nödvändig utsträckning. Om utredningen av konsekvenser bestäms i 9 § i MBF.

Det ungefärliga influensområdet anges på kartutdraget på sida .2 I bedömningen utnyttjas ovan nämnt utgångsmaterial, respons som inlämnas av intressenter samt de tilläggsutredningar som eventuellt görs under planlägningsprocessen. Eventuella planer preciseras under planens förslagsskede.

Konsekvensbedömningen presenteras som en del av planbeskrivningen i förslagsskedet. Konsekvensbedömningen görs huvudsakligen av planläggaren.

**Miljökonsekvenser:**

- konsekvenser för samhällsstrukturen
- konsekvenser för trafiken och möjligheterna att röra sig
- konsekvenser för naturförhållanden och naturens mångfald
- konsekvenser för landskapet
- konsekvenser för vattendragens kvalitet och vattenhushållningen
- konsekvenser för klimatförändringen
- konsekvenser för energiekonomin

**Sociala konsekvenser:**

- konsekvenser för trafiksäkerheten
- konsekvenser för rekreationsanvändningen
- konsekvenser för möjligheterna att röra sig

**Kulturella konsekvenser:**

- konsekvenser för landskapet och tätortsbilden
- konsekvenser för den byggda kulturmiljön och lokalkulturen

**Samhällsekonomiska konsekvenser:**

- konsekvenser för kommunens intäkter och investerings- och användningskostnader
- konsekvenser för privata markägares intäkter och utgifter

HAR MAN REDAN KOMMIT ÖVERENS OM NÅGOT?

Enligt 91a § i lagen om områdesanvändning är de markägare inom ett område som ska 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.

HUR KAN MAN GE RESPONS PÅ PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING?

Projektets program för deltagande och bedömning godkändes av Kyrksläotts samhällstekniska nämnd __.__.2025. Planen kan vid behov ändras under planeringsarbetets gång.

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan framföras till kommunens planläggare endera muntligt eller skriftligt (se kontaktuppgifter nedan).



Under beredningen är det möjligt att bekanta sig med planeringsmaterialet på kommunens planläggnings- och trafiksystemtjänster på adressen:

Ervastvägen 2, Kommunaltekniska kontoren, 2:a våningen,
Kyrkslätt

eller på webben på adressen:
www.kyrkslatt.fi/planlaggning

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan skickas till adressen:

Kyrksläotts kommuns registratur
PB 20, 02401 Kyrkslätt

eller per e-post:
kirjaamo@kirkkonummi.fi

Mer information om planprojektet fås av:

planläggningsarkitekt
Seppo Mäkinen
e-post: fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

De aktuella kontaktuppgifterna till planläggningen finns på följande sida:
www.kyrkslatt.fi/planlaggning/kontaktuppgifter-fraga-planlaggaren/