



ULLASBACKAVÄGEN OCH GRANKULLAVÄGEN

Ak 211

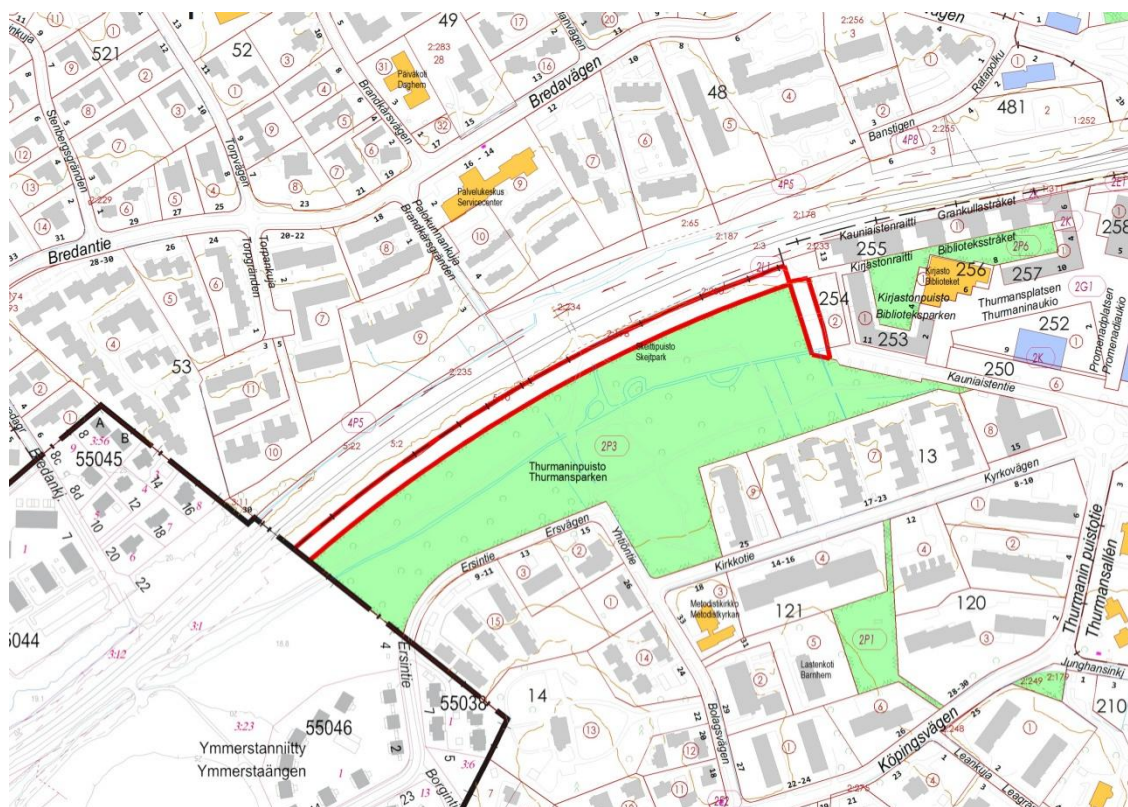
Gatuområden i 2:a stadsdelen

Ändring av detaljplanen

Beskrivning av detaljplaneändringen

Beskrivning av detaljplaneändringen avseende detaljplanekartan 2.6.2015.

Detaljplaneändringen har inletts på stadens eget initiativ. Stadsstyrelsen beslutade 14.5.2014 att arbetet med att ändra detaljplanen ska inledas. Inledandet av planläggningen kungjordes 19.8.2014.



Planområdets ungefärliga avgränsning på ämbetsverkskartan.

Beredare / närmare upplysningar:

Grankulla stad
Markanvändningsenheten
PB 52, 02701 Grankulla

Matti Salminen
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi
(09) 5056 204

INNEHÅLL	sida
ULLASBACKAVÄGEN OCH GRANKULLAVÄGEN	1
Ak 211	1
BILAGOR	2
1. PLANOMRÅDE OCH UTGÅNGSLÄGE	3
1.1. Planområde	3
1.2. Planeringsläge	3
1.2.1. Landskapsplan	3
1.2.2. Markdispositionsplanen (MASU 2)	3
1.2.3. Detaljplan	3
1.2.4. Byggnadsordning	3
1.2.5. Byggförbud	4
1.2.6. Baskarta	4
1.3. Redogörelse för området	4
1.3.1. Markägoförhållanden	4
1.3.2. Byggd miljö	4
1.3.3. Skyddade objekt	4
1.3.4. Störande faktorer i omgivningen	4
2. MÅL FÖR DETALJPLANEÄNDRINGEN	4
3. BESKRIVNING AV DETALJPLANEÄNDRINGEN	5
3.1. Allmän motivering och beskrivning	5
3.2. Dimensionering	5
3.3. Byggd miljö enligt planen	5
3.3.1. Markanvändning	5
3.4. Störande faktorer i omgivningen	5
3.5. Namnbeståndet	5
4. KONSEKVENSER AV DETALJPLANEN	5
5. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	6
6. PLANERINGSFASER	6
6.1. Inledande av planeringen	6
6.2. Program för deltagande och bedömning	6
6.3. Planering	6
6.4. Växelverkan och framförda åsikter	6

BILAGOR

Bilaga 1	Program för deltagande och bedömning 1.8.2014
Bilaga 2	Utdrag ur bullerutredningen för Esbo stadsbana (2013)
Bilaga 3	Uppföljningsblankett

1. PLANOMRÅDE OCH UTGÅNGSLÄGE

1.1. Planområde

Planområdet omfattar Ullasbackavägens och Grankullavägens utbyggda gatuområdesreserveringar i Thurmansparkens område. Områdets areal är ca 0,76 ha. Området ägs av Grankulla stad med undantag av en liten remsa som ägs av staten.

I planområdet finns Thurmansparkens utbyggda aktivitetspark och lekpark, som är aktivt bruk. Området korsas av en regional rutt för gång- och cykeltrafik. I samband med planeringen av Esbo stadsbana har en kvalitetskorridor för gång- och cykeltrafik planerats löpa längs Ullasbackavägens gatuområdesreservering.

1.2. Planeringsläge

1.2.1. Landskapsplan

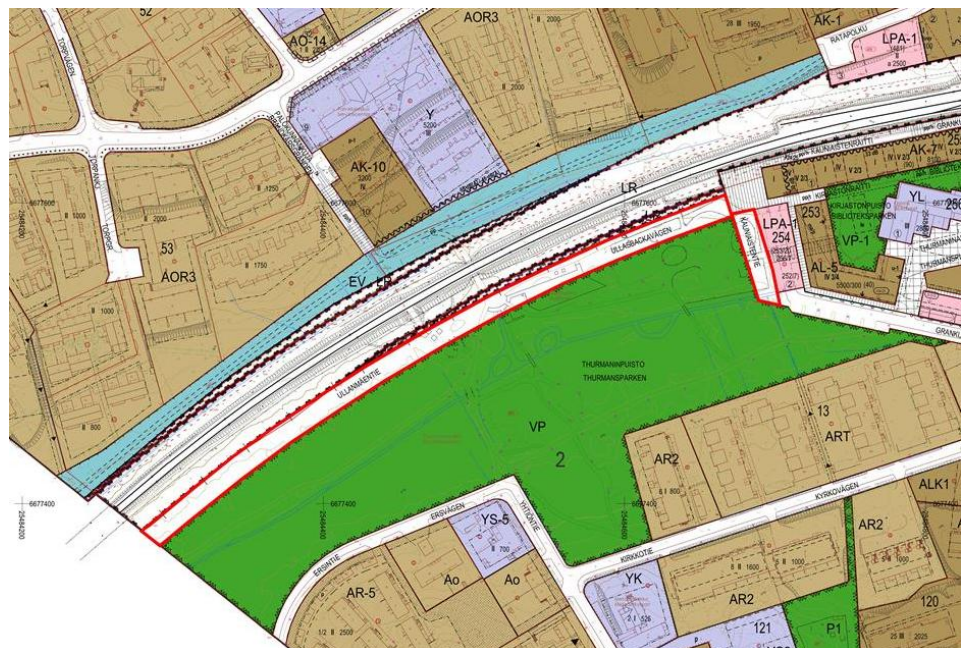
I landskapsplanen för Nyland (8.11.2006) har planområdet anvisats för tätortsfunktioner. Norr om området finns en reservering för huvudbana. I etapplandskapsplan 2, som miljöministeriet har fastställt 30.10.2014, har området betecknats som ett område för tätortsfunktioner där strukturen ska förtätas och försetts med en utvecklingsprincipbeteckning.

1.2.2. Markdispositionsplanen (MASU 2)

I markdispositionsplanen 2004 (Masu 2), godkänd av Grankulla stadsfullmäktige 13.12.2004, har Ullasbackavägens område anvisats som skyddsgrönområde (EV) och Grankullavägens område som område för centrumfunktioner (C). Inom planområdet finns en reservering för en regional rutt för gång- och cykeltrafik.

1.2.3. Detaljplan

För planområdet gäller en 29.1.1993 fastställd detaljplan, i vilken området har anvisats som gatuområden för Ullasbackavägen och Grankullavägen.



Utdrag ur detaljplanesammanställningen

1.2.4. Byggnadsordning

Fullmäktige godkände Grankulla stads byggnadsordning 10.6.2013, och den trädde i kraft 1.8.2013.

1.2.5. Byggförbud

I detaljplaneområdet råder inga byggförbud.

1.2.6. Baskarta

Baskartan uppfyller de krav som ställs på en baskarta för detaljplanering.

1.3. Redogörelse för området**1.3.1. Markägoförhållanden**

Området ägs av Grankulla stad med undantag av en liten remsa som ägs av staten.

1.3.2. Byggd miljö**Markanvändning**

Planområdet gränsar till Thurmansparken i söder, till ett oavbrutet grönområde på Esbosidan i väst, till järnvägsområde i norr samt till centrumområdets höghustomter och parkeringsområde i öst.

TrafikFordonstrafik

Gatuområdena inom planområdet är inte utbyggda, och ingen fordonstrafik riktar sig till området.

Gång- och cykeltrafik

Genom området löper en regional rutt för gång- och cykeltrafik.

Offentlig trafik

Grankulla järnvägsstation för närtåg är belägen på ca 0,5 kilometers avstånd. Esbos och regionaltrafikens närmaste busslinjer trafikerar Grankullavägen (15, 18, 109, 109T, 212 och 533). Servicelinjen P50 kör längs Kyrkovägen.

1.3.3. Skyddade objekt

I planområdet finns inga skyddade objekt.

1.3.4. Störande faktorer i omgivningen

Planområdet är utsatt för trafikbuller. Enligt bullerutredningen för Esbo stadsbana 2013 överstiger bullret från spårtrafiken riktvärdet 55 dB i hela planområdet med undantag av områdets östra del, där bullret från spårtrafiken är över 50 dB.

2. MÅL FÖR DETALJPLANEÄNDRINGEN

Detaljplaneändringen har inletts på stadens eget initiativ. Syftet är att ändra Ullasbackavägens och Grankullavägens outbyggda gatuområden till grönområden, eftersom det inte framkommit behov av att bygga ut dessa gator, som funnits i detaljplanerna i mer än 20 år. När Ersvägen förlängdes över gränsen till Esbo, där den fortsätter under namnet Korshagavägen, uppfylldes behovet av förbindelse söder om kustbanan, och gatureserveringarna i fråga blev onödiga. Esbo stad har ändrat gatureserveringen för Ullasbackavägen till skyddsgrönområde i detaljplanen och detaljplaneändringen för Björkgårdsdalen. Dessa godkändes av Esbo stadsstyrelse 29.9.2014.

Ändringen av bruksändamålet i detaljplanen påverkar inte den nuvarande användningen av Thurmansparken och inte heller godkännandet av planerna för stadsbanan och kvalitetskorridoren eller förverkligandet av dessa. Trafikverket har ingenting att anmärka mot projektet, om gränsen mot järnvägsområdet inte rubbas.

Stadsstyrelsen beslutade 14.5.2014 i § 98 om ändring av detaljplanen så att de outbyggda gatuområdesreserveringarna för Ullasbackavägen och Grankullavägen ändras till grönområdesreserveringar.

3. BESKRIVNING AV DETALJPLANEÄNDRINGEN

3.1. Allmän motivering och beskrivning

Genom ändringen av detaljplanen ändras de outbyggda gatuområdesreserveringarna för Ullasbackavägen och Grankullavägen till grönområdesreserveringar. Det har inte framkommit behov av att bygga ut de gatuområden som ingått i detaljplanerna under den tid planerna varit i kraft. Genom att slopa gatuområdesreserveringarna säkerställer man bevarandet av ett enhetligt, betydelsefullt grönområde mellan Ymmersta i Esbo och Grankulla centrum.

Planändringen gör att området består som grönområde; ändringen har således inga konsekvenser för området. På grund av trafikbullret kan området inte tekniskt anvisas som rekreativsområde.

Inom planområdet har beviljats undantagslov för en basstation för mobil kommunikation i form av en 36 m hög ostagad mast och en 8,5 m² stort skjul för anordningar. I undantagslovet har man beaktat projektets inverkan på planläggningen och basstationens anpassning till miljön. För ändamålet anvisas i planen en byggnadsyta på vilken det är tillåtet att placera en mast och till den anknutna basstationsutrymmen.

3.2. Dimensionering

Planområdets totala areal är ca 0,76 hektar, och den anvisade byggrätten är 10 m² vy.

3.3. Byggd miljö enligt planen

3.3.1. Markanvändning

Genom detaljplaneändringen ändras Ullasbackavägens gatuområde till skyddsgrönområde (EV). Inom skyddsgrönområdet anvisas en byggnadsyta där en högst 36 meter hög mast och till den anknutna basstationsutrymmen på högst 10 kvadratmeter våningsyta får placeras. Mastkonstruktionen och basstationsutrymmena ska till färgsättningen anpassas till miljön (emt-1). De existerande friluftsstråken betecknas som för gång- och cykeltrafik reserverad del av området; läget är riktgivande och förbindelsen bindande. Grankullavägens gatuområde anvisas som en del av Thurmansparken (VP).

3.4. Störande faktorer i omgivningen

Detaljplaneändringen kan inte anses ha skadliga konsekvenser för omgivningen, eftersom markanvändningen förblir oförändrad. Planområdet är utsatt för buller från spårtrafik. De anvisade grönområdena fungerar som skyddsområde mot trafikbullret.

3.5. Namnbeståndet

Planändringen påverkar inte områdets namnbestånd.

4. KONSEKVENSER AV DETALJPLANEN

För planområdet finns ingen gällande generalplan med rättsverkan. Därför styrs detaljplaneringen av landskapsplanen. I den fastställda landskapsplanen har planområdet anvisats för tätortsfunktioner. Ett område för tätortsfunktioner ska planeras som ett område för boende, för omgivningen lämpliga arbetsplatser samt service och verksamheter som anknyter till dessa. Den aktuella detaljplaneändringen följer landskapsplanen.

Om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, ska man enligt 54 § i markanvändnings- och bygglagen i tillämpliga delar beakta även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll (39 § i MarkByggl). Den aktuella detaljplaneändringen uppfyller kraven på innehållet i en generalplan.

Detaljplaneändringen har ingen betydande inverkan på det nuvarande läget i området. De outbyggda gatuområdesreserveringarna ändras till skyddsgronområde (EV) och park (VP). Planändringen säkerställer att området bevaras i naturtillstånd. Den påverkar inte trafiken.

Detaljplanen tillåter att man bygger en högst 36 meter hög mast och till den anknutna basstationsutrymmen. Masten har en landskapsmässig inverkan på området i stort. I det undantagslov som har beviljats för området har man beaktat projektets inverkan på planläggningen och basstationens anpassning till miljön. Då basstationer byggs följer arbetet gällande lagar och förordningar samt de gränsvärden som bestämts för strålningen.

5. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Detaljplanen kan genomföras när den vunnit laga kraft.

6. PLANERINGSFASER

6.1. Inledande av planeringen

Detaljplaneändringen har inletts på stadens eget initiativ.

Stadsstyrelsen beslutade 14.5.2014 i § 98 att utarbeta en detaljplaneändring.

Inledandet av planeringen kungjordes 19.8.2014.

6.2. Program för deltagande och bedömning

Till planen anknyter ett separat program för deltagande och bedömning, som är daterat 1.8.2014.

6.3. Planering

Vid Grankulla stads markanvändningsenhet har markanvändningsingenjör Matti Salminen svarat för beredningen av planen.

6.4. Växelverkan och framförda åsikter

Inledandet av detaljplaneändringen kungjordes i tidningen Kaunis Grani 19.8.2014. Till ägarna till planområdet och grannfastigheterna har skickats brev, och de har delgetts programmet för deltagande och bedömning.

Utkastet till detaljplaneändring var framlagt 11.11.2014–11.12.2014, varvid det lämnades 4 utlåtanden, som inte innehöll några anmärkningar mot planens innehåll. Om utkastet inlämnades inga skriftliga åsiktsyttringar.

Det har inte gjorts några ändringar i planförslaget. Planbeskrivningen har kompletterats.

Förslaget till ändring av detaljplanen var framlagt 14.4.2015–15.5.2015. Om förslaget inlämnades inga skriftliga anmärkningar.

Det har inte gjorts några ändringar i planförslaget. Planbeskrivningen har kompletterats.

Grankulla 2.6.2015

Matti Salminen
markanvändningsingenjör

Marko Lassila
markanvändningschef



ULLASBACKAVÄGEN OCH GRANKULLAVÄGEN
Ak 211
DETALJPLANEÄNDRING
Gatuområden i 2:a stadsdelen

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Vad är ett program för deltagande och bedömning?

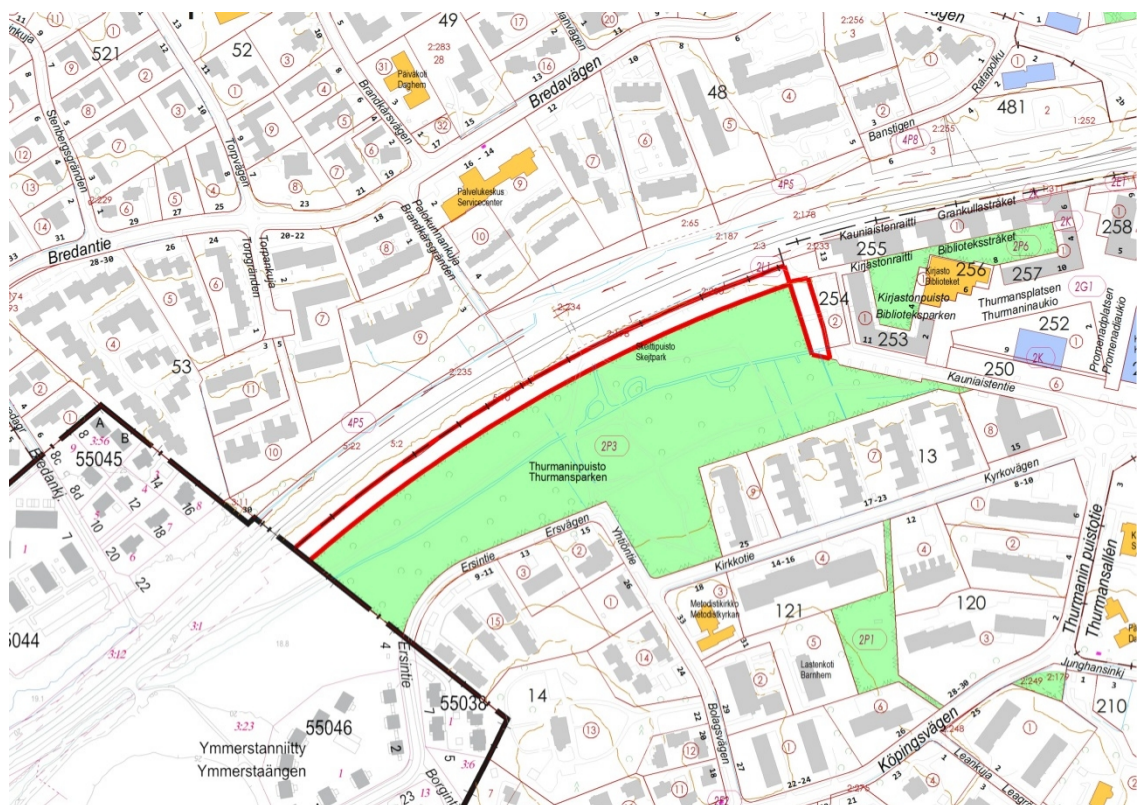
Programmet för deltagande och bedömning (PDB) utarbetas i början av planläggningsarbetet, och i programmet fastslås de principer för deltagande och växelverkan och för bedömning av planens verkningar som iaktas under planläggningsprocessen.

Av programmet för deltagande och bedömning framgår

- vilket område planläggningen gäller (planområde)
- vad planläggningen syftar till
- vilka intressenterna är
- hur man kan delta i och inverka på planläggningen
- vilka de viktigaste verkningarna av planen är och hur de utreds

Programmet för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planeringens gång och finns framlagt under beredningen av planen i Grankulla stadshus och på stadens webbplats (www.grankulla.fi > Planläggning och markanvändning).

Planområdet i dag



Planområdets läge på ämbetsverksskarta.

Planområdet består av Ullasbackavägens och Grankullavägens gatuområdesreserveringar i Thurmansparkens område vilka inte realiserats. Områdets areal är ca 0,76 ha. Området ägs av Grankulla stad med undantag för en liten remsa som ägs av staten.

I planområdet finns Thurmansparkens byggda aktivitetspark och lekplan, som används flitigt, och en genom området löpande regional gång- och cykelväg. I samband med planeringen av Esbo stadsbana har en kvalitetskorrridor för gång- och cykeltrafik planerats på Ullasbackavägens gatuområdesreservering.

Mål för planläggningen

Detaljplaneändringen har inletts på initiativ av staden. Stadsstyrelsen beslutade 14.5.2014 att arbetet med att ändra detaljplanen påbörjas.

Målet är att ändra Ullasbackavägens och Grankullavägens orealiserade gatuområden till grönområden, eftersom det inte kommit fram några behov av att genomföra gatuområdena, som funnits över 20 år i detaljplanerna. Anslutningen av Ersvägen med Kors-hagavägen, som fortsätter på Esbos sida, har uppfyllt förbindelsebehovet på södra sidan av kustbanan och gjort de aktuella gatuområdesreserveringarna onödiga. Också Esbo stad kommer att ändra Ullasbackavägens gatuområdesreservering till skyddsgrönområde i den aktuella detaljplaneändringen för Björkgårdsdalen.

Ändringen av användningsändamålet för detaljplanen inverkar inte på den nuvarande användningen av Thurmansparken eller på godkännandet eller verkställandet av planerna för stadsbanan och kvalitetskorridoren. Trafikverket har inget att anmärka mot projektet, då järnvägsområdets gräns inte ändras.

Utgångspunkter för planläggningen och tidigare planer

I landskapsplanen för Nyland, som miljöministeriet fastställde 8.11.2006, har planområdet anvisats som område för tätortsfunktioner. I den av landskapsfullmäktige 20.3.2013 godkända etapplandskapsplanen 2 har området anvisats som område för tätortsfunktioner, vilket getts en beteckning för utvecklingsprincipen att området ska förtätas.

I markdispositionsplanen (Masu 2), godkänd av stadsfullmäktige 13.12.2004, har Ullasbackavägens område reserverats som skyddsgrönområde (EV) och Grankullavägens område som område för centrumfunktioner. En regional rutt för gång- och cykeltrafik har anvisats i planområdet.

För planområdet gäller en 29.1.1993 fastställd detaljplan där området anvisats som Ullasbackavägens och Grankullavägens gatuområden.

Preliminärt tidsschema

Det preliminära tidsschemat för detaljplaneändringen är:

- Planläggningsarbetet inleds och programmet för deltagande och bedömning utarbetas på sommaren 2014. Intressenterna informeras om att planläggningen börjar.
- Beredningsmaterialet för planändringen sammanställs på hösten 2014.
- Utkastet till detaljplaneändring läggs fram enligt 30 § i markanvändnings- och byggförordningen på hösten 2014. Intressenterna och andra invånare i staden har möjlighet att framföra sina åsikter om detaljplanen. Av stadens förvaltningar och olika myndigheter begärs behövliga utlåtanden om utkastet.
- Planutkastet bearbetas samt ändras och korrigeras med beaktande av utlåtandena och intressenternas åsikter.

- Förslaget till detaljplaneändring läggs fram enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen på våren 2015. Intressenterna har möjlighet att lämna skriftliga anmärkningar mot förslaget. Om förslaget begärs vid behov utlåtanden av myndigheter och intressentgrupper.
- I förslaget görs behövliga justeringar med anledning av utlåtandena och anmärkningarna, efter vilket detaljplanen läggs fram för stadsfullmäktige för godkännande.

Intressenter

Intressenter i planlägningsprocessen är markägarna i området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden avsevärt kan påverkas av planändringen. Även de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen är intressenter.

Planlägningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen när planer bereds ska ordnas så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.

Intressenter vid denna detaljplaneändring är:

- Markägarna och invånarna i planområdet
- Markägarna och invånarna i grannfastigheterna
- Trafikverket
- NTM-centralen
- Esbo stad
- Idrottsnämnden

Information och deltagande

Aktuell detaljplanläggning och framläggande av beredningsmaterial samt utkast och förslag till detaljplan kungörs officiellt på stadens anslagstavla. Om planlägningsfaserna informeras dessutom i tidningen Kaunis Grani och på stadens webbplats (www.grankulla.fi). De handlingar som läggs fram kan ses i stadshuset i Grankulla och på stadens webbplats.

Ägarna till planeringsområdet och grannfastigheterna informeras per brev om ovan nämnda arbetsfaser i planläggningen. Av övriga intressenter begärs vid behov utlåtande om planärendet.

Intressenter har möjlighet att framföra sin åsikt om utkastet till detaljplaneändring och lämna en skriftlig anmärkning mot förslaget till detaljplaneändring under den tid dessa är framlagda.

Stadens motiverade ståndpunkt (bemötande) meddelas dem som lämnat en åsikt om utkastet till detaljplaneändring och som särskilt begärt om det. De som lämnat en anmärkning mot förslaget till detaljplaneändring meddelas stadens ståndpunkt till den framförda anmärkningen efter stadsfullmäktiges beslut om att godkänna planen. Om flera personer undertecknat anmärkningen, skickas bemötandet till den första.

Besvär över stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen kan anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Konsekvenser som ska utredas och bedömning av konsekvenserna

I samband med ändringen av detaljplanen utreds miljökonsekvenserna av planen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen samt markanvändnings- och byggförord-

ningen. I 9 § i markanvändnings- och bygglagen bestäms att ”En plan skall basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. När en plan utarbetas skall miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenserna av planen utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna skall omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.”

Vid utredningen av miljökonsekvenserna behandlas också principerna för förebyggande eller minskande av eventuella skadliga verkningar. Miljökonsekvenserna behandlas som en del av planlägningsprocessen.

I samband med planlägningsprocessen görs behövliga preciserande tilläggsutredningar med metoder som lämpar sig för respektive tema.

Kontaktinformation och respons

Kommentarer om programmet för deltagande och bedömning kan lämnas till markanvändningsenheten. I frågor som gäller projektet kan kontakt tas med Grankulla stads representant under hela planlägningsprocessen. Närmare upplysningar ges av beredaren:

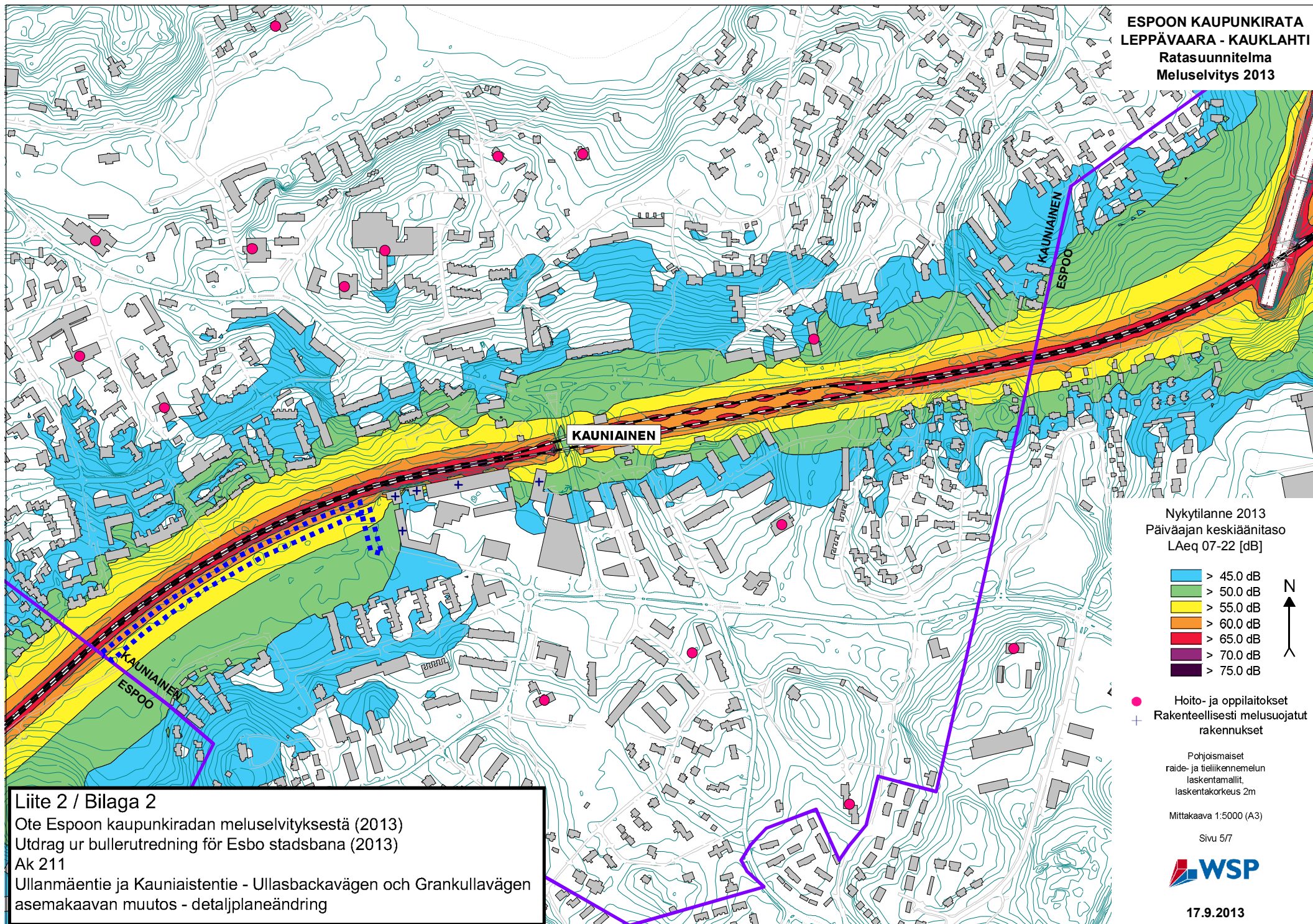
markanvändningsingenjör Matti Salminen, tfn: (09) 5056 204

e-post: fornamn.efternamn@grankulla.fi, fax: (09) 5056 535

Grankulla 1.8.2014

Matti Salminen
markanvändningsingenjör

Marko Lassila
markanvändningschef



Nykytilanne 2013
Päivääjan keskiäänitaso
LAeq 07-22 [dB]

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

● Hoito- ja oppilaitokset
+ Rakenteellisesti melusuojatut rakennukset

Pohjoismaiset
raide- ja tieliikennemelun
laskentamallit,
laskentakorkeus 2m

Mittakaava 1:5000 (A3)

Sivu 5/7



17.9.2013

Liite 2 / Bilaga 2

Ote Espoon kaupunkiradan meluselvityksestä (2013)

Utdrag ur bullerutredning för Esbo stadsbana (2013)

Ak 211

Ullanmäentie ja Kauniaistentie - Ullasbackavägen och Grankullavägen
asemakaavan muutos - detaljplaneändring

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	235 Grankulla	Datum för ifyllning	07.04.2015
Planens namn	Ullasbackavägen och Grankullavägen		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	25.03.2015
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	19.08.2014
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	Ak 211
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	0,7600	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	0,7600

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]	
Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	0,7600	100,0	10	0,00	0,0000	10
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,0927	12,2			0,0927	
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,0000				-0,7600	
E sammanlagt	0,6673	87,8	10	0,00	0,6673	10
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	0,7600	100,0	10	0,00	0,0000	10
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,0927	12,2			0,0927	
VP	0,0927	100,0			0,0927	
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,0000				-0,7600	
Gator	0,0000				-0,7600	
E sammanlagt	0,6673	87,8	10	0,00	0,6673	10
EV	0,6673	100,0	10	0,00	0,6673	10
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						