

Ak 213

# TALLBACKAVÄGEN 2

Ändring av detaljplan  
4:e stadsdelen, kvarter 52, tomt 2

## Beskrivning av detaljplaneändringen

Beskrivning av detaljplaneändringen avseende detaljplanekartan 29.11.2016. Detaljplaneändringen har inletts på stadens eget initiativ. Stadsstyrelsen beslutade 27.5.2015 att arbetet med att ändra detaljplanen skulle inledas. Inledandet av planläggningen kungjordes 18.8.2015.

*Beredare / närmare upplysningar:*

Grankulla stad  
Markanvändningsenheten  
PB 52 02701 Grankulla

Matti Salminen  
[fornamn.efternamn@grankulla.fi](mailto:fornamn.efternamn@grankulla.fi)  
(09) 5056 204

29.11.2016



**Kauniaisten kaupunki**  
**Grankulla stad**

## Innehåll

### Innehåll 1

1	PLANOMRÅDE OCH UTGÅNGSLÄGE .....	2
1.1	Planområde .....	2
1.2	Planeringsläget .....	2
1.2.1	Landskapsplanen .....	2
1.2.2	Markdispositionsplanen (MASU 2) .....	2
1.2.3	Detaljplanen .....	2
1.2.4	Byggnadsordningen .....	2
1.2.5	Byggförbud .....	2
1.2.6	Baskartan .....	2
1.3	Redogörelse för området .....	3
1.3.1	Markägoförhållanden .....	3
1.3.2	Byggd miljö .....	3
1.3.3	Skyddade objekt .....	3
1.3.4	Störningsfaktorer i omgivningen .....	3
2	MÅL FÖR DETALJPLANEÄNDRINGEN .....	4
3	BESKRIVNING AV DETALJPLANEÄNDRINGEN .....	4
3.1	Allmän motivering och beskrivning .....	4
3.2	Dimensionering .....	4
3.3	Byggd miljö enligt planen .....	4
3.3.1	Markanvändning .....	4
3.3.2	Parkering .....	4
3.4	Störningsfaktorer i omgivningen .....	5
3.5	Namnbeståndet .....	5
4	KONSEKVENSERNA AV DETALJPLANEN .....	5
4.1	Grunderna för ändringen av detaljplanen .....	5
4.2	Ändringens konsekvenser för den redan byggda miljön .....	6
4.3	Konsekvenserna för servicenätverket, dess utveckling och servicebehoven .....	6
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, 18.8.2015
Bilaga 2	Situationsplan 13.10.2016
Bilaga 3	Utdrag ur den uppdaterade bullerutredningen för Grankulla 2009
Bilaga 4	Uppföljningsblankett

# 1 PLANOMRÅDE OCH UTGÅNGSLÄGE

## 1.1 Planområde

Planområdet omfattar tomt 2 i kvarter 52 i 4:e stadsdelen, på adressen Tallbackavägen 2. Områdets areal är 13 298 m<sup>2</sup>. Området ägs av staden.

## 1.2 Planeringsläget

### 1.2.1 Landskapsplanen

I landskapsplanen för Nyland (8.11.2006) har planområdet anvisats för tätortsfunktioner. I etapplandskapsplan 2 för Nyland, 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 området anvisats för offentlig service och förvaltning (PY).

### 1.2.3 Detaljplanen

För planområdet gäller en detaljplan (Ak 93) som miljöministeriet fastställt 10.4.1986. I planen har tomten anvisats som kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet (YO) och den har anvisats 5 300 m<sup>2</sup> vy byggrätt i tre (III) våningar.



Bild 1: Utdrag ur detaljplanesammanställningen

### 1.2.4 Byggnadsordningen

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 Baskartan

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

## 1.3 Redogörelse för området

### 1.3.1 Markägoförhållanden

Området ägs av staden.

### 1.3.2 Byggd miljö

#### **Markanvändningen**

Området avgränsas av Torpvägen, Tallbackavägen och Brandkårsvägen. På tomten finns en skolbyggnad från 1979. I söder, väster och norr gränsar området till småhusområden. I öster gränsar planområdet till Brandkårsvägen och en tomt som ägs av Grankulla FBK.

#### **Trafik**

##### Fordonstrafik

Stationsvägen i områdets nordöstra hörn är en huvudmatargata, som förenar bostadsområdena norr om banan med Grankulla centrum. Torpvägen, Tallbackavägen och Brandkårsvägen är tomtgator.

##### Gång- och cykeltrafik

Längs Brandkårsvägen och Tallbackavägen löper en kombinerad cykel- och gångbana på ena sidan av gatan. Torpvägen har ingen cykel- och gångbana.

##### Offentlig trafik

Grankulla järnvägsstation för närtåg är belägen på en kilometers avstånd. Esbos och regionaltrafikens närmaste busslinjer trafikerar Stationsvägen (109, 109N, 109T, 212 och 533).

#### **Parkering**

På norra sidan av den nuvarande skolbyggnaden finns ett parkeringsområde med 17 bilplatser. Bilar parkeras dessutom under ett regntak på det gårdsområde som vetter mot Brandkårsvägen.

### 1.3.3 Skyddade objekt

I planområdet finns inga skyddade objekt.

### 1.3.4 Störningsfaktorer i omgivningen

#### Trafik

En trafikutredning för detaljplanerändringen gjordes i oktober 2015 (Traficon Oy). Trafikräkningar har gjorts i Brandkårsvägens korsningar (Stationsvägen och Bredavägen). Trafikvolymen på Brandkårsvägen är 207 fordon/dygn. Mäntymäen koulu genererar kalkylmässigt en trafikmängd på 78 fordon/dygn och daghemmet Grankotten 129 fordon/dygn. Enligt utredningen utgör en stor del av trafiken på Brandkårsvägen trafik till och från skolan och daghemmet.

#### Luftkvalitet

Bedömningen av konsekvenserna för luftkvaliteten bygger på de rekommenderade avstånd som presenterats i Närings-, trafik- och miljöcentralens (NTM-centralen) handbok 2/2015 "Luftkvaliteten vid planering av markanvändningen". År 2009 gjordes trafikräkningar på Stationsvägen inför uppdateringen av bullerutredningen. Då var trafikmängden på Stationsvägen på avsnittet Bembölevägen–Bredavägen 9 620 fordon/dygn. Enligt handboken är minimiavståndet vid ett känsligt objekt (bl.a. lågstadier) 10 meter och det rekommenderade avståndet 20 meter, då trafikvolymen är 10 000 fordon/dygn. Tomtens avstånd från Stationsvägen är som kortast ca 40 m. Skolans omgivning är öppen och välventilerad, varför luftkvaliteten inte föranleder fortsatta åtgärder inom planområdet.

#### Buller

Planområdet är i viss mån utsatt för buller från vägtrafik. Enligt en uppdatering av Grankullas bullerutredning från 2009 är medelljudnivån för trafiken vid tomtens nordöstra hörn 50–55 dB och på resten av tomten 45–50 dB. Trafikbullret på planområdet överskrider inte riktvärdet 55 dB på dagtid, och bullret föranleder inga fortsatta åtgärder i området.



## 2 MÅL FÖR DETALJPLANEÄNDRINGEN

Detaljplaneändringen har inletts på stadens eget initiativ.

Stadsstyrelsen beslutade 27.5.2015 i § 132 om en detaljplaneändring som går ut på att detaljplanen ändras med beaktande av miljön. Målet är att tillgodose tillbyggnadsbehoven vid Mäntymäen koulu och att uppdatera detaljplanen så att den motsvarar nuvarande behov.

## 3 BESKRIVNING AV DETALJPLANEÄNDRINGEN

### 3.1 Allmän motivering och beskrivning

Genom detaljplaneändringen revideras detaljplanen för att svara mot skolans utrymmeskrav enligt behovsutredningen genom att byggrätten på kvartersområdet höjs med 700 m<sup>2</sup> vy. Den byggrätt som föreslås i planutkastet ger, utöver omfånget enligt behovsutredningen, beredskap att uppfylla eventuella andra smärre behov av tillbyggnad och ekonomibyggnader inom de gränser som parkeringskraven tillåter. Samtidigt uppdateras detaljplanebestämmelserna för att svara mot dagens krav bl.a. i fråga om parkeringen.

### 3.2 Dimensionering

Planområdet har en total areal på 13 298 m<sup>2</sup> och en byggrätt på totalt 6 000 m<sup>2</sup> vy, vilket motsvarar exploateringsstalet  $e=0,45$ .

### 3.3 Byggd miljö enligt planen

#### 3.3.1 Markanvändning

##### **Kvartersområde för undervisningsbyggnader (YO)**

Genom detaljplaneändringen höjs byggrätten på tomten från det nuvarande 5 300 m<sup>2</sup> vy till 6 000 m<sup>2</sup> vy. Byggrätten ökar m.a.o. med 700 m<sup>2</sup> vy. På tomten anvisas en byggnadsyta för byggnader i högst tre (III) våningar.

Bevarandet av de berg i dagen som finns i tomtens nordvästra hörn säkerställs genom att området anvisas som område som ska bevaras i naturtillstånd (lu). Parkeringsområden (p) anvisas i tomtens norra och östra del. I tomtens västra del anvisas en riktgivande byggnadsyta för en transformator (vm). Fordonsanslutningarna till tomten anvisas från Tallbackavägen och Brandkårsvägen. Vid Torpvägen anvisas en infart och en områdesreservering för tomtens interna servicetrafik (h). Antalet bilplatser ska vara minst 1 bp/150 m<sup>2</sup> vy, av vilket andelen bilplatser för rullstolsburna ska vara 1 st./25 bp. Antalet cykelplatser ska vara minst 1 cp/50 m<sup>2</sup> vy. P-platserna för cyklar ska placeras i närheten av ingångarna.

Säkerheten på gårdsområdena ska tryggas genom att man tydligt skiljer av bilplatserna från lek- och utevistelseområdena samt tomtens interna gång- och cykelförbindelser från fordonstrafiken. För angöringstrafik ska reserveras smidiga och säkra förbindelser med tydliga skyltar.

#### 3.3.2 Parkering

Dimensioneringen av bilplatsbehovet i områden som planlagts för läroinrättningar varierar mellan 1 bp/125 m<sup>2</sup> vy och 1 bp/150 m<sup>2</sup> vy. Med denna dimensionering blir bilplatsbehovet 40–48 bilplatser. Utöver det existerande parkeringsområdet med 17 bilplatser i tomtens norra del går det att ordna ett p-område med 23 platser på gården mot Brandkårsvägen. In- och utfarten sker då via olika anslutningar. I och med det nya p-området skulle tomten ha 40 bilplatser, vilket motsvarar 1 bp/150 m<sup>2</sup> vy.

### 3.4 Störningsfaktorer i omgivningen

Detaljplanen tar inte ställning till vem som använder tomten. Även om planändringen inte tar ställning till användaren, bör man i samband med ändringen undersöka olika scenariers konsekvenser för bl.a. trafiken och miljön. Därför har man i trafikutredningen undersökt även den möjligheten att det finska gymnasiet flyttar till Mäntymäen koulus lokaler samt dess inverkan på trafiken. Kalkylerna utgår från att gymnasiet har 500 elever. Gymnasiet genererar kalkylmässigt en trafikmängd på 82 fordon/dygn, dvs. 4 fordon/dygn mer än i dagsläget. Gymnasiets eventuella flyttning till skolans lokaler har alltså ingen väsentlig inverkan på trafikvolymerna.

### 3.5 Namnbeståndet

Planändringen påverkar inte områdets namnbestånd.

## 4 KONSEKVENSERNA AV DETALJPLANEN

För planområdet finns ingen gällande generalplan med rättsverkan. Därför styrs detaljplaneringen av landskapsplanen. I den fastställda landskapsplanen har planområdet anvisats som ett område för tätortsfunktioner där strukturen ska förtätas och försetts med en utvecklingsprincipbeteckning. 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 som saknar 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 MBL). Den aktuella detaljplaneändringen uppfyller kraven på innehållet i en generalplan.

Detaljplaneändringen ger ökad byggrätt för ett kvartersområde för undervisningsbyggnader. Den eventuella tillbyggnaden placeras i de inre delarna av tomten, varför ändringen inte inverkar på stadsstrukturen eller landskapet. Enligt trafikutredningen inverkar ändringen inte väsentligt på områdets trafikmängder, varför den inte föranleder ändringar i gatuarrangemang eller kommunal teknik. Parkeringsarrangemangen på tomten förbättras i och med att det blir fler p-platser. Ökningen av p-platserna förminskar skolans gårdsområde, men läget blir bättre jämfört med nuläget tack vare att parkeringen klart avskils från lek- och gårdsområdena. Genom att p-områdenas läge anvisas i planen blir gården mer strukturerad och trafiksäkerheten förbättras; det blir slut på körning och parkering på skolgården.

Projektet anses inte ha negativa verkningar på människors livsvillkor med beaktande av nuläget. Det tekniska underhållet förväntas kunna ordnas utan att det uppstår problem eller konsekvenser som avviker från normalt byggande.

### 4.1 Grunderna för ändringen av detaljplanen

Stadsstyrelsen godkände 28.8.2013 (§ 210) en behovsutredning som gäller sanering av förvaltningsutrymmena i Mäntymäen koulu och utvidgning av matsalen till allaktivitetslokal. Utvidgningen av skolans matsal har i behovsutredningen konstaterats vara nödvändig. Projektplanen har beretts samtidigt med den finska skolförvaltningens enhetsskoleutredning.

Markanvändningsenheten har undersökt den gällande detaljplanen för tomten och konstaterat att den behöver ändras i fråga om dimensionering och utbyggnadslösning. Genomförandet av tillbyggnadsprojektet förutsätter att byggrätten enligt detaljplanen höjs och att gårdsarrangemangen ses över. Målet med planändringen är att tillgodose tillbyggnadsbehoven vid Mäntymäen koulu och att uppdatera detaljplanen så att den motsvarar nuvarande behov.

Fullmäktige fattade beslut i enhetsskoleärendet 7.11.2016 (§ 54). Enligt beslutet bevaras nuläget inom det finska undervisningsväsendet, med skilt låg- och högstadium, dock så att

gymnasiets studerandeantal inledningsvis ökas till 400 studerande och i ett senare skede till det antal lokalerna tillåter. Att införa en enhetsskola som verkar i två olika byggnader är inte motiverat, eftersom det inte medför de fördelar för pedagogiken och verksamheten som en enhetsskola i en enda fastighet skulle kunna ge. I detta hänseende ger nuläget bättre förutsättningar att klara framtidens utmaningar.

## 4.2 Ändringens konsekvenser för den redan byggda miljön

Användningen av området ändras inte, varför planändringen inte påverkar stadsbilden eller verksamheten i området.

## 4.3 Konsekvenserna för servicenätverket, dess utveckling och servicebehoven

Detaljplaneändringen medför inte ändringsbehov i områdets servicenätverk.

# 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 27.5.2015 i § 132 att utarbeta en detaljplaneändring.

Inledandet av planeringen kungjordes 18.8.2015.

## 6.2 Program för deltagande och bedömning

Till planen an knyter ett separat program för deltagande och bedömning, som är daterat 18.8.2015.

## 6.3 Planering

Vid Grankulla stads markanvändningsenhet har markanvändningsingenjör Matti Salminen svarat för beredningen av planen. Trafikutredningen gjordes av Traficon Oy.

## 6.4 Växelverkan och framförda åsikter

Inledandet av detaljplaneändringen kungjordes i tidningen Kaunis Grani 18.8.2015. Ägarna till grannfastigheterna har fått brev om att en detaljplaneändring har inletts.

### **Utkast till ändring av detaljplanen**

Utkastet till detaljplaneändring var framlagt 17.5–16.6.2016. Det kom in två utlåtanden och en skriftlig åsikt.

Byggnadsnämnden förordar i sitt utlåtande utkastet till detaljplaneändring enligt förslaget.

Finska nämnden för utbildning och småbarnsfostran konstaterar i sitt utlåtande att den föreslagna detaljplaneändringen möjliggör att Mäntymäen koulu kan byggas ut enligt behov. Trafikarrangemangen och skolgårdarnas disposition i området måste granskas med utgångspunkt i användarnas behov. Behovsutredningen om sanering av de administrativa utrymmena och utbyggnad av matsalen i Mäntymäen koulu, som har godkänts av stadsstyrelsen, har beaktats i förslaget. Behovet av utvidgning eller av en planläggningsmässig granskning påverkas inte av vem som använder skolbyggnaden.

En åsikt framfördes om störningar som orsakas av bollplanen mot Torpvägen. Enligt den borde man undersöka möjligheten att göra bollplanen mindre och placera den mellan byggnadsmassorna vid Brandkårsvägen. I samma åsikt föreslogs att det nuvarande parkeringsområdet görs större och att FBK:s tomt, som ligger intill, tas i gemensamt bruk för parkering.

#### **Förslag till ändring av detaljplanen**

Samhällstekniska nämnden beslutade 13.9.2016 i § 79 föreslå för stadsstyrelsen att den lägger fram förslaget till ändring av detaljplanen med den preciseringen att det område som ska bevaras i naturtillstånd (lu) förstoras så att det sträcker sig ända fram till det område på tomtens västra kant som har reserverats för servicetrafik (h). Stadsstyrelsen beslutade 21.9.2016 i § 149 att lägga fram förslaget till detaljplaneändring i föreliggande form.

Förslaget till detaljplan var framlagt 27.9.2016–27.10.2016, då det lämnades in två utlåtanden. Inga skriftliga anmärkningar lämnades in.

NTM-centralen i Nyland konstaterar i sitt utlåtande att förslaget till detaljplaneändring följer de översiktligare planerna och att det kompletterar den befintliga samhällsstrukturen och svarar mot skolans tillbyggnadsbehov.

Caruna Oy framhöll att planändringen ökar effektbehovet och att elnätet därför sannolikt måste förstärkas i området. Nödvändiga flyttningar av ledningar och transformatorer sköts av Carunas Esboenhet, och för kostnaderna svarar den som beställer flyttningen. Flyttningar av kablar förutsätter att det går att ordna en ny bestående rutt för dem. Det finns inget annat att anmärka om planändringen.

#### **Godkännande av ändringen av detaljplanen**

Efter framläggningen av förslaget till planändring har den bestämmelse som förbjuder fordonsanslutning vid Brandgårdsvägen justerats att motsvara situationsplanen, som uppdaterats vid projektplaneringen av skolan. Ändringen är trafikmässigt motiverad: gång- och cykeltrafiken och cykelparkeringen avgränsas tydligt från fordonstrafiken, och samtidigt får området kring ingången en tydligare struktur. Trafiken till och från p-området samt servicekörningen ordnas som rundfart så att servicebilarnas behov att backa minimeras.

De allmänna bestämmelserna i förslaget till planändring har kompletterats så att säkerheten på gårdsområdena ska tryggas genom att man tydligt skiljer av bilplatserna från lek- och utevistelseområdena samt tomtens interna gång- och cykelförbindelser från fordonstrafiken. För angöringstrafik ska reserveras smidiga och säkra förbindelser med tydliga skyltar.

Planbeskrivningen har kompletterats.

Grankulla 29.11.2016

Matti Salminen  
markanvändningsingenjör

Marko Lassila  
markanvändningschef





TALLBACKAVÄGEN 2  
Ak 213  
ÄNDRING AV DETALJPLANEN  
Tomt 2 i kvarter 52 i 4:e stadsdelen

## PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

### Vad är ett program för deltagande och bedömning?

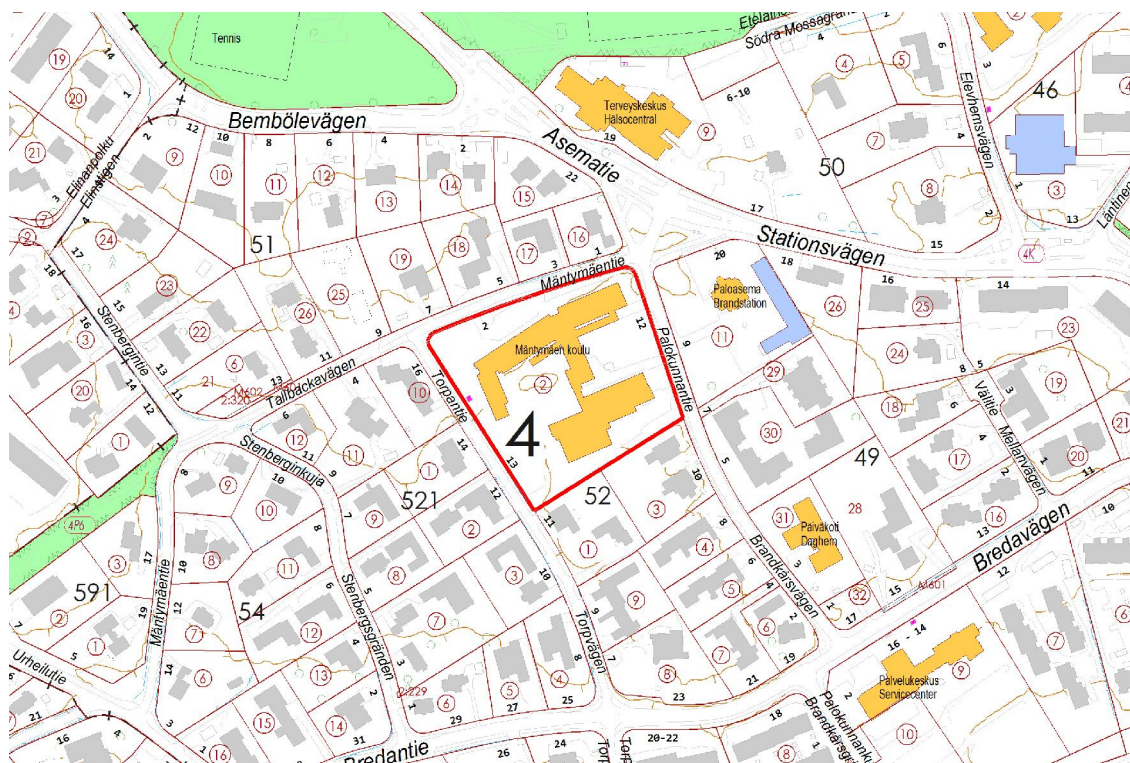
Programmet för deltagande och bedömning (PDB) utarbetas i början av planläggningsarbetet, och i programmet fastslås de principer för deltagande och växelverkan och för bedömning av planens verkningar som iaktas under planläggningsprocessen.

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/planlaggning](http://www.grankulla.fi/planlaggning)).

### Planområdet idag



Planområdets läge på ämbetsverkskartan.

Planområdet omfattar tomt 2, på adressen Tallbackavägen 2, i kvarter 52 i 4:e stadsdelen. Områdets areal är ca 1,33 ha. Området ägs av Grankulla stad.

Området ligger i området mellan Torpvägen, Tallbackavägen och Brandkårsvägen. På tomten finns en skolbyggnad från 1979. I söder, väster och norr angränsar området till småhusområden. I öster angränsar planområdet till Brandkårsvägen och en tomt som ägs av Grankulla FBK.

### Mål för planläggningen

Detaljplaneändringen inleddes på markägarens ansökan. Stadsstyrelsen beslutade 27.5.2015 att arbetet med att ändra detaljplanen ska inledas.

Målet är att tillgodose tillbyggnadsbehoven vid Mäntymäen koulu och att uppdatera detaljplanen så att den motsvarar nuvarande behov. Planeringen ska ta miljön i området i beaktande.

### Utgångspunkter för planläggningen och tidigare planer

I landskapsplanen för Nyland, som miljöministeriet fastställt 8.11.2006, har planområdet anvisats för tätortsfunktioner. 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.

I markdispositionsplanen 2004 (Masu 2), godkänd av Grankulla stadsfullmäktige 13.12.2004, har området anvisats för offentlig service och förvaltning (PY).

För området gäller en detaljplan som fastställts av miljöministeriet 10.4.1986 (Ak 93). I detaljplanen har tomten anvisats som kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet (YO) och den har anvisats 5300 m<sup>2</sup> vy byggrätt i tre (III) våningar.

### Riktgivande tidsschema

Det riktgivande tidsschemat för detaljplaneändringen är följande:

- Planläggningsarbetet inleds och programmet för deltagande och bedömning utarbetas under sommaren 2015. Intressenterna informeras om att planläggningen börjar.
- Beredningsmaterialet för planändringen sammanställs på hösten 2015.
- Utkastet till detaljplan läggs fram enligt 30 § i markanvändnings- och byggförordningen under hösten 2015. Intressenterna och andra invånare i staden har möjlighet att framföra sina åsikter om utkastet till detaljplan. 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 detaljplan läggs fram enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen på våren 2016. 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 planläggningsprocessen 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.

Planläggningsförfarandet 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 i planområdet
- Markägarna och invånarna i grannfastigheterna
- NTM-centralen
- HRM:s vattenförsörjning
- Västra Nylands räddningsverk
- Caruna Oy
- Bildningsnämnden
- Finska nämnden för undervisning och småbarnsfostran
- Byggnadsnämnden

### Information och deltagande

Om inledandet av planändringen och framläggningen av beredningsmaterial samt utkast och förslag till detaljplan kungörs officiellt på stadens anslagstavla. Om planläggningsfaserna informeras dessutom i tidningen Kaunis Grani och på stadens webbplats ([www.grankulla.fi](http://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.

Intressenterna har möjlighet att framföra sina åsikter om utkastet till detaljplan och att lämna skriftliga anmärkningar mot förslaget till detaljplan under framläggningstiden.

Stadens motiverade ställningstagande (s.k. bemötande) skickas till de personer som har framfört sin åsikt om utkastet till detaljplan och som särskilt bett om stadens ställningstagande i saken. Efter stadsfullmäktiges beslut om att godkänna planen skickas stadens bemötande till den framförda anmärkningen till dem som lämnat en anmärkning mot förslaget till detaljplan. Om en anmärkning har undertecknats av fler än en person skickas bemötandet till den första av dem.

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 byggförordningen. 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 planläggningsprocessen.

I arbetet med detaljplanen granskas planens konsekvenser särskilt för:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

De konsekvenser som påverkar stadsbilden och närmiljön samt trafiken är särskilt viktiga att utreda med tanke på invånarna och landskapet.

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

### **Kontaktinformation och respons**

Respons om programmet för deltagande och bedömning kan ges till markanvändningsenheten. Under hela planläggningsprocessen kan man kontakta Grankulla stads representant i ärenden som gäller detta projekt. Mer information ges av

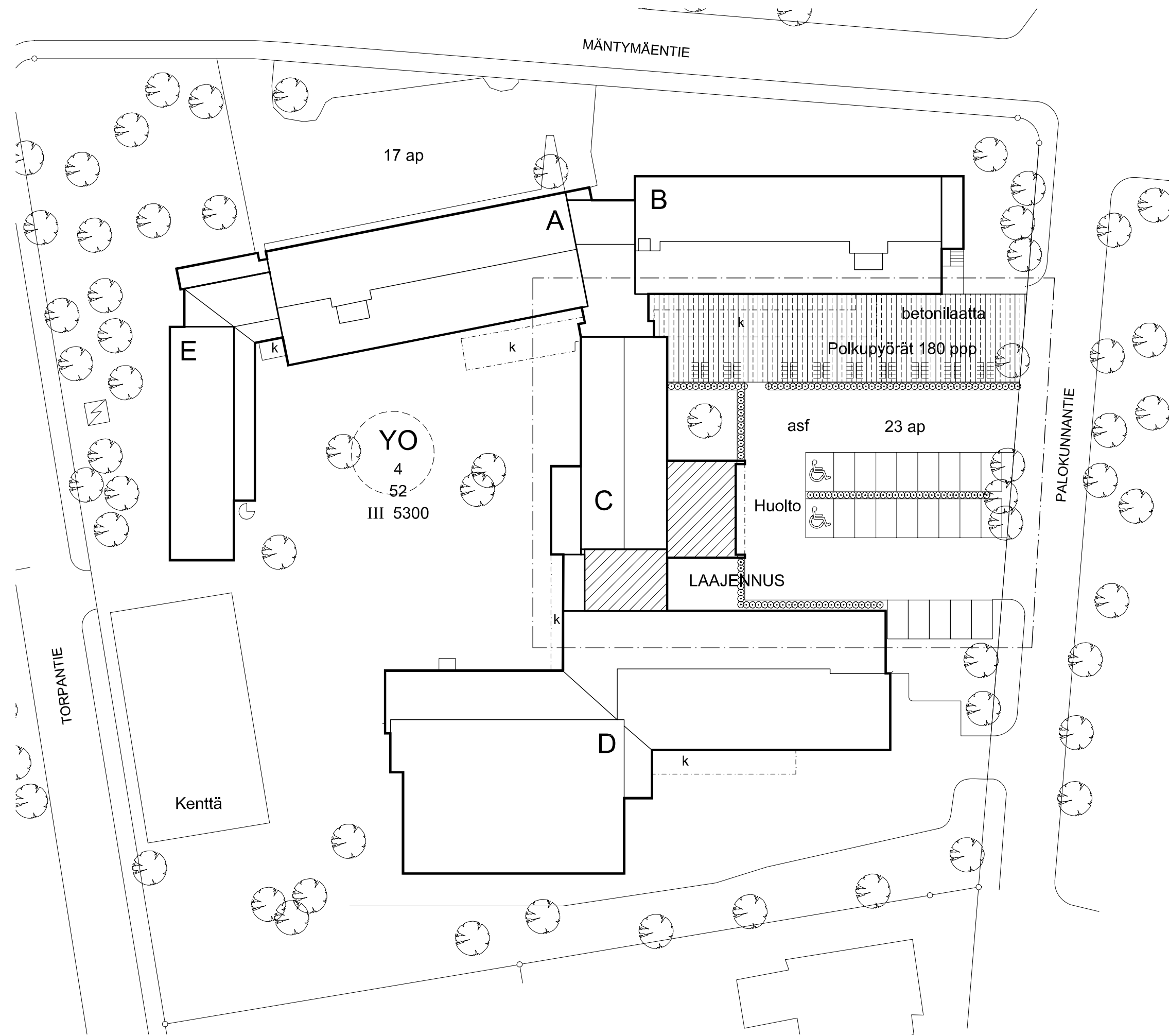
markanvändningsingenjör Matti Salminen, tfn 09 5056 204

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

Grankulla 18.8.2015

Matti Salminen  
markanvändningsingenjör

Marko Lassila  
markanvändningschef



**RAKENNUSOIKEUSLASKELMA**

Rakennusoikeus	5300 k-m <sup>2</sup>
Rakennettu	5422 k-m <sup>2</sup>
Ylitys (lupa 29.1.2002)	122 k-m <sup>2</sup>

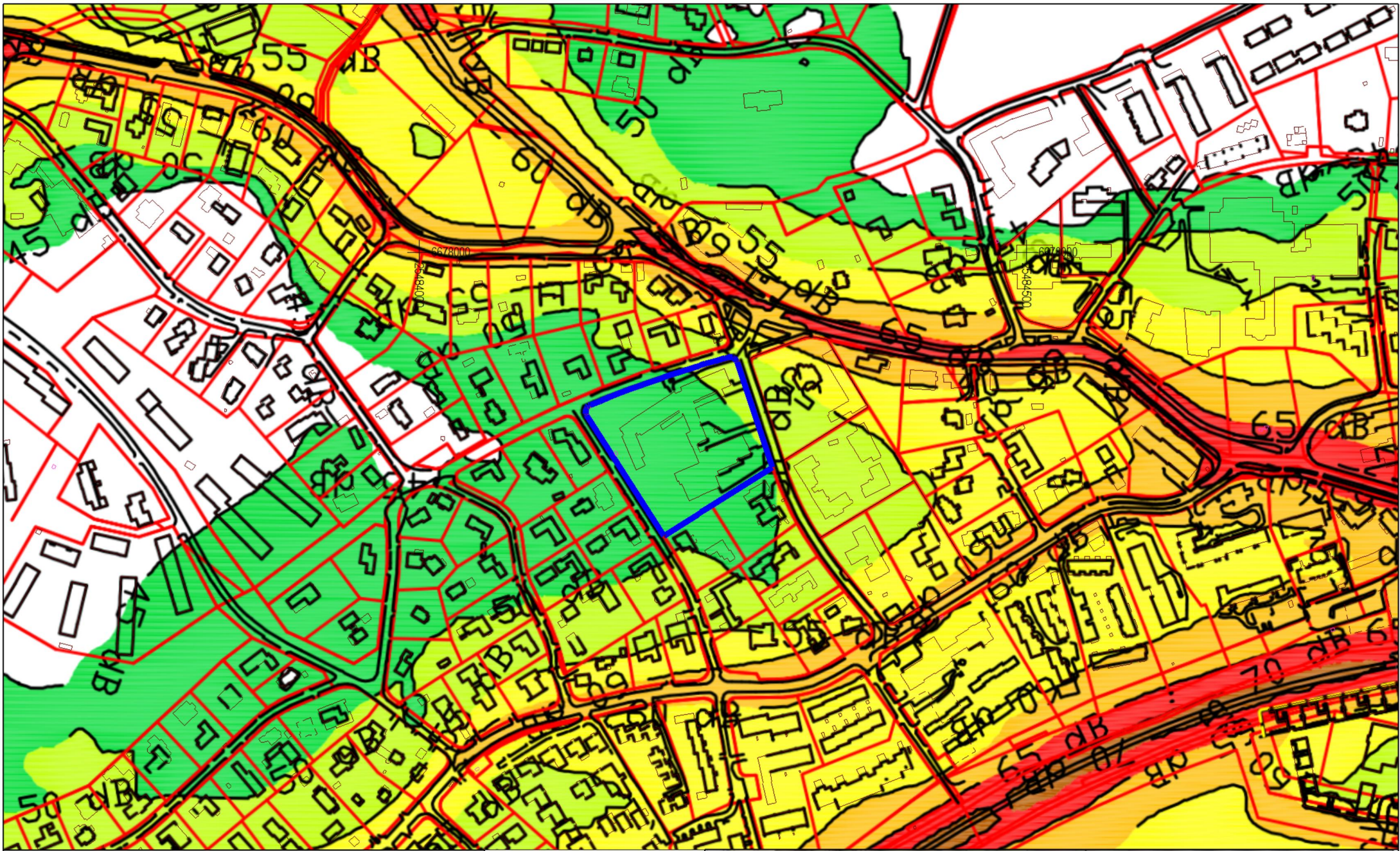
Kaavamutos tekeillä.

**Rakennetaan laajennus**

Keittiö	109.5 k-m <sup>2</sup>
Ruokala	85.5 k-m <sup>2</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>194.0 k-m<sup>2</sup></b>

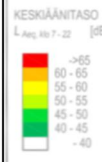
Liite 2 / Bilaga 2  
 Asemapiirros - Situationsplan  
 Ak 213  
 Mäntymäentie 2 - Tallbackavägen 2  
 asemakaavan muutos - detaljplaneändring





Liite 3 / Bilaga 3

Ote Kauniaisten meluselvityksen päivittäksestä (2009)  
 Utdrag ur uppdateringen av Grankullas bullerutredning (2009)  
 Ak 213  
 Mäntymäentie 2 - Tallbackavägen 2  
 asemakaavan muutos - detaljplaneändring



**FCG** Finnish Consulting Group  
 Infra ja ympäristö

Päiväys 15.9.2009  
 Pääsuunn. MAh  
 Hyv.

FCG Planeko Oy  
 PL 30  
 00611 Helsinki  
 Puh. 0104095000  
 www.fcg.fi

Kauniaisten kaupunki  
 Meluselvitys 2009  
 Melualueet  
 Tie- ja rataliikenne

1:4000

AKU 0126-D2996 2009-TJ



# Blankett för uppföljning av detaljplanen

## Basuppgifter och sammandrag

Kommun	235 Grankulla	Datum för ifyllning	18.10.2016
Planens namn	Tallbackavägen 2		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	21.09.2016
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	18.08.2015
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	Ak 213
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	1,3298	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	1,3298

## 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 <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt	1,3298	100,0	6000	0,45	0,0000	700
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt	1,3298	100,0	6000	0,45	0,0000	700
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

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

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

## Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>	<b>1,3298</b>	<b>100,0</b>	<b>6000</b>	<b>0,45</b>	<b>0,0000</b>	<b>700</b>
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt	1,3298	100,0	6000	0,45	0,0000	700
YO	1,3298	100,0	6000	0,45	0,0000	700
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						