

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Mötes-  
datum 27.08.2018, klo 16:04 - 21:04

Mötesplats Kirkkonummen kunnantalo, Ervastintie 2, Ervast -kokoustila

### Behandlade ärenden

- § 261 Sammanträdets laglighet och beslutförhet
- § 262 Justering av protokollet och val av protokolljusterare
- § 263 Utlåtanden om besvären gällande godkännandet av Edesholmens stranddetaljplan (projektnummer 24500)
- § 264 Utlåtande om kommunalbesvär som anförts över upphävandet av detaljplanen för Hauklampi
- § 265 Godkännande av planlägningsprogram för åren 2019-2023 (fge)
- § 266 Förnyande av Kyrkslätt kommuns interna hyror
- § 267 Ansökan om ARA-räntestödslånereservering för bostadsrättshusobjekt, TA-Asumisoikeus Oy, Tarutie 10
- § 268 Godkännande av livskraftsprogrammet 2018-2021 (fge)
- § 269 Godkännande av programmet för välmående 2018-2021 (fge)
- § 270 Ej synlig
- § 271 Samarbetsavtal / Biografisk film om Kari Tapio
- § 272 Beviljande av avsked från uppdraget som ledamot i finska förskoleverksamhets- och utbildningssektionen (AK) (fge)
- § 273 Beviljande av avsked från uppdraget som ersättare i fritidssektionen och val av ny ersättare (CB) (fge)
- § 274 Svenska Framtidsskolan i Helsingforsregionen Ab, extra bolagsstämma 30.8.2018
- § 275 Beslut som inkommit för förfarande med övertagningsrätt enligt 92 § i kommunallagen
- § 276 Protokoll för kännedom
- § 277 Övriga ärenden

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

#### Närvarande medlemmar

Timo Haapaniemi , ordförande  
Ari Harinen , 1. vice ordförande  
Ulf Kjerin , 2. vice ordförande  
Anna Aintila  
Antti Kilappa  
Antti Salonen  
Hans Hedberg  
Katarina Helander  
Pirkko Lehtinen , avlägsnade sig 21:02  
Reetta Hyvärinen  
Matti Kaurila , biträdande deltagare  
Saara Huhmarniemi , biträdande deltagare  
Vesa-Pekka Sainio , biträdande deltagare

#### Övriga närvarande

Anu Karkinen , hallintojohtaja , sekreterare  
Tarmo Aarnio , kunnanjohtaja , föredragande  
Juha Hörkkö , talousjohtaja , avlägsnade sig 17:42  
Minna Hakapää , valtuuston 1. varapuheenjohtaja , anlände 16:08  
Raija Vahasalo , valtuuston 2. varapuheenjohtaja , anlände 17:38  
Jarno Köykkä , toimitilapäällikkö , anlände 16:09, avlägsnade sig 16:29  
Anna-Kaisa Kauppinen , yhdyskuntatekniikan johtaja , anlände 16:09  
Seppo Mäkinen , kaavoitusarkkitehti , anlände 16:29, avlägsnade sig 16:36  
Jussi Vaanola , kunnanlakimies , anlände 16:35, avlägsnade sig 16:36  
Tero Luomajärvi , kunnanarkkitehti , anlände 17:41  
Tony Björk , valtuustoryhmän puheenjohtaja , anlände 17:38, avlägsnade sig 20:13  
Erkki Majanen , valtuustoryhmän puheenjohtaja , anlände 17:39, avlägsnade sig 20:13  
Irja Bergholm , valtuustoryhmän puheenjohtaja , anlände 17:39, avlägsnade sig 20:13  
Markus Myllyniemi , valtuustoryhmän puheenjohtaja , anlände 17:40, avlägsnade sig 18:42  
Marjut Frantsi-Lankia , valtuustoryhmän puheenjohtaja , anlände 17:40, avlägsnade sig 20:13  
Outi Saloranta-Eriksson , valtuustoryhmän puheenjohtaja , anlände 18:11, avlägsnade sig 20:13

#### Frånvarande

Emmi Wehka-Aho  
Hanna Haikonen



Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Pekka Sinisalo  
Anders Adlercreutz, valtuuston puheenjohtaja

Undertecknade

Timo Haapaniemi  
Ordförande

Anu Karkinen  
Sekreterare

Protokolljustering

Protokollet har justerats och godkänts

03.09.2018

03.09.2018

Matti Kaurila

Antti Kilappa

Framläggning av protokollet

Det justerade protokollet är offentligt framlagt tisdag 4.9.2018 på kommunens webbplats och i kommunens registratur

Anu Karkinen, sihteer



Denna handling har godkänts elektroniskt

---

## **§ 261**

### **Sammanträdets laglighet och beslutförhet**

#### **Beslutsförslag**

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Ordföranden konstaterar sammanträdet vara lagligen sammankallat och beslutfört.

#### **Beslut**

Enligt förslaget.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

## § 262

### Justering av protokollet och val av protokolljusterare

#### **Beslutsförslag**

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kommunstyrelsen beslutar

1 välja två protokolljusterare att justera protokollet från detta sammanträde

2 justera protokollet elektroniskt i enlighet med följande tidtabell:

Torsdag 30.8.2018 skickas protokollet per e-post till protokolljusterarna, som meddelar sitt godkännande senast måndag 3.9.2018. Om sekreteraren inte får ett meddelande om godkännande senast vid denna tidpunkt, anses protokollet vara godkänt. Protokollet undertecknas till exempel vid följande sammanträde.

Protokollet är offentligt framlagt tisdag 4.9.2018 på kommunens webbplats och i kommunens registratur. Den allmänna besvärstiden inleds onsdag 5.9.2018.

#### **Beslut**

Kommunstyrelsen beslutade välja Matti Kaurila och Antti Kilappa till protokolljusterare. Till övriga delar enligt förslaget.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

**Kommunstyrelsen, § 13, 12.06.2017**

**Kommunaltekniska nämnden, § 49, 19.04.2018**

**Kommunstyrelsen, § 148, 07.05.2018**

**Kommunfullmäktige, § 35, 14.05.2018**

**Kommunstyrelsen, § 263, 27.08.2018**

**§ 263**

**Utlåtanden om besvären gällande godkännandet av Edesholmens stranddetaljplan (projektnummer 24500)**

KIRDno-2017-49

**Kommunstyrelsen, 12.06.2017, § 13**

Beredare / tilläggsinformation:  
Seppo Mäkinen

Edesholmen ranta-asmakaava (hankenro. 24500), ranta-asmakaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtävälle MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti (kh)

356/10.02.04/2017

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 31.05.2017 § 46

Hankkeen taustaa

Edesholmenin ranta-asmakaava laadittiin vuosina 2007-2012 ja se hyväksyttiin kunnanvaltuuston päätöksellä 18.6.2012 (§ 66). Korkein hallinto-oikeus kumosi kaavan hyväksymispäätöksen 25.3.2015.

Helsingin hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden päätösten perusteena oli se, että RM-alueella saaren eteläpuolelle osoitetun kolmen rakennusalan ja niihin liittyvien saunarakennusten rakennusalojen sijainti vaaransi luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisesti rajatun luontotyypin (merenrantaniityn) ominaispiirteiden säilymisen saaren etelärannalla.

Maanomistaja uudisti korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen hakemuksensa ranta-asmakaavan laatimiseksi ja hanke sisällytettiin kunnanvaltuuston 31.8.2015 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2016-2020 ja alkavaksi vuonna 2017.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Yhdyskuntatekniikan lautakunta käsitteli ranta-asemakaavaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 20.4.2017 (§ 26) ja päätti samassa yhteydessä kaavan vireilletulosta.

Ranta-asemakaava on tarkoitus hyväksyä vuoden 2017 aikana ja siitä laaditaan suoraan kaavaehdotus.

Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Porkkalanniemen itäpuolella, n. 15 km Kirkkonummen kuntakeskuksesta kaakkoon, Bergstadin kylässä. Se muodostuu Edesholmen – nimisestä saaresta ja sillä sijaitsevasta tilasta Edisholm RN:o 1:45. Kaava-alue sisältää myös kaksi saaren pohjoispuolella sijaitsevaa Vedgrundet –nimistä pikkusaarta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 16 hehtaaria ja se käsittää koko saaren ja em. pikkusaaret. Kaava-alueeseen ei kuulu vesialuetta. Saarelta ei ole kiinteää yhteyttä mantereelle. Alue on rakentamaton saaren länsipäässä sijaitsevaa vanhaa saunaa lukuun ottamatta.

Ohjaavat kaavat ja suunnittelutilanne

Suunnittelualue kuuluu Kirkkonummen saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavaan. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu länsipuoleltaan matkailupalvelujen alueeksi (RM) ja itäpuoleltaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilunohjaustarvetta ja/tai ympäristöarvoja (MU).

Uudenmaan voimassa olevassa maakuntakaavassa ja sitä täydentävissä vaihemaakuntakaavoissa alue on ns. valkoista aluetta, johon ei kohdistu maakunnallisia maankäyttövarauksia. Saaren länsipuolinen merialue kuuluu laajaan Kirkkonummen saariston Natura 2000 -luonnonsuojeluverkostoon sisältyvään vesialueeseen, joka ympäröi koko Kirkkonummen eteläisiä mereen työntyviä niemiä.

Ranta-asemakaavan tavoitteet

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Kaavan laatimisen perusteena on Saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavassa Edesholmenin saareen osoitetun matkailupalvelujen alueen (RM) hyödyntäminen ja sen yksityiskohtaisempi suunnittelu.

Maanomistajan tavoitteet eivät ole muuttuneet vuonna 2012 hyväksytyyn ranta-asemakaavan tavoitteista, vaan tavoitteena on edelleen mahdollistaa saarelle korkeatasoisia merellisiä kokous- ja edustustiloja, jotka myös täyttävät kansainvälisten suuryhtiöiden sekä valtiovierailujen asettamat laatu- ja turvallisuusvaatimukset. Kokous- ja edustustilat suunnitellaan enintään noin 20-30 henkilön tilaisuuksia varten. Rakennukset, infrastruktuuri ja muu toiminta alueella suunnitellaan ympärivuotista käyttöä varten.

Kunnan tavoitteena on ollut Kirkkonummen saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavan mukainen maankäyttö. Tämä tavoite saavutettiin vuonna 2012 hyväksytyssä ranta-asemakaavassa.

Vuonna 2012 hyväksytyssä ranta-asemakaavassa osoitettiin saareen rakennusoikeutta yhteensä 1400 k-m2 matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM). Kaavassa tarkastellaan myös mahdollisuuksia osoittaa saareen sen käytön edellyttämä kulkuyhteys. Tähän liittyen laadittiin edellisen kaavaprosessin aikana kaavoitusta palveleva liikenneyhteysselvitys ja hyväksytyssä ranta-asemakaavassa määrättiin, että RM-korttelialueelle ei saa myöntää rakennuslupaa, ennen kuin aluehallintoviranomainen on myöntänyt luvan sillan rakentamiseksi saareen. Saareen haettiin kuitenkin jo vuonna 2002 vesilain 2 §:n mukaista lupaa ajosillan toteuttamiseksi ja lupa-asia ratkesi vuonna 2005 lopulta korkeimmassa hallinto-oikeudessa kielteisesti. Uusi lupahakemus tehtiin Etelä-Suomen aluehallintovirastolle vuonna 2011 perusteena silloin valmisteilla olleessa ranta-asemakaavassa suunniteltu aikaisempaa tehokkaampi maankäyttö. Vaasan hallinto-oikeus hylkäsi kuitenkin 30.5.2014 hakemuksen sillä perusteella, että "hankkeesta saatavaa hyötyä ei voida pitää hankkeesta johtuvan yleiselle edulle aiheutuvaan haittaan verrattuna huomattavana."

Vuonna 2012 hyväksytyssä kaavassa suojeltiin saaren eteläosan merenrantaniitty, joka oli määritelty suojelluksi luontotyyppiä Uudenmaan ympäristökeskuksen päätöksellä 22.11.2007. Merenrantaniitty osoitetaan suojelumerkinnällä myös uudelleen laadittavassa ranta-asemakaavassa.

Ranta-asemakaavaehdotuksen keskeinen sisältö ja muutokset vuonna 2012 hyväksytyyn ranta-asemakaavaan nähden



Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Ranta-asmakaavan kokonaisrakennusoikeus on 1400 k-m<sup>2</sup>. Siinä on osoitettu aluevarauksia matkailupalvelujen korttelialueille (RM), lähivirkistysalueelle (VL), luonnonsuojelualueille (S-1 ja SL) sekä venevalkama-alueelle (LV).

RM-korttelialueen länsiosaan on sijoitettu alueen päärakennus sekä sen läheisyyteen yksi isompi majoitusrakennus, joka tarvittaessa myös toimii kokoustilana. Näiden itä- ja pohjoispuolella on kaksi majoitusrakennusta.

Kunnanvaltuuston 18.6.2012 (§ 66) hyväksymässä ja sittemmin kumoutuneessa ranta-asmakaavassa oli osoitettu yksi matkailu-palvelujen rakennuskortteli (RM), jossa oli 5 erillistä lomarakennusta saunoineen. Nyt laadittavana olevaan ranta-asmakaavaan sijoittuu yksi matkailupalvelujen rakennuskortteli (RM) siten, että saaren koko itäosa sekä luonnonsuojelulain nojalla rajattu rantaniitty sen eteläosassa säilytetään rakentamattomina luontoalueina. Rantaniityn ja korttelialueen väliin on osoitettu suoja-alueeksi lähivirkistysaluetta ja kaksi rantasaunan rakennusala ja yksi päärakennuksen rakennusala on poistettu. Rakennusalat on nyt sijoitettu siinä määrin kauas suojeltavasta alueesta, ettei korttelialueen käyttö vaaranna suojelualan luontoarvojen säilymistä. Myös pääsaaren pohjoispuolella sijaitsevat Vedgrundet nimiset saaret osoitetaan kaavassa luonnonsuojelualueeksi.

Lisäksi saaren keskiosan matalan notkoalueen luontoarvojen säilymistä rantaniittyalueen ulkopuolella on varmistettu kaavaan otetulla luo- määräyksellä (luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue).

Muuta

Alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2005. Vuonna 2008 on laadittu liitesuunnitelmat alueen rakennuskannasta ja vuonna 2011 liikenneyhteysselvitys liikenteellisistä vaihtoehdoista. Lisäksi vuonna 2016 on laadittu selvitys alueen rakennetun ympäristön kehityksestä ja rakennuskannasta.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty MRL 77 §:n perusteella Uudenmaan ELY-keskuksessa 3.3.2017. MRL 77 § on kumottu 1.5.2017.

Kaavahanke kuuluu kaavoitusohjausmaksun maksuluokkaan III.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Ranta-asemakaavan laatijana toimii DI Henrik Wickström Oy Wixplan Ab:stä.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen, puh. 040 538 9587,  
etunimi.sukunimi(at)kirkkonummi.fi

Asiakirjat:

- Edesholmenin ranta-asemakaavan selostus, sisältäen kaavaehdotuksen  
pienennöksen, piir. nro. 3307

Ehdotus

Yhdyskuntatekniikan toimialajohtaja:

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että

1.

se asettaa ehdotuksen Edesholmenin ranta-asemakaavaksi, piir. nro 3307  
asiakirjoineen, MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoituksessa julkisesti nähtäville vähintään  
30 vrk:n ajaksi.

2.

se pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Espoon seudun ympäristöterveys -valvontayksikkö
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Logistiikkarykmentin esikunta

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

- Kirkkonummen kunta, rakennusvalvonta
- Kirkkonummen kunta, ympäristönsuojelu
- Kirkkonummen kunta, tontti- ja paikkatietopalvelut
- Kirkkonummen kunta, nimistötoimikunta
- Kirkkonummen kunta, kehitysjohtaja
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys r.y.
- Kyrklätts Natur och Miljö r.f.
- Fortum Power and Heat Oy
- Caruna Espoo Oy
- Bergstad enskilda väglag
- Friggesby - Värströms väglag
- Kirkkonummi-Siuntion kalastusalue

#### Käsittely

Kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen esitteli kaavahankkeen lautakunnalle.

Kokouksessa jaettiin pöydälle tila Edisholm Rn:o 1:45:n maanomistajan mielipide OAS:sta, joka on saapunut kuntaan (28.5.17), esityslistan lähettämisen jälkeen.

#### Päätös

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaan sillä teknisellä korjauksella, että Museovirastolta ei pyydetä lausuntoa.

#### Tiedoksi

jatkokäsittelyyn kunnanhallitukselle

Muutoksenhakuohje

muutoksenhakukielto, koska asia on valmistelua

#### **Besluts underlag**

Föredragande: Tarmo Aarnio

Kunnanhallitus

Liitteet:

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

- Edesholmenin ranta-asemakaavan selostus, sisältäen kaavaehdotuksen pienennöksen, piir. nro. 3307

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää, että

1.

se asettaa ehdotuksen Edesholmenin ranta-asemakaavaksi, piir. nro 3307 asiakirjoineen, MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoituksessa julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi.

2.

se pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Espoon seudun ympäristöterveys -valvontayksikkö
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Logistiikkarykmentin esikunta
- Kirkkonummen kunta, rakennusvalvonta
- Kirkkonummen kunta, ympäristönsuojelu
- Kirkkonummen kunta, tontti- ja paikkatietopalvelut
- Kirkkonummen kunta, nimistötoimikunta
- Kirkkonummen kunta, kehitysjohtaja
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys r.y.
- Kyrklätts Natur och Miljö r.f.
- Fortum Power and Heat Oy
- Caruna Espoo Oy

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

- Bergstad enskilda väglag
- Friggesby - Värströms väglag
- Kirkkonummi-Siuntion kalastusalue

### **Beslut**

Kunnanhallitus:

Ehdotuksen mukaisesti.

---

### **Kommunaltekniska nämnden, 19.04.2018, § 49**

Beredare / tilläggsinformation:  
Seppo Mäkinen  
seppo.makinen@kirkkonummi.fi  
kaavoitusarkkitehti

### **Bakgrund till projektet**

Edesholmens stranddetaljplan uppgjordes åren 2007-2012 och godkändes med kommunfullmäktiges beslut 18.6.2012 (§ 66). Högsta förvaltningsdomstolen upphävde 25.3.2015 planens beslut om godkännande.

Helsingfors förvaltningsdomstol och Högsta förvaltningsdomstolen motiverade sitt beslut med att placeringen av tre byggnadsytor placeringen av bastubyggnaders byggnadsytor i anslutning till dem på RM-området på öns södra sida äventyrar i enlighet med 29 § i naturvårdslagen bevarandet av den avgränsade naturtypens (havsstrandsäng) särdrag på öns södra strand.

Markägaren förnyade efter högsta förvaltningsdomstolens beslut sin ansökan om uppgörande av stranddetaljplan och projektet inkluderades i planläggningsprogrammet för åren 2016-2020 som godkändes av kommunfullmäktige 31.8.2015. Man beslutade att projektet inleds år 2017.

Samhällstekniska nämnden behandlade programmet för deltagande och bedömning gällande stranddetaljplanen vid sitt sammanträde 20.4.2017 (§ 26) och beslutade samtidigt om anhängiggörandet av planen. För stranddetaljplanen utarbetades direkt ett planförslag, som kommunstyrelsen 12.6.2017 (§ 13) beslutade lägga fram.

Under framläggningstiden 21.8.-22.9.2017 inlämnades 15 utlåtanden och 2 anmärkningar om stranddetaljplanen.

### **Planeringsområdets läge**

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Planeringsområdet ligger öster om Porkala udd, i Bergstads by ca 15 km sydost om Kyrksläotts kommuncentrum. Det består av ön Edesholmen och lägenheten Edisholm Rnr 1:45 som ligger på ön. Planområdet omfattar även två små öar som heter Vedgrundet och som ligger norr om ön. Planområdets areal är ca 16,1 ha och det omfattar hela ön och ovan nämnda små öar. Till planområdet hör inget vattenområde. Från ön finns ingen fast förbindelse till fastlandet. Området är obebyggt med undantag av en gammal bastu i öns västra ända.

### **Reglerande planer och planeringssituation**

Planeringsområdet omfattas av Kyrksläotts delgeneralplan för skärgårds- och kustområden. Planeringsområdet är i generalplanen anvisat som område för turistservice (RM) på västra sidan och som jord- och skogsbruksdominerat område med behov att styra friluftsliv och/eller miljövärden (MU) på östra sidan.

I den gällande landskapsplanen för Nyland och i de s.k. etapplandskapsplanerna som kompletterar den är området s.k. vitt område som inga landskapsmässiga markanvändningsreserveringar inriktas på. Det väster om ön liggande havsområdet hör till ett vattenområde som ingår i det omfattande Natura 2000-naturskydds nätverket i Kyrksläotts skärgård och som omringar i södra Kyrkslätt belägna uddar som sträcker sig ut i havet.

### **Stranddetaljplanens mål och stranddetaljplanen som godkänts år 2012**

Grunden för utarbetandet av planen är utnyttjande av området för turistservice (RM) som anvisats på Edesholmen i delgeneralplanen för skärgårds- och kustområden och en mer detaljerad planering av det.

Markägarens mål är de samma som målen i stranddetaljplanen som godkändes år 2012. Man vill göra det möjligt att på ön bygga högklassiga maritima mötes- och representationslokaler, som även uppfyller kvalitets- och säkerhetskrav som internationella storbolag och statsbesök ställer. Mötes- och representationslokalerna planeras för evenemang för högst ca 20–30 personer. Byggnaderna, infrastrukturen och annan verksamhet på området planeras för åretruntbruk.

Kommunens mål har varit markanvändning som stämmer överens med delgeneralplanen för skärgårds- och kustområden i Kyrkslätt, vilket uppnåddes i stranddetaljplanen som godkändes år 2012.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

I stranddetaljplanen som godkändes år 2012 anvisades ön byggrätt om totalt 1 400 v-m<sup>2</sup>, av vilket 1 370 v-m<sup>2</sup> placerades i kvartersområdet för byggnader som tjänar turism (RM). I planen granskades även möjligheterna att anvisa en förbindelse till ön som användningen av området förutsätter. I anslutning till detta upprättade man en utredning om trafikförbindelse som tjänar planläggningen och i den godkända stranddetaljplanen bestämdes att man inte får bevilja RM-kvartersområdet bygglov innan regionförvaltningsmyndigheten har beviljat tillstånd för byggande av bro till ön. Man sökte redan år 2002 tillstånd enligt § 2 i vattenlagen för genomförande av en bro till ön och tillståndsärendet avgjordes till slut år 2005 med avslag i högsta förvaltningsdomstolen. En ny ansökan om tillstånd inlämnades till regionförvaltningsverket i Södra Finland år 2011. Motiveringen var då den effektivare markanvändningen än tidigare som planerades i stranddetaljen som var under beredning. Vasa förvaltningsdomstol förkastade ändå 30.5.2014 ansökan med motiveringen att "man inte kan anse att den nytta man erhåller av projektet är betydande i jämförelse med de nackdelar som det har för det allmänna intresset."

I planen som godkändes år 2012 skyddades även havsstrandsängen i öns södra del. Ängen har fastställts som skyddad naturtyp genom Nylands miljöcentrals beslut 22.11.2007. Havsstrandsängen anvisas också i den stranddetaljplan som uppgjorts på nytt med skyddsbezeichnung.

### **Centralt innehåll i stranddetaljplanen och ändringar i stranddetaljplanen som godkändes år 2012**

Den totala byggrätten i stranddetaljplanen är 1 400 v-m<sup>2</sup>, vilken är lika stor som i den år 2012 godkända stranddetaljplanen. Byggnadsytornas läge och mängd har däremot justerats så att hela öns östra del med undantag av förbindelsen och landningsplatsen och den med stöd av naturvårdslagen avgränsade strandängen och dess närområde i dess södra del bevaras som obebyggda naturområden. Mellan strandängen och kvartersområdet har anvisats närreklamationsområde, och två strandbasturs byggnadsyta och en huvudbyggnads byggnadsyta har strukits. Byggnadsytorna har nu placerats såpass långt från området som ska skyddas att användningen av kvartersområdet inte äventyrar bevarandet av skyddsområdets naturvärden. Också öarna Vedgrundet i huvudöns norra del anvisas i planen som naturskyddsområden. Dessutom har bevarandet av naturvärdena för det låga däldområdet i mitten av ön utanför strandängsområdet säkerställts med en luobestämmelse i planen (ett med tanke på naturens mångfald särskilt viktigt område).

I planen har anvisats områdesreserveringar för kvartersområde för turisttjänster (RM), närreklamationsområde (VL), naturskyddsområden (S-1 och SL) och småbåtshamnsområde (LV). I RM-områdenas västra del har placerats områdets huvudbyggnad och i dess närhet en större inkvarteringsbyggnad, som vid behov också fungerar som möteslokal. Öster och norr om dessa finns två inkvarteringsbyggnader.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

I stranddetaljplanen som godkändes av kommunfullmäktige 18.6.2012 (§ 66) och därefter upphävdes, har anvisats ett byggnadskvarter för turismtjänster (RM), där det finns 5 skilda fritidsbyggnader med bastur.

### **Förbindelse till ön**

Till fastigheten 1:45 (Edisholm) har sedan år 2004 funnits vägrätt via Stenkullavägen och Edisövägen ända till stranden. Servitutsrätten är på Stenkullavägen sex meter, därifrån framåt till Edisövägen sju meter och tio meter från Edisövägen till stranden. Området ifråga räcker till bryggan och avloppsvattnet till tömningsstället. Vid den nya vägförrättningen kan man vid behov utvidga området något för att få till stånd en ordentlig vändplats om det behövs.

### **Övrigt**

En naturutredning har uppgjorts för området år 2005. År 2008 har man upprättat bilageplaner över områdets byggnadsbestånd och år 2011 en trafikförbindelseutredning om trafikmässiga alternativ. Dessutom har man år 2016 upprättat en utredning om utvecklingen och byggnadsbeståndet i områdets byggda miljö.

Inledningsskedets myndighetssamråd hölls på basis av 77 § i MBL vid Nylands NTM-central 3.3.2017, 77 § MBL har upphävts 1.5.2017.

Planprojektet hör till avgiftsklass III i avgiften för styrning av planläggningen.

Som planförfattare verkar DI Henrik Wickström från Oy Wixplan Ab.

Handlingar:

- Edesholmenin ranta-aseemakaavan selostus, sisältäen ranta-aseemakaavan pienennöksen, piir. nro. 3335
- kaavoittajan vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin



Denna handling har godkänts elektroniskt

---

### **Besluts underlag**

Föredragande: Anna-Kaisa Kauppinen, yhdyskuntatekniikan johtaja

Kommunaltekniska nämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen att den

1.  
godkänner de bifogade planläggarens bemötanden till de utlåtanden och anmärkningar som inkommit beträffande förslaget till stranddetaljplan för Edesholmen (ritn. nr. 3307)
2.  
godkänner stranddetaljplanen för Edesholmen (ritn. nr 3335) och skickar den vidare till kommunfullmäktige för godkännande.

### **Behandling:**

Planlägningsarkitekt Seppo Mäkinen avlägsnade sig från sammanträdet efter behandlingen kl. 19.49.

### **Beslut**

Kommunaltekniska nämnden beslutade i enlighet med beslutsförslaget.

---

### **Kommunstyrelsen, 07.05.2018, § 148**

Beredare / tilläggsinformation:

Seppo Mäkinen  
seppo.makinen@kirkkonummi.fi  
kaavoitusarkkitehti

### **Besluts underlag**

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kommunstyrelsen beslutar att

1.  
den godkänner planläggarens bemötanden till responsen om förslaget till stranddetaljplan för Edesholmen (ritn. nr. 3307) enligt bilagan till detta ärende
2.  
den godkänner stranddetaljplanen för Edesholmen (ritn. nr 3335) och skickar den vidare till kommunfullmäktige för godkännande
- 3  
den godkänner protokollet för denna paragrafs del vid detta sammanträde.

### **Beslut**

Enligt förslaget.

---

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

### **Kommunfullmäktige, 14.05.2018, § 35**

#### **Besluts underlag**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fullmäktige i enlighet med § 52 i MBL beslutar godkänna stranddetaljplanen för Edesholmen enligt ritning nr 3335.

#### **Behandling:**

Planläggningsarkitekt Seppo Mäkinen presenterade ärendet och besvarade fullmäktigeledamöternas frågor.

#### **Beslut**

Kommunfullmäktige beslutade enligt förslaget.

---

### **Kommunstyrelsen, 27.08.2018, § 263**

Beredare / tilläggsinformation:  
Seppo Mäkinen  
seppo.makinen@kirkkonummi.fi  
kaavoitusarkkitehti

#### **Bilagor**

- 1 Lausunto valituksesta J.F., Kh 27.8.2018.pdf
- 2 Lausunto valituksesta M.H., Kh 27.8.2018.pdf
- 3 Lausunto valituksesta K.G., Kh 27.8.2018.pdf
- 4 Lausunto valituksesta A.H. P.P. ja M.P., Kh 27.8.2018.pdf

#### **Kyrksläotts kommuns utlåtanden om kommunalbesvären gällande godkännandet av Edesholmens stranddetaljplan (projektnummer 24500)**

Kommunfullmäktige behandlade Edesholmens stranddetaljplan vid sitt sammanträde 14.5.2018 § 35 och beslutade godkänna stranddetaljplanen jämte handlingar enligt ritning nummer 3335.

Över kommunfullmäktiges beslut anfördes sammanlagt fyra besvär hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Förvaltningsdomstolen ber kommunen om ett utlåtande med anledning av besvären. Enligt 41 § 18 punkten i Kyrksläotts kommuns förvaltningsstadga hör det till kommunstyrelsens befogenheter att ge utlåtande på kommunfullmäktiges vägnar med anledning av besvär över ett beslut av fullmäktige, om kommunstyrelsen anser att kommunfullmäktiges beslut inte ska upphävas.

Utlåtandena ska ges till förvaltningsdomstolen senast 4.9.2018.

#### **Besvärens centrala innehåll**

Besvären har utarbetats av fyra privatpersoner och undertecknats av sammanlagt sex personer. De som söker ändring är alla markägare i närområdet och fem av dem

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

var delaktiga i besvären som inlämnades gällande stranddetaljplanen som godkändes 2012. Då hade endast besvaret som inlämnades av Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland framgång i Helsingfors förvaltningsdomstol och stranddetaljplanen upphävdes. Beslutet om upphävning ändrades inte i högsta förvaltningsdomstolen.

I besvären som inlämnats har man lyft fram bl.a. följande motiveringar:

- den betydande mängden byggrätt som stranddetaljplanen möjliggör på ön
- förbindelsen till ön
- användningen av närrekreationsområdet (VL) och närbåtplatsen (lVI) som anvisats i planen och deras inverkan på området
- konsekvenserna av planens förverkligande och byggnadsbehov som den skulle orsaka på fastlandets sida samt en färjas eventuella buller- och miljöolägenheter
- olägenheter som eventuellt skulle orsakas av ett färjeläge och tömningspunkt för avloppsvatten på fastlandets sida
- utredning av strandens naturvärden på fastlandets sida
- frågorna gällande definiering av vägrätten för vägen som leder till stranden i början av 2000-talet
- en motsvarande stranddetaljplan har redan en gång konstaterats vara omöjlig att förverkliga
- utredningar gällande förverkligande av parkerings- samt vatten- och avloppslösningar
- man konstaterar att om servitutsförrättningen inte ger möjlighet att sköta trafiken och tekniskt underhåll, är det omöjligt att förverkliga planen på det sätt som planerats.
- man hänvisar också till Vasa förvaltningsdomstols beslut år 2014, enligt vilken förverkligandet av en bro till ön skulle ha orsakat mera skada än nytta och därför beviljades inte lov för det.

#### Bilagor

Edesholmenin ranta-asemakaava, kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluiden laatima lausunto A.H., P.P. ja M.P. valitukseen 27.8.2018

Edesholmenin ranta-asemakaava, kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluiden laatima lausunto K.G. valitukseen 27.8.2018

Edesholmenin ranta-asemakaava, kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluiden laatima lausunto M.H. valitukseen 27.8.2018

Edesholmenin ranta-asemakaava, kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluiden laatima lausunto J.F. valitukseen 27.8.2018

#### Tilläggsmaterial

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö Edesholmenin ranta-asemakaavan valituksista

Kunnallisvalitukset Helsingin hallinto-oikeudelle A.H., P.P. ja M.P., K.G., M.H. sekä J.F.

### **Beslutsförslag**

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

1

skicka de bifogade utlåtandena till Helsingfors förvaltningsdomstol med anledning av kommunalbesvären

2

föreslår i sina utlåtanden att kommunalbesvären förkastas och att fullmäktiges beslut om godkännande av Edesholmens stranddetaljplan 14.5.2018 § 35 inte förkastas.

3

lämna in handlingarna som stod som grund för kommunens beslut

4

justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.

### **Beslut**

Enligt förslaget.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

**Kommunaltekniska nämnden, § 14, 15.02.2018**

**Kommunstyrelsen, § 81, 12.03.2018**

**Kommunfullmäktige, § 24, 09.04.2018**

**Kommunstyrelsen, § 264, 27.08.2018**

**§ 264**

**Utlåtande om kommunalbesvär som anförts över upphävandet av detaljplanen för Hauklampi**

KIRDno-2017-129

**Kommunaltekniska nämnden, 15.02.2018, § 14**

Beredare / tilläggsinformation:

Seppo Mäkinen

seppo.makinen@kirkkonummi.fi

kaavoitusarkkitehti

### **Bakgrund och historia**

Markägarna har för första gången år 2011 lämnat en ansökan för planläggning av området och på basis av detta bereddes projektet först som stranddetaljplan. Markägarna förnyade ändå sitt planläggningsinitiativ och projektet lyftes efter omröstning i kommunfullmäktigebehandlingen 31.8.2015 upp i planläggningsprogrammet för åren 2016-2020 på så sätt att projektet som ingått i planläggningsprogrammet som stranddetaljplaneprojekt beslutades ändras till detaljplaneprojekt på så sätt att man för projektet förutsätter markanvändningsavtal, varvid man på markägarens bekostnad genomför bl.a. kommunal teknik och gator ända fram till gamla Åbovägen. Planläggningsprogrammet 2016-2020 godkändes i kommunfullmäktige 31.8.2015 (§ 77). I planläggningsprogrammets projektkort har man skrivit in att markägarnas mål är att i detaljplanen anvisa den kalkylerade byggrätten (sju byggplatser) som följer Kyrklätts generalplan 2020.

Kommunstyrelsen godkände 13.6.2016 avtalet om inledande av detaljplan för Hauklampi. Programmet för deltagande och bedömning gällande detaljplanen behandlades och godkändes i samhällstekniska nämnden 15.6.2016 (§ 15).

Innan upprättande av detaljplanen hade man försökt lösa markanvändningen för de fastigheters del som ingick i detaljplanen genom upprättande av en stranddetaljplan. Utarbetande av Hauklampi stranddetaljplan anvisades i planläggningsprogrammet som kommunfullmäktige godkände år 2013 att inledas år 2014 och var meningen att godkännas år 2015. I samband med myndighetsförhandlingen (12.2.2014) i anslutning till beredningen av stranddetaljplanen framkom från Nylands NTM-central att stranddetaljplanen inte är rätt verktyg för planering av området. När man planerar området har man inte stranden i intresse, och med beaktande av strandens längd och de i dimensioneringsberäkningarna beaktade avståndsfaktorerna verkade det inte vara möjligt att på planområdet inom ramen för stranddetaljplanen placera byggplatser.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

### **Planeringsområde**

Planeringsområdet ligger i Kyrksläotts kommuns norra del, i närheten av gränsen till Esbo. Åbovägen (regionsväg 110) ligger cirka en halv kilometer norr och nordost om planområdet. Åbo motorväg (rv 1) ligger norr om Åbovägen. Vägen som leder från Åbovägen till planområdet heter Hauklampivägen, och avståndet till planområdet längs Hauklampivägen är cirka en kilometer, vilket samtidigt är avståndet till närmaste busshållplats. Avståndet från planområdet till Veikkola centrum är ca 4 km och till Kyrksläotts kommuncentrum ca 30 km.

Planområdets totala areal är ca 20 ha och dit hör inte vattenområden. Fastigheterna är privatägda och obebyggda. De närmaste bostadsbyggnaderna, som är fritidsbostäder, ligger vid Hauklampivägen och de närmaste kommunala och kommersiella servicen ligger i Veikkola centrum. På Åbovägen går busstrafik regelbundet. På närområdet finns inte kommunal service.

### **Kalkylerad byggrätt och möjlighet till utnyttjande av den**

Bakom utarbetandet av detaljplanen ligger markägarens intresse för att på området placera kalkylerade byggrätt i enlighet med Kyrksläotts generalplan 2020. Till planområdet hör två fastigheter och en vägförbindelse från Åbovägen till fastigheten. Markägarna har meddelat att deras mål är att placera småhus på området. Enligt Kyrksläotts generalplan 2020 har lägenheten Bergdala II (Rnr 03:52) för närvarande tre (3) kalkylerade byggplatser och lägenheten Vildmarken (Rnr 3:29) likaledes tre (3) kalkylerade byggplatser.

Då planläggningen inleddes pågick en lantmäteriförrättning på den dåvarande lägenheten Bergdala (Rnr 3:28), till följd av vilken stamlägenheten styckades i tre lägenheter, varav en fick namnet Joukola (Rnr 3:53). Dess markägare har senare meddelat att de inte deltar i upprättandet av detaljplanen. Som en följd av det är den kalkylerade byggrätten för de i detaljplanen återstående fastigheterna sex byggplatser enligt Kyrksläotts generalplan 2020. På lägenheten Bergdala II (Rnr 3:52) vore det möjligt att på basis av generalplanen överväga ytterligare en byggplats (generalplanebestämmelse: Beviljande av en tilläggsbyggrätt kan prövas på över 2 ha stora styckningslägenheter på generalplanens A-1 område och på över 5 ha stora styckningslägenheter som har ett speciellt fördelaktigt läge med tanke på trafikförbindelserna på M-områden) men detta skulle förutsätta uppfyllande av generalplanebestämmeleternas villkor och att ifrågavarande möjlighet bedöms med tillståndsförfarande som gäller för avgörande som gäller planeringsbehov.

### **Gällande planer och andra beslut för området**

I Nylands landskapsplan (som fastställts år 2006) samt i Nylands etapplandskapsplan 2 (som bekräftats år 2014) samt i Nylands etapplandskapsplan 4 (som trätt i kraft år 2017) är de lägenheter som ingår i detaljplaneprojektet s.k. vita områden (inga landskapsmässiga markanvändningsreserveringar). Inte heller i Nylands etapplandskapsplaner 1 och 3 (fastställda 2010 och 2012) har områdesreserveringar anvisats för planeringsområdet.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

På området gäller Kyrksläotts generalplan 2020 där planeringsområdets markområde har anvisats till stor del som jord- och skogsbruksdominerat område (M). Planeringsområdets västligaste och sydligaste del är jord- och skogsbruksdominerat område med behov att styra friluftslivet och/eller miljövärden (MU) Hauklampi har anvisats som vattenområde (W).

På en del av planeringsområdet har på ansökan av markägaren med Nylands NTM-centrals beslut 30.6.2015 grundats ett skyddsområde i enlighet med verksamhetsprogram för mångformighet i södra Finlands skogar METSO. På grund av begränsningar får man inte verkställa byggnader, konstruktioner, vägar eller stigar på ifrågavarande del av området.

Området har ingen gällande detalj- eller stranddetaljplan.

### **Planens beredningsmaterial (planutkast) år 2016 samt den respons man erhållit därav**

Markägarna framför som sitt mål att i planen erbjuda alternativa boendemodeller och möjliggöra kombinerande av boende och arbete. I detaljplaneutkastet som behandlades i samhällstekniska nämnden 20.10.2016 (§ 76) anvisade man i planen totalt sju byggplatser (dvs. detaljplanetomter) på vilka man kan bygga fristående småhus samt arbetsutrymmen i anslutning till dem som inte förorsakar miljöskador.

Byggplatserna anvisades för egnahemsbyggande med kvartersbeteckningen för fristående småhus AO. De omges av jord- och skogsbruksområden (M och MY) samt naturskyddsområde (SL). Den enskilda vägen som betjänar den nuvarande bosättningen skulle i detaljplanen ändras till gatuområde, längs vilket det är möjligt att bygga kommunalteknik. Körförbindelsen till tomterna löper via gatuområdet som anvisas i detaljplanen.

I AO-kvarteren används effektivitetstalet  $e = 0,15$  för tomterna, varvid den totala byggrätten i detaljplaneutkastet blev 7500 v-m<sup>2</sup>. I detaljplaneutkastet ingick inga bestämmelser om maximalt antal fristående småhus som anvisas för bostadsbruk och inte heller om de enskilda husens maximala våningsyta. Man beräknade att området får en befolkning på ca 20 - 50 personer, vilket skulle innebära att det egentliga antalet byggplatser vore mer än sju tomter.

Då man beslutade om framläggning av planutkastet beslutade nämnden också att ge anvisningar för den fortsatta behandlingen om att antalet bostäder ska begränsas till två bostadsbyggnader / tomt i enlighet med generalplanens kalkylerade dimensionering. Hänvisningen till generalplanens kalkylerade dimensionering baserar sig på att i den gällande byggnadsordningen i Kyrkslätt har man möjliggjort byggande av bostadshus med två byggnader (parhus) på fastigheter större än en hektar.

### **Planeringens utmaningar**

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

I planeringen som skett efter planutkastet har markägarnas eftersträvat utökande av antalet bostadsbyggnader, så att genomförande av detaljplanen vore ekonomiskt möjligt. Detta betyder att man i planen istället för det ursprungliga målet, dvs. placering av sju kalkylerade byggplatser, borde möjliggöra en avsevärt större mängd enskilda bostadsbyggnader än så.

Kommunaltekniska sektorn framför att upprättande av detaljplanen och placering av året runtboende i betydande utsträckning på Hauklampiområdet därmed förutsätter ändring av markanvändningen i den gällande Kyrkslätt generalplan 2020.

Målsättningen för planläggningsprojektets markanvändning står i strid med Kyrkslätt generalplan 2020, Nylands landskapsplan, Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och Helsingforsregionens kommuner och statsmaktens MBT-avtal. Det bör konstateras att i enlighet med MBT-avtalet ska 80 % av den nya bostadsbyggrätten placeras på de s.k. mörka områdena (primär zon för boende) i markanvändningsplanen för Helsingforsregionen 2050 (MASU) på influensområde med en god servicenivå inom kollektivtrafiken, till vilka Hauklampiområdet inte räknas.

I Kyrkslätt har man inte upprättat detaljplaner på områden som i generalplanen 2020 anvisats som jord- och skogsbruksdominerade områden (beteckningar för användningsändamål som i generalplanen börjar på M), eftersom man noterat att de ifrågakvarande planprojekten står i strid med generalplanen och placering av boende med den effektivitet som detaljplaner förutsätter och lösryckt från samhällsstrukturen har inte ansetts möjligt.

Planprojektets centrala utmaning ansluter också till planjuridiken på så sätt att för att vara ett kostnadseffektivt projekt borde man med detaljplanen kunna anvisa tillräcklig byggrätt för att kunna täcka byggkostnaderna för kommunalteknik. Detta är i sin tur inte möjligt på basis av de högre planernas styrande inverkan.

Hauklampivägen som leder till planområdet är för närvarande en enskild väg som ska anvisas (och också genomföras) i detaljplanen som gatuområde. Vägens vertikala geometri men också jordmånsförhållanden vid bäcken som rinner ut till Hauklampi ställer utmaningar för genomförande av det i enlighet med de normer för gatubyggnad som kommunen uppställer. Också anslutningsområdet till Åbovägen kan komma att kräva åtgärder för förbättrande av trafiksäkerheten.



Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Kyrksläotts kommun har anslutit sig till Hinku-kommunernas nätverk (kolneutrala kommuner) och ett kriterium för dess del är att kommunen med fullmäktiges beslut har förbundit sig till att eftersträva en minskning av utsläppen av växthusgaser med 80 % på hela området från nivån år 2007 fram till år 2030. Dessutom ska kommunens beakta utsläppen av växthusgaser i allt betydande beslutsfattande. Kyrksläotts växthusgasutsläpp förorsakas för det mesta av vägtrafik, uppvärmning av byggnader och elförbrukning. Betydande bostadsbyggnadsprojekt som nästan helt är separerade från samhällsstrukturen ökar för sin del betydande vägtrafiken som baserar sig på privatbilism och främjar inte uppnående av målen att minska utsläppen.

### **Möjligheterna till fortsatt planering**

Man erhöll 15 utlåtanden om detaljplaneutkastet, där man i många fäste uppmärksamhet bl.a. vid att detaljplaneprojektet står i strid med generalplanen. I fem utlåtanden tog man antingen inte alls ställning till planens innehåll eller så koncentrerade man sig enbart på detaljer i detaljplanelösningen. I en samarbetsförhandling som hölls mellan Kyrksläotts kommun, Nylands NTM-central samt Nylands förbund i januari 2018 framkom ännu tydligare än förut detaljplaneprojektets lagstridigheter med markanvändnings- och bygglagen, då man bedömde den mängd ökat bostadsbyggande som framförts i planeringen efter planutkastet. I detta sammanhang konstaterades bl.a. klart att planprojektet strider mot innehållskraven för detaljplanen (MBL 54 §).

På basis av de inkomna utlåtandena och myndigheternas styrning ser det uppenbart ut att detaljplanen inte kan vinna laga kraft utan avsevärt ny bedömning av dess innehåll. Detta skulle betyda avsevärd minskning i byggrätten för bostadsbyggnader jämfört med målet i planutkastet och beredningen därefter. Detta vore i sin tur i strid med planekonomin och skulle inte möjliggöra genomförande av området på ett kostnadseffektivt sätt.

Detaljplaneringen är därför mycket svår att fortsätta innan de strategiska planerna som styr detaljplaneringen och lagakraftvunna planerna (landskapsplanen och generalplanen) har ändrats så att detaljplaneprojektet är möjligt.

Kommunen beslutar om tidigareläggande av delgeneralplaneringen av Veikkola i samband med beslutsfattandet gällande planlägningsprogrammet för år 2018. Det är skäl att minnas att det i kommunen finns fem anhängiga delgeneralplaneprojekt för tillfället. En av principerna i planlägningsprogrammet som godkändes år 2016 är att högst två delgeneralplaneprojekt får vara anhängiga per år. Kommunaltekniska sektorns ståndpunkt är att delgeneralplanläggningen av Veikkola inte ska inledas under nästa planeringsperiod 2019-2020.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Markägaren kan ansöka om avgörande som gäller planeringsbehov / undantag för byggande av mindre fritidsfastighet på sin egen lägenhet och sådant kunde man med iakttagande av jämlik behandling av markägarna överväga. För året runtboende kan man ändå inte föreslå positivt tillstånd bl.a. eftersom det är fråga om ett område som är separat från samhällsstrukturen. Samma jämlikhetsprincip tillämpas på hela kommunens område. För ett motsvarande område i Kyrkslätt som också var separat från samhällsstrukturen har högsta förvaltningsdomstolen redan år 2011 gett ett negativt beslut för byggande av egnahemshus på byggplatser där det enligt generalplanen finns en kalkylerad byggplats.

Den kommunansvariga för Kyrkslätt vid Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har kallats till sammanträdet.

Till handlingarna fogas före sammanträdet också markägarnas uppdaterade material i anslutning till beredningen

Handlingar:

- Markägarnas planläggningsinitiativ
- Utdrag ur Kyrksläotts generalplan 2020
- Projektkort i planläggningsprogrammet 2017-2012
- Planutkastkarta
- Detaljplanens innehållskrav (MBL 54 §)

### **Besluts underlag**

Föredragande: Anna-Kaisa Kauppinen, yhdyskuntatekniikan johtaja

Kommunaltekniska nämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige att detaljplaneringen av Hauklampi läggs ner och att projektet avlägsnas från planläggningsprogrammet.

### **Behandling**

Under behandlingen gjorde Pekka Jäppinen ett remitteringsförslag enligt vilket kommunaltekniska nämnden remitterar planförslaget till fortsatt beredning med samma anvisning som nämnden gav då den behandlade planutkastet: att antalet bostäder ska begränsas till två bostadsbyggnader / tomt i enlighet med generalplanens kalkylerade dimensionering och att byggnadstorna antecknas i plankartan. Man röstade om ärendet. Föredragandens utgångsförslag understöddes av sex ledamöter; Matti Kaurila, Kim Männikkö, Pekka Rehn, Bodil Lindholm, Kati Kettunen och Santtu Vainionpää. Förslaget om remittering med anvisningar understöddes av fem ledamöter; Pekka Jäppinen, Miisa Jeremejew, Sanni Jäppinen, Viveca Lahti och Erkki Ahlsten. Utgångsförslaget vann med rösterna sex-fem.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Under behandlingen gjorde Kati Kettunen ett ändringsförslag enligt vilket kommunaltekniska nämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen att den 1. godkänner planläggarens bemötanden till de inkomna utlåtandena på planutkastet i enlighet med bilagan 2. den offentligt lägga fram förslaget till detaljplan för Hauklampi, ritn.nr 3275, med tillhörande handlingar i enlighet med MBL 65 § och MBF 27 § för minst 30 dygn. Den svenska planbeskrivningen fogas till handlingarna som föreläggs kommunstyrelsen. 3. den ber följande instanser ge utlåtanden om detaljplaneförslaget: förteckning. Man röstade om ärendet. Föredragandens utgångsförslag understöddes av en ledamot; Viveca Lahti och Kati Kettunens ändringsförslag av tio ledamöter; Kim Männikkö, Bodil Lindholm, Matti Kaurila, Miisa Jeremejew, Kati Kettunen, Pekka Rehn, Santtu Vainionpää, Pekka Jäppinen, Sanni Jäppinen och Erkki Ahlsten. Kati Kettunens ändringsförslag vann med rösterna tio-ett.

Under behandlingen gav kommunaltekniska nämnden enhälligt som anvisning att man under den fortsatta behandlingen ska utreda vägförbindelsen som enskild väg.

Under behandlingen gav Pekka Jäppinen ett tilläggsförslag enligt vilket det före behandlingen i kommunstyrelsen märks ut byggnadsytorna och bostadsbyggnadernas antal 2 bostäder/tomt i plankartan enligt generalplanens kalkylerade dimensionering. Man röstade om ärendet. Förslaget om tillägg understöddes av fyra ledamöter; Sanni Jäppinen, Pekka Jäppinen, Viveca Lahti och Miisa Jeremejew. Kati Kettunens ändringsförslag understöddes av sju ledamöter; Matti Kaurila, Kati Kettunen, Kim Männikkö, Santtu Vainionpää, Pekka Rehn, Bodil Lindholm och Erkki Ahlsten. Kati Kettunens ändringsförslag vann med rösterna sju-fyra.

Överinspektör Elina Kuusisto från NTM-centralen och markägarens representant Arja Sippola från FCG deltog i presentationen av ärendet.

## Beslut

Kommunaltekniska nämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen att

1. den godkänner planläggarens bemötanden till de inkomna utlåtandena på planutkastet i enlighet med bilagan
2. den offentligt lägga fram förslaget till detaljplan för Hauklampi, ritn.nr 3275, med tillhörande handlingar i enlighet med MBL 65 § och MBF 27 § för minst 30 dygn Den svenska planbeskrivningen fogas till handlingarna som föreläggs kommunstyrelsen.
3. den ber följande instanser ge utlåtanden om detaljplaneförslaget:

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Kyrkslätt kommun

- byggnadstillsynen
- miljövården
- affärsverket Kyrkslätt vatten
- tomt- och geoinformationstjänsterna
- utvecklingsdirektören
- namnkommittén
- bildningsväsendet
- fritidsväsendet

Övriga myndigheter

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Museiverket
- Säkerhets- och kemikalieverket (TUKES)
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd -tillsynsenheten
- Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster (HRM)
- Västra Nylands polisinrättning
- Västra Nylands räddningsverk

Föreningar, organisationer och andra aktörer

- invånarföreningarna på närområdet
- Nylands jaktvårdsdistrikt
- Kyrkslätt viltvårdsförening rf
- Kyrkslätt miljöförening r.f.
- Kyrkslätt Natur och Miljö rf
- områdets enskilda väglag
- närområdets företag

Kommunaltekniska nämnden gav enhälligt som anvisning att man under den fortsatta behandlingen ska utreda vägförbindelsen som enskild väg.

Föredraganden lämnade avvikande åsikt om beslutet.

Materialet som markägarens plankonsult berett för detaljplaneförslaget uppfyller inte kraven på detaljplanens innehåll enligt markanvändnings- och bygglagen.

Bemötandena som markägarens plankonsult berett till utlåtandena om planutkastet är delvis bristfälliga.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Beredare / tilläggsinformation:

Seppo Mäkinen

seppo.makinen@kirkkonummi.fi

kaavoitusarkkitehti

Den kommunansvariga för Kyrklätt vid Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har kallats till sammanträdet.

### **Besluts underlag**

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige att detaljplaneringen av Hauklampi avslutas och projektet stryks ur planläggningsprogrammet.

### **Kommunstyrelsen 12.3.2018 behandling:**

Hanna Haikonen gav följande ändringsförslag: Jag föreslår att kommunstyrelsen i enlighet med kommunaltekniska nämndens beslut föreslår kommunfullmäktige att

1. den godkänner planläggarens bemötanden till de inkomna utlåtandena på planutkastet i enlighet med bilagan.
2. den offentligt lägga fram förslaget till detaljplan för Hauklampi, ritn.nr 3275, med tillhörande handlingar i enlighet med MBL 65 § och MBF 27 § för minst 30 dygn. Den svenska planbeskrivningen fogas till handlingarna som föreläggs kommunstyrelsen.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

3. den ber följande instanser ge utlåtanden om detaljplaneförslaget: Kyrkslätt kommun

- byggnadstillsynen
- miljövården
- affärsverket Kyrkslätt vatten
- tomt- och geoinformationstjänsterna
- utvecklingsdirektören
- namnkommittén
- bildningsväsendet
- fritidsväsendet

Övriga myndigheter

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Museiverket
- Säkerhets- och kemikalieverket (TUKES)
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd -tillsynsenheten
- Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster (HRM)
- Västra Nylands polisinrättning
- Västra Nylands räddningsverk

Föreningar, organisationer och andra aktörer

- invånarföreningarna på närområdet
- Nylands jaktvårdsdistrikt
- Kyrkslätt viltvårdsförening rf
- Kyrkslätt miljöförening r.f.
- Kyrkslätt Natur och Miljö rf
- områdets enskilda väglag
- närområdets företag

Pekka M. Sinisalo och Anni-Mari Syväniemi understödde Haikonens ändringsförslag. Förslaget godkändes inte enhälligt så kommunstyrelsen måste rösta om det. Ordföranden konstaterade följande omröstningsproposition: utgångsförslaget är "ja" och Haikonens ändringsförslag är "nej". Utgångsförslaget godkändes med rösterna 9-3.

### **Beslut**

Enligt förslaget.

---

**Kommunfullmäktige, 09.04.2018, § 24**

### **Besluts underlag**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att detaljplaneringen av Hauklampi avbryts och att projektet stryks från planläggningsprogrammet.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

### **Kommunfullmäktige 9.4.2018, behandling:**

Under diskussionen gav ledamot Pekka Rehn följande remitteringsförslag:

Jag föreslår att planen remitteras för ny beredning till kommunaltekniska nämnden för trygghet av mångformig bostadsproduktion med anvisningen att nämnden utreder de behövliga begränsningarna, att planen inte strider mot generalplanens helhetsprinciper och att det är ekonomiskt förnuftigt att genomföra planen t.ex. med arrangemang för enskilda vägar.

Följande ledamöter understödde Pekka Rehns remitteringsförslag: Anni-Mari Syväniemi, Pekka M. Sinisalo, Kati Kettunen, Matti Kaurila, Raija Vahasalo, Hanna Haikonen, Ulla Seppälä, Katarina Helander, Erkki Majanen, Marjut Frantsi-Lankia och Timo Haapaniemi.

Ordföranden förklarade diskussionen avslutad och konstaterade att ledamot Pekka Rehn har gett ett remitteringsförslag. Förslaget har fått understöd. Kommunfullmäktige godkände inte enhälligt remitteringsförslaget, så ordföranden konstaterade att fullmäktige måste rösta om det.

Ordföranden föreslog att man röstar om ärendet elektroniskt så att de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar "ja" och de som understöder Pekka Rehns remitteringsförslag röstar "nej". Om "nej" vinner, beslutar kommunfullmäktige i enlighet med Pekka Rehns remitteringsförslag.

Kommunfullmäktige godkände omröstningspropositionen.

Vid den elektroniska omröstningen gavs 28 ja-röster och 23 nej-röster. Fortsatt behandling fick fler röster, så kommunfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Under den fortsatta behandlingen gav ledamot Raija Vahasalo ett ändringsförslag att Hauklampi behålls kvar i planlägningsprogrammet.

Följande fullmäktigeledamöter understödde Raija Vahasalos ändringsförslag: Matti Kaurila, Anni-Mari Syväniemi och Pekka Rehn.

Ordföranden förklarade diskussionen avslutad och konstaterade att ledamot Raija Vahasalo hade framställt ett ändringsförslag. Förslaget har fått understöd. Kommunfullmäktige godkände inte enhälligt ändringsförslaget, så ordföranden konstaterade att fullmäktige måste rösta om det.

Ordföranden föreslog att fullmäktige röstar om ärendet så att de som understöder kommunstyrelsens utgångsförslag röstar "ja" och de som understöder Raija Vahasalos ändringsförslag röstar "nej". Om "nej" vinner, beslutar kommunfullmäktige i enlighet med Raija Vahasalos ändringsförslag.

Kommunfullmäktige godkände omröstningspropositionen.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Vid den elektroniska omröstningen gavs 31 ja-röster, 18 nej-röster och en röstade blankt. Fullmäktigeledamot Veikko Vanhamäkis röst skrevs inte in i det elektroniska systemet, så han meddelade sin ja-röst direkt till sekreteraren. Därmed gavs totalt 32 ja-röster, 18 nej-röster och en röstade blankt. Kommunstyrelsens utgångsförslag var det vinnande förslaget.

Överinspektör Elina Kuusisto från NTM-centralen och markägarnas representant Arja Sippola från FCG samt planläggningsarkitekt Seppo Mäkinen var närvarande under behandlingen av denna paragraf.

### **Beslut**

Kommunfullmäktige beslutade i enlighet med förslaget.

---

### **Kommunstyrelsen, 27.08.2018, § 264**

#### Bilagor

1 Lausunto kunnallisvalituksen johdosta 27.8.2018.pdf

Beredare: kommunaltekniska sektorn och koncernförvaltningen

Kommunfullmäktige beslutade 9.4.2018 24 § upphäva detaljplaneringen av Hauklampi och strök projektet i kommunens planläggningsprogram. Markägarna anförde kommunalbesvär över beslutet hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Förvaltningsdomstolen begär med anledning av kommunalbesvären att kommunen lämnar ett utlåtande och skickar in alla handlingar som stod som grund för kommunens beslut.

Tilläggsmaterial:

- Helsingin hallinto-oikeudelle saapunut kunnallisvalitus asiassa

### **Beslutsförslag**

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kommunstyrelsen beslutar

1

skicka det bifogade utlåtandet till Helsingfors förvaltningsdomstol med anledning av kommunalbesvären

2

föreslå i sitt utlåtande att kommunalbesvären förkastas

3





Denna handling har godkänts elektroniskt

---

lämna in handlingarna som stod som grund för kommunens beslut

4

justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.

**Beslut**

Enligt förslaget.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

**Kommunutvecklingssektionen, § 34, 17.04.2018**

**Kommunaltekniska nämnden, § 47, 19.04.2018**

**Kommunaltekniska nämnden, § 68, 17.05.2018**

**Kommunaltekniska nämnden, § 90, 14.06.2018**

**Kommunstyrelsen, § 228, 25.06.2018**

**Kommunutvecklingssektionen, § 62, 21.08.2018**

**Kommunstyrelsen, § 265, 27.08.2018**

**§ 265**

**Godkännande av planlägningsprogram för åren 2019-2023 (fge)**

KIRDno-2018-582

**Kommunutvecklingssektionen, 17.04.2018, § 34**

Beredare / tilläggsinformation:

Tero Luomajarvi, Risto Nikunlaakso

tero.luomajarvi@kirkkonummi.fi, risto.nikunlaakso@kirkkonummi.fi

kunnanarkkitehti

Kommunutvecklingssektionen har till uppgift att sätta upp riktlinjer för den långsiktiga utvecklingen i kommunen. Planlägningsprogrammet har en betydande inverkan på utvecklingen av kommunens markanvändning och därigenom ökningen av kommunens livskraft. Kyrkslätt kommuns planlägningsprogram för åren 2019-2023 föredras till kommunutvecklingssektionen före den första egentliga behandlingen i kommunaltekniska nämnden, så att sektionen kan anvisa kommunaltekniska nämnden om perspektivet för den långsiktiga utvecklingen i kommunen.

### **Allmänt**

Det femåriga planlägningsprogrammet styr planeringen av markanvändningen, trafiksystemet och kommunaltekniken i Kyrksläotts kommun. Målet är en konsekvent markanvändnings- och planlägningspolitik som ger kommuninvånarna, beslutsfattarna, andra myndigheter och olika genomförande parter information om målbilden för markanvändningen i kommunen under de närmaste åren.

Centrala parter som är involverade i planläggningen är Kyrksläotts Vatten och den kommunaltekniska planeringen samt andra sektorer som bland annat ansvarar för ordnande av tjänster. För dessa aktörer är det viktigt att känna till tidsplanerna för planlägningsprojekt, när man i praktiken kan ta tag i genomförandet av dem och när den övriga nödvändiga detaljplaneringen bör inledas. Förhoppningen är att programmet ska främja kommunens markanskaffning.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Den genomsnittliga befolkningsökningen i kommunen under det första årtiondet på 2000-talet har legat kring 2,5 procent, vilket betyder att invånarantalet ökat med cirka 700–800 invånare per år. Under den ekonomiska lågkonjunkturen på 2010-talet var befolkningsökningen mindre: cirka 300 invånare per år. År 2017 ökade invånarantalet märkbart lite. Bostadsproduktionens planlägningsreserv är fortsättningsvis god: i detaljplanerna finns byggrätt för bostäder för cirka 6 000 invånare, dock kan en del av reserven vara utmanande att genomföra. I början av år 2018 var planlägningsreserven strax över 290 000 m<sup>2</sup> våningsyta. Jämfört med år 2016, då det föregående planlägningsprogrammet behandlades, har planlägningsreserven vuxit med cirka 30 000 m<sup>2</sup> våningsyta. Utöver det ovan nämnda finns bostadsreserv även i områden med utspridd bebyggelse.

I enlighet med principerna för planlägningsprogrammet försöker man anpassa antalet planlägningsprojekt under planlägningsperiodens bindande år till personalresurserna. Antalet projekt som är med i programmet har inte minskat; år 2019 och 2020 är nästan 30 detaljplaneprojekt anhängiga. Antalet projekt är fortsättningsvis märkbart stort, vilket är en utmanande uppgift. De skulle möjliggöra den nuvarande planlägningsreserven som innehåller en tillväxt om cirka 10 000 invånare. De viktigaste områdena som utvecklas under de närmaste åren är kommuncentret, Masaby, Kantvik och stationsområdet i Jorvas.

Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt för år 2040 måste uppdateras så att den motsvarar befolkningstillväxtmålet enligt Kyrkslätt kommunstrategi 2018–2021, vilket är 1,5–2,0 procent per år.

### **Planlägningsprogrammets innehåll**

Planlägningsprogrammet är bindande i två år och huvudvikten ligger på projekt under 2019–2020.

Det viktigaste innehållet i planlägningsprogrammet 2019–2023 är att åstadkomma balans mellan antalet anhängiga projekt och planlägningsresurserna. Under de år som programmet är bindande inleds sex nya planlägningsprojekt. Det preliminära antagandet är att nya delgeneralplaner inte anhängiggörs, men om de projekt som redan är anhängiga kan främjas framgångsrikt, kan ett projekt lyftas fram för genomförande tidigast år 2020.

Kommunen måste se till att ny byggrätt för bostäder uppstår i enlighet med intentionsavtalet om markanvändning, boende och trafik (MAL-avtalet, cirka 40 000 m<sup>2</sup> våningsyta per år). Likaså är målet att årligen färdigställa nästan 400 nya bostäder. Byggrätten för bostäder i enlighet med planlägningsprogrammet förverkligas utan att nya planlägningsprojekt för boende läggs till i programmet.

Som nya projekt för de två år som är bindande under planlägningsperioden har följande anvisats:

- Munkkullaparken (start 2019)
- Kvarter 203 i Munkkulla (start 2019)

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

- Stationsområdet i Masaby (start 2020)
- Tollträsket (start 2020)
- Jorvas kvarn I (start 2020)
- Jorvas kvarn II (start 2020)
- Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2050 (start 2020).

Ur det kompletterande materialet 1 framgår den nya byggrätten för bostäder eller en uppskattning av denna enligt detaljplaner som vunnit laga kraft 2018–2021 och som godkänts i kommunfullmäktige.

Av betydande detaljplaneprojekt finns projektkort.

Stranddetaljplanerna behandlas inte i planlägningsprogrammet.

Planlägningsmotion gällande dessa behandlas från fall till fall och kungörs till organ som behandlar planlägningsärenden.

### **Utvecklingen av Kyrkslätt affärscenter**

Våren 2016 avgjordes kommunens uppdrag gällande utvecklingen av affärscentrumet i Kyrkslätt. För området upprättas detaljplaner för Stallbacken och Idrottsparken i centrum som gäller bland annat Kyrktorget och dess närområde. Utgångspunkten är att utnyttja upprättade planer och framför allt markanvändningsvisionen enligt det vinnande förslaget. Verksamheterna i idrottsparken uppdateras. I enlighet med det nuvarande planlägningsprogrammet startar hösten 2018 även detaljplaneändringen av de nuvarande hälsocentralskvarteren (k 101). I det nya programmet har planen getts namnet detaljplanen för parken vid Villa Haga.

### **Produktionen av bostadsmåhus**

Traditionellt har kommunen haft som mål att sälja eller arrendera cirka 50 nya småhustomter per år. Målet är utmanande. I de lagakraftvunna detaljplanerna har kommunen endast ett fåtal osålda småhustomter. Nytt småhusboende ingår i följande projekt inom planlägningsprogrammet (uppskattning av året för planens godkännande):

- Festberget (godkännande 2018)
- Tollsbacken (godkännande 2018)
- Tollträsket (godkännande efter 2020)
- Briggstranden (godkännande 2019)
- Kvis (godkännande 2019)
- Norra Jorvas (godkännande 2019)

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

- Veikkolabäcken II (start 2019)

På kommunens marker byggs nya småhus i alla ovan nämnda projekt förutom Veikkolabäcken.

I det kompletterande materialet 2 finns en uppskattning om småhustomterna på mark som ägs av kommunen. Tomterna som finns i detaljplanerna för Festberget och Tollsbacken torde kunna läggas ut för försäljning tidigast 2020. På motsvarande sätt torde tomterna i Briggstranden, Kvis och Norra Jorvas kunna läggas ut för försäljning tidigast 2021. Tomterna i Tollsträsket torde vara till salu tidigast 2023.

### **Företagstomter**

År 2018 lämnas detaljplanen för Viltskogen, där det uppstår kring 30 000 m<sup>2</sup> våningsyta bygggrätt för nya företag i närheten av Sarviksportens planskilda anslutning på Västerleden, till behandling för godkännande.

Detaljplaneringen för Invalsporten har varit kommunens största näringslivspolitiska projekt. I slutet av 2015, efter att samhällstekniska nämnden hade behandlat detaljplaneförslaget (22.10.2015, § 66), meddelade projektets ansvariga instans att de drar sig ut ur detaljplanarbetet. Kommunen har utan resultat förhandlat med byggföretag om slutförande av projektet. Planarbetet har dock inte avbrutits och projektet är fortsättningsvis med i planläggningsprogrammet.

Veikkolaportens detaljplaneförslag upprättas när vägplanen för den planskilda anslutningen på Åboleden har framskridit tillräckligt långt. Det nya arbetsplatsområdet kan tas i bruk endast om den ovan nämnda anslutningen har förbättrats. Preliminärt ska det komma cirka 35 000 m<sup>2</sup> våningsyta.

Utarbetandet av detaljplanen för Jorvastriangeln fortsätter även om Helsingforsregionens outletcenter inte byggs i Kyrkslätt utan i Vanda. I enlighet med delgeneralplanen för Jorvas och Invals kan bland annat en storenhet för minuthandeln placeras i området. Kommunen fortsätter samarbetet med den instans som vunnit tävlingen om tomtöverlåtelse i området.

Justering och eventuell utvidgning av detaljplanen för Pickalaviken är anhängig.

Kommunstyrelsen har beslutat (11.1.2016, § 6) att näringslivspolitiska planläggningsmotioner eller planläggningsmotioner som annars är viktiga för kommunen lämnas till kommunstyrelsen efter att de inkommit. Beslutet gör det möjligt att till exempel inleda detaljplanering gällande företagsprojekt trots det av kommunfullmäktige godkända planläggningsprogrammet. Målet är att bland annat förbättra kommunens och planläggningens smidighet för att få viktiga företagsprojekt till Kyrkslätt.

Näringslivet förutsätter att tillgången till arbetskraft måste uppmärksammas tillräckligt mycket. Det innebär att det måste finnas bostäder samt bostadsrätts- och hyreslägenheter till rimligt pris på marknaden. På detta sätt kopplas stärkandet av kommunens konkurrenskraft och företagen till planeringen av markanvändningen.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

I ärendebilagorna 3 finns en uppskattning om kommunens utbud av företagstomter åren 2018–2023.

### **Generalplanering**

I början av år 2018 är fem generalplaneprojekt anhängiga.

Som utgångsdata för delgeneralplaneringen av kommuncentret, Kantvik, Masaby och Bobäck har man utarbetat lokala utvecklingsbilder.

Delgeneralplaneförslaget för etapp 2 för kommuncentret bereds för behandling hos beslutsfattare när utredningen av projektets planläggningsekonomi är färdig. Likaså ska utredningen av planläggningsekonomi för Masaby delgeneralplaneprojekt upprättas innan planförslaget bereds.

Delgeneralplaneförslaget för Kylmäla låg ute till påseende år 2015. Kommunstyrelsen har godkänt principerna för den fortsatta planeringen av delgeneralplanen (22.8.2016, § 241). Ändringarna i markanvändnings- och bygglagen måste dock beaktas i den fortsatta planeringen och det justerade planförslaget avses läggas fram till påseende 2018.

Kommunaltekniska nämnden visade beredningsunderlagen för delgeneralplanen för Kantvik åter för beredning (26.10.2017, § 53) och gav anvisningar för den fortsatta planeringen. Eftersom anvisningarna krävde utredningar gällande planeringsområdets lönsamhet ska ett nytt beredningsunderlag utarbetas när kommunen har behandlat tillhörande utredningar av planläggningsekonomi. Beredningsunderlagen för delgeneralplanen för Bobäck lämnas för behandling hos beslutsfattarna 2018.

I planläggningsprogrammet föreslås inte inledande av några nya delgeneralplaner, men i programmet förbereder man sig på att under nästa planeringsperiod utarbeta utvidgningen av två fastigheter i anslutning till delgeneralplanen för Gesterby och Smedsby.

Delgeneralplaneprojekten är krävande och förutsätter betydande utredningar av utgångsdata. Dessutom måste man allt eftersom planeringen framskrider göra bland annat allmänna planer och erforderliga bedömningar. De utredningar och allmänna planer som delgeneralplaner förutsätter är en stor kostnadspost, eftersom de i regel görs av konsulter. Således är det inte heller ekonomiskt motiverat att planera alltför många projekt på generalplanenivå samtidigt. Målet är att under planeringsperioden färdigställa minst tre av de delgeneralplaneprojekt som är anhängiga och i programmet föreslås inte inledande av nya projekt. Delgeneralplaneprojektet för Sundsberg och Sarvvik har dock tagits upp på programmets väntelista.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

I kommunen ska man sträva efter att förverkliga en viktig princip i planlägningsprogrammet: högst två delgeneralplaner kan vara anhängiga samtidigt. Det innebär att delgeneralplaneprojektet för Sundsberg och Sarvik som tagits upp på programmets väntelista kan startas tidigast i det skede då den ovan nämnda principen möjliggör det. Preliminärt antas att man under de bindande åren under den kommande planeringsperioden färdigställer delgeneralplanerna för Kylmäla, Kommuncentrets etapp 2 och Masaby. Det är ändå möjligt att också delgeneralplanen för Kantvik kan tas upp till behandling för godkännande år 2020. Delgeneralplanen för Bobäck torde komma till behandling för godkännande först efter år 2020. Om man lyckas färdigställa delgeneralplanen för Kantvik skulle delgeneralplaneprojektet för Sundsberg och Sarvik kunna anhängiggöras senast år 2021.

### **Planlägningsmotioner**

Till förnyandet av planlägningsprogrammet har även bedömning av de planlägningsmotioner som lämnats in hos kommunen hört. För varje ny motion har man utarbetat ett bedömningskort, vars slutsats anger möjligheterna att genomföra projektet. Bedömningskortet finns bifogade till detta ärende.

Politisk behandling av planlägningsprogrammet

Planlägningsprogrammet för åren 2019–2023 behandlas i kommunutvecklingssektionen den 17.4.2018 och i kommunaltekniska nämnden den 19.4.2018 och avsikten är att bordlägga ärendet för fullmäktigegruppernas ställningstaganden. Gruppernas ställningstaganden ska lämnas in senast den 9.5.2018 för att de ska kunna lämnas till medlemmarna i kommunaltekniska nämnden i anslutning till materialet för nämndens nästa sammanträde (17.5.2018).

Gruppernas ställningstaganden behandlas i kommunaltekniska nämnden och det planlägningsprogram som utarbetats kan förändras utifrån dem. Efter detta behandlas det av nämnden godkända planlägningsprogrammet i kommunstyrelsen och vidare i kommunfullmäktige som i sista hand godkänner programmet.

Dokument:

- Planlägnings- eller planförändringsmotion, bedömningskort (kompletteras senare)
- Uppskattning av genomförandet av detaljplanernas bygg rätt för bostäder 2018–2021
- Uppskattning av kommunens utbud av separata småhustomter 2018–2022
- Uppskattning av kommunens utbud av företagstomter 2018–2022
- Planlägningsprogrammet 2019–2023

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

### **Besluts underlag**

Föredragande: Risto Nikunlaakso

Kommunutvecklingssektionen beslutar att anteckna för kännedom planlägningsprogrammet för åren 2019–2023 som beretts för kommunaltekniska nämnden och anvisar tjänsteinnehavarna om den fortsatta beredningen av programmet.

### **Behandling**

Föredragningen väckte en livlig diskussion. Ordföranden föreslog bordläggning av planlägningsprogrammet. Under bordläggningen har grupperna möjlighet till intern och ömsesidig diskussion om planlägningsprogrammet. Under beredningen kan man göra de granskningar som tjänsteinnehavarna anser vara behövliga. Man ska också överväga ordnandet av en aftonskola, där man skulle gå igenom planlägningsprogrammet ur kommunsstrategins synvinkel.

### **Beslut**

Kommunutvecklingssektionen godkände ordförandens förslag enhälligt. Planlägningsprogrammet bordlades.

---

### **Kommunaltekniska nämnden, 19.04.2018, § 47**

Beredare / tilläggsinformation:

Tero Luomajarvi

tero.luomajarvi@kirkkonummi.fi

kunnanarkkitehti

### **Allmänt**

Det femåriga planlägningsprogrammet styr planeringen av markanvändning, trafiksystem och kommunalteknik i Kyrksläotts kommun. Målet är en konsekvent markanvändnings- och planlägningspolitik, som berättar för kommuninvånarna, beslutsfattarna, andra myndighetsinstanser och olika genomförande instanser om kommunens viljetillstånd beträffande markanvändningen de närmaste åren.

Centrala instanser som anknyter till planläggningen är Kyrksläotts vatten och kommunaltekniks planering samt övriga sektorer, som bl.a. svarar för ordnande av service. För dessa aktörer är det viktigt att känna till hurdan tidtabell planprojekten har samt när man i praktiken kan börja genomföra dem och när man bör inleda den övriga detaljerade planeringen som behövs. Man önskar att programmet främjar kommunens markanskaffning.



Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Kommunens genomsnittliga befolkningsökning under 2000-talets första decennium har varit ca 2,5 %, dvs. invånarantalet har årligen ökat med ca 700–800 invånare. Under lågkonjunkturen på 2010-talet har befolkningsökningen avtagit: den årliga befolkningstillväxten har varit ungefär 300 invånare. År 2017 ökade invånarantalet beaktansvärt lite. Planreserven för bostadsproduktion är fortfarande på god nivå: i detaljplanerna ingår bostadsbyggrätt för ungefär 6 000 invånare, i och för sig kan en del av reserven vara en utmaning att genomföra. Planreserven för boende var i början av år 2018 lite över 290 000 v-m<sup>2</sup>. Jämfört med år 2016, då det föregående planlägningsprogrammet behandlades, har planreserven ökat med ungefär 30 000 v-m<sup>2</sup>. Utöver ovan nämnda finns bostadsreserv även på glesbygdsområden.

I enlighet med principerna i planlägningsprogrammet har man försökt anpassa antalet planprojekt för planperiodens bindande år till personalresurserna. Antalet projekt i programmet har inte minskat eftersom nästan 30 detaljplaneprojekt är anhängiga åren 2019 och 2020. Antalet projekt är fortfarande avsevärt och uppgiften utmanande. De möjliggör en ökning om ca 10 000 invånare inklusive den nuvarande planreserven. De viktigaste områdena som under de närmaste åren ska utvecklas är kommuncentrum, Masaby, Kantvik och Jorvas stationsområde.

Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 ska uppdateras att motsvara tillväxtmålet för befolkningen som uppställts i Kyrksläotts kommunstrategi 2018-2021 och som på årsnivå är 1,5-2,0 %.

### **Planlägningsprogrammets innehåll**

Planlägningsprogrammet har gjorts upp som bindande för två år och huvudtyngdpunkten ligger på projekten åren 2019-2020.

Det viktigaste i planlägningsprogrammet 2019-2023 är att få en balans mellan antalet anhängiga projekt och planlägningsresurserna. Under programmets bindande år inleds sex nya detaljplaneprojekt. Man antar preliminärt att nya delgeneralplaner inte anhängiggörs, men om de anhängiga projekten framskrider väl kan ett projekt lyftas för genomförande tidigast år 2020.

Kommunen bör se till att ny bostadsbyggrätt uppstår i enlighet med MBT-avtalet (ca 40 000 v-m<sup>2</sup>/år). Målet är också att årligen färdigställa nästan 400 nya bostäder. Bostadsbyggrätten i planlägningsprogrammet för de två följande åren förverkligas utan tillägg av nya planprojekt för boende i programmet.

Följande nya projekt har anvisats för de två bindande planeringsperiodsåren:

- Munkkullaparken (inledning år 2019)
- Munkkulla kvarter 203 (inledning år 2019)
- Masaby stationsområde (inledning år 2020)
- Tollsträsket (inledning år 2020)
- Jorvaskvarn I (inledning år 2020)
- Jorvaskvarn II (inledning år 2020)
- Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2050 (inledning år 2020).

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Ur tilläggsmaterial 1 framgår den nya bostadsbyggrätten eller en uppskattning av den i detaljplanerna som vunnit laga kraft åren 2018-2021 och som godkänts i kommunfullmäktige.

Projektkort har gjorts upp för de mest betydande detaljplaneprojekten. Strandedetaljplaner behandlas inte i planlägningsprogrammet. Planlägningsinitiativ gällande dem behandlas från fall till fall och om dem informeras i organen som behandlar planläggning.

### **Utvecklingen av Kyrkslätt affärscentrum fortsätter**

Sommaren 2016 avgjordes kommunens uppdrag gällande utvecklingen av Kyrkslätt affärscentrum. För området utarbetas detaljplaner för Stallbacken och idrottsparken i centrum, vilken gäller bl.a. Kyrktorget och dess närområde. Utgångspunkten är att utnyttja uppgjorda planer och framför allt markanvändningsvisionen i det vinnande förslaget. Idrottsparkens funktioner uppdateras. I enlighet med det nuvarande planlägningsprogrammet inleds hösten 2018 också detaljplanändringen gällande de nuvarande hälsocentralskvarteren (k 101). I det nya programmet kallas projektet detaljplanen för Villa Hagas park.

### **Småhusproduktion**

Traditionellt är kommunens mål att sälja eller arrendera ca 50 nya småhustomter årligen. Målet är utmanande. I de lagakraftvunna detaljplanerna har kommunen bara några osålda småhustomter. Nytt småhusboende finns i följande projekt i planlägningsprogrammet (inom parentes det uppskattade året för godkännande):

- Festberget (godkännande år 2018)
- Tollsbacken (godkännande år 2018)
- Tollsträsket (godkännande efter år 2020)
- Briggstranden (godkännande år 2019)
- Kvis (godkännande år 2019)
- Norra Jorvas (godkännande år 2019)
- Veikkolabäcken II (godkännande år 2019).

På kommunens mark placeras nytt småhusbyggande i alla de ovan nämnda projekten utom i Veikkolabäcken.

I tilläggsmaterial 2 finns en uppskattning av småhustomterna som placeras på kommunens mark. Tomterna i detaljplanerna för Festberget och Tollsbacken torde fås till försäljning tidigast år 2020. Motsvarande kommer tomterna i Briggstranden, Kvis och Norra Jorvas att säljas tidigast år 2021. Tollsträskets tomter torde säljas tidigast år 2023.

### **Företagstomter**

År 2018 kommer detaljplanen för Viltskogen att behandlas för godkännande. I den uppstår byggrätt om ca 30 000 v-m2 för nya företag i närheten av Sravviksportens planskilda anslutning vid Västerleden.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Detaljplaneringen av Ingvalsporten har varit kommunens mest betydande näringspolitiska projekt. I slutet av år 2015 då samhällstekniska nämnden behandlat detaljplaneförslaget (22.10.2015, § 66) meddelade projektets ansvariga instans att man avstår från uppgörandet av detaljplanen. Kommunen har fört förhandlingar med byggföretag om slutförande av projektet, men utan resultat. Planläggningen har dock inte avbrutits och projektet förblir i planlägningsprogrammet.

Förslaget till detaljplan för Veikkolaporten uppgörs då vägplanen för Åboledens planskilda anslutning har framskridit tillräckligt. Det nya arbetsplatsområdet kan tas ibruk endast om anslutningen förbättrats. Preliminärt har planerats nytt företagsutrymme om ca 35 000 v-m<sup>2</sup>.

Uppgörandet av detaljplanen för Jorvastriangeln fortsätter även om Helsingforsregionens outletcenter genomförs i Vanda istället för i Kyrkslätt. I enlighet med delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby kan det på området placeras bl.a. stor detaljhandelsenhet. Kommunen fortsätter samarbetet med instansen som vunnit områdets tomtöverlåtelseävnings.

Justeringen av detaljplanen för Pickalavikens industriområde och en eventuell utvidgning av det har anhängiggjorts.

Kommunstyrelsen har beslutat (11.1.2016 § 6) att näringspolitiska eller annars ur kommunens synvinkel viktiga planlägningsinitiativ föreläggs kommunstyrelsen då de inkommit. Beslutet möjliggör t.ex. inledande av detaljplanering gällande företagsprojekt oberoende av det av kommunfullmäktige godkända planlägningsprogrammet. Målet är bl.a. att förbättra kommunens och planläggningens smidighet för att få viktiga företagsprojekt till Kyrkslätt.

Näringslivet förutsätter att tillräcklig uppmärksamhet bör fästas vid tillgången till arbetskraft. Det innebär att det på marknaden bör finnas bostäder till skäligt pris, både bostadsrätts- och hyresbostäder. Stärkandet av kommunens konkurrenskraft och företag anknyter sålunda också till planeringen av markanvändningen.

En bedömning av kommunens företagsutbud för åren 2018-2023 framgår ur tilläggsmaterial 3.

### **Generalplanläggning**

I början av år 2018 var fem delgeneralplaneprojekt anhängiga.

Lokala utvecklingsbilder har gjorts upp som utgångsinformation för delgeneralplanläggningen av Kommuncentrum, Kantvik, Masaby och Bobäck.

Förslaget till delgeneralplan för Kommuncentrum, skede 2, bereds för behandling av beslutsfattarna då den planekonomiska utredningen för projektet blivit klar. Den planekonomiska utredningen för Masaby delgeneralplaneprojekt utarbetas också före beredningen av planförslaget.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Förslaget till Kylmäla delgeneralplan var framlagt år 2015. Kommunstyrelsen har godkänt (22.8.2016, § 241) principerna för den fortsatta planeringen av delgeneralplanen. Å andra sidan bör ändringarna i markanvändnings- och bygglagen emellertid tas i beaktande i den fortsatta planeringen, och det justerade planförslaget ska läggas fram år 2018.

Kommunaltekniska nämnden remitterade (26.10.2017, § 53) beredningsmaterialet för delgeneralplanen för Kantvik för ny beredning samt gav anvisningar för den fortsatta planeringen. Eftersom anvisningen förutsatte utredningar som hänför sig till planeringsområdets lönsamhet, bereds nytt beredningsmaterial då de planekonomiska utredningarna gällande det behandlats i kommunen. Beredningsmaterialet för Bobäcks delgeneralplan behandlas av beslutsfattarna år 2018.

I planlägningsprogrammet föreslås inga nya delgeneralplaner men man bereder sig på att under planeringsperioden göra en utvidgning som gäller två fastigheter i delgeneralplanen för Gesterby och Smedsby.

Delgeneralplaneprojekten är utmanande och förutsätter betydande utredningar av utgångsinformation, och dessutom ska bl.a. allmänna planer och behövliga utvärderingar göras då planeringen framskrider. De utredningar och allmänna planer som delgeneralplanerna förutsätter är en stor kostnadspost eftersom de i regel utförs av konsulter. Därmed är det inte heller motiverat ur ett ekonomiskt perspektiv att planera för många projekt på generalplanenivå samtidigt. Målet är att under planeringsperioden färdigställa minst tre av de anhängiga delgeneralplaneprojekten och i programmet föreslås inte inledande av några nya. I programmets korg för planer som väntar har dock lyfts delgeneralplaneprojektet för Sundsberg och Sarvvik.

I kommunen ska man sträva efter att uppfylla en viktig princip i planlägningsprogrammet: högst två delgeneralplaner kan vara anhängiga. Det innebär att Sundsbergs och Sarviks delgeneralplaneprojekt som lyft till programmets korg för planer som väntar kan inledas tidigast då den ovan nämnda principen tillåter det. Man utgår preliminärt ifrån att man under planeringsperiodens följande bindande år kommer att färdigställa delgeneralplanerna för Kylmäla, Kommuncentrum, skede 2 samt Masaby. Det är dock möjligt att även delgeneralplanen för Kantvik kan behandlas för godkännande år 2020. Delgeneralplanen för Bobäck torde behandlas för godkännande först efter år 2020. Om man lyckas färdigställa delgeneralplanen för Kantvik, kunde delgeneralplanprojektet för Sundsberg och Sarvvik anhängiggöras före år 2021.

### **Planlägningsinitiativ**

Förnyandet av planlägningsprogrammet har också innefattat bedömning av de till kommunen skickade planlägningsinitiativen. För varje nytt planlägningsinitiativ har gjorts ett bedömningskort, i vars slutledning framgår projektets genomförbarhet.

### **Den politiska behandlingen av planlägningsprogrammet**

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Planlägningsprogrammet för planeringsperioden 2019-2023 behandlas i kommunutvecklingssektionen 17.4.2018 och i kommunaltekniska nämnden 19.4.2018 och avsikten är att bordlägga det för fullmäktigegruppernas ställningstaganden. Gruppernas ställningstaganden ska tillställas senast 9.5.2018 så att de kan skickas till kommunaltekniska nämndens ledamöter i samband med sammanträdesmaterialet för nämndens följande sammanträde (17.5.2018).

Gruppernas utlåtanden behandlas av kommunaltekniska nämnden och planlägningsprogrammet kan ändras utgående från dem. Efter det behandlas det av nämnden godkända planlägningsprogrammet i kommunstyrelsen och vidare i kommunfullmäktige, som i sista hand godkänner programmet.

Handlingar:

- Kaavoitus- tai kaavamuutosaloitteet, arviointikortit (bifogas senasre)
- Arvio asemakaavojen asuinrakennusoikeuden toteutumisesta vuosina 2018 - 2021
- Arvio kunnan erillispientalotonttitarjonnasta vuosille 2018 - 2022
- Arvio kunnan yritystonttitarjonnasta vuosille 2018 - 2022
- Kaavoitusohjelma 2019 - 2023

### **Besluts underlag**

Föredragande: Anna-Kaisa Kauppinen, yhdyskuntatekniikan johtaja

Kommunaltekniska nämnden beslutar

1.  
tillställa fullmäktigegruppen för ställningstagande det för kommunaltekniska nämnden beredda planlägningsprogrammet 2019-2023 inklusive material så att fullmäktigegruppernas ställningstaganden har lämnats senast 9.5.2018
2.  
ge kommunarkitekten i uppdrag att sammanställa planlägningsinitiativen som inlämnats före utgången av mars och göra upp bedömningskort för dem till kommunaltekniska nämndens följande sammanträde
3.  
bordlägga ärendet till övriga delar.

### **Behandling**

Föredraganden lämnade ett ändrat utgångsförslag enligt vilket kommunaltekniska nämnden bordlägger ärendet i väntan på kommunutvecklingssektionens beslut.

Ordföranden begränsade behandlingen till stora riktlinjer och specificerade områden granskas inte i denna behandling.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Matti Kaurila gjorde ett remitteringsförslag med anvisning. Enligt anvisningen beslutar nämnden remittera planlägningsprogrammet för ny beredning med följande anvisningar;

- Kommunfullmäktige har tidigare beslutat att kommunen årligen överlåter 50 egnahemshustomter. I förslaget för åren 2019 - 2021 överlåts 22 egnahemshustomter då antalet borde vara 150 st. Planlägningsprogrammet remitteras så att ordningen för genomförandet av planerna och målsättningarna för innehållet i planerna ändras så att kommunfullmäktiges strategiska avsikter uppfylls.
- Detaljplaneringen av Veikkolaporten bör vara snabbare så att företagstomter fås till försäljning.
- Texterna i delgeneralplanerna bör stämma överens med utvecklingsbilder och beslut såsom Idrottsparken i centrum.

Matti Kaurila ändrade sitt förslag. I det ändrade förslaget beslutar nämnden remittera planlägningsförslaget för ny beredning med följande anvisningar; Kommunfullmäktige har tidigare beslutat att kommunen årligen överlåter 50 egnahemshustomter. I förslaget för åren 2019 - 2021 överlåts 22 egnahemshustomter då antalet borde vara 150 st. Planlägningsprogrammet remitteras så att ordningen för genomförandet av planerna och målsättningarna för innehållet i planerna ändras så att kommunfullmäktiges strategiska avsikter uppfylls så väl som möjligt. Detaljplaneringen av Veikkolaporten och försäljningen av företagstomter bör vara snabbare. Texterna i delgeneralplaner och detaljplaner bör stämma överens med utvecklingsbilder och beslut såsom för Idrottsparken i centrums del.

Ordföranden föreslog följande omröstning: först röstar man om remitteringsförslaget och sedan om anvisningen. Omröstningssättet godkändes.

Remitteringsförslaget godkändes enhälligt.

Ordföranden föreslog följande omröstning om anvisningen: utgångsförslaget är "ja" och Kaurilas anvisning "nej", vilket godkändes. Fyra ledamöter röstade för föredragandens utgångsförslag; Kim Männikkö, Bodil Lindholm, Carl-Johan Kajanti och Viveca Lahti. Matti Kaurilas anvisning understöddes av sex ledamöter; Pekka Rehn, Santtu Vainionpää, Matti Kaurila, Kati Kettunen, Pekka Jäppinen och Miisa Jeremejew. Matti Kaurilas föreslagna anvisning godkändes med sex (6) röster mot fyra (4).

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

## Beslut

Kommunaltekniska nämnden beslutar enhälligt remittera planläggningsprogrammet för beredning.

Kommunaltekniska nämnden ger följande anvisning för beredningen; Kommunen har tidigare beslutat att kommunen årligen överlåter 50 egnahemshustomter. I förslaget för åren 2019 - 2021 överlåts 22 egnahemshustomter då antalet borde vara 150 st. Planläggningsprogrammet remitteras så att ordningen för genomförandet av planerna och målsättningarna för innehållet i planerna ändras så att kommunfullmäktiges strategiska avsikter uppfylls så väl som möjligt. Detaljplaneringen av Veikkolaporten och försäljningen av företagstomter bör vara snabbare. Texterna i delgeneralplaner och detaljplaner bör stämma överens med utvecklingsbilder och beslut såsom för Idrottsparken i centrums del.

---

### Kommunaltekniska nämnden, 17.05.2018, § 68

Beredare / tilläggsinformation:  
Tero Luomajarvi  
tero.luomajarvi@kirkkonummi.fi  
kunnanarkkitehti

Kommunaltekniska nämnden 17.5.2018:

Kommunaltekniska nämnden beslutade 19.4.2018 § 47 enhälligt remittera planläggningsprogrammet för ny beredning och beslutade ge följande anvisningar för beredningen:

Kommunen har tidigare beslutat att kommunen årligen överlåter 50 egnahemshustomter. I förslaget för åren 2019 - 2021 överlåts 22 egnahemshustomter då antalet borde vara 150 st. Planläggningsprogrammet remitteras så att ordningen för genomförandet av planerna och målsättningarna för innehållet i planerna ändras så att kommunfullmäktiges strategiska avsikter uppfylls så väl som möjligt. Detaljplaneringen av Veikkolaporten och försäljningen av företagstomter bör vara snabbare. Texterna i delgeneralplaner och detaljplaner bör stämma överens med utvecklingsbilder och beslut såsom för Idrottsparken i centrums del.

### Justeringar under remitteringen

Under remitteringen har man granskat planernas projektkort. Tilläggsmaterialen har kompletterats med en bedömning av antalet egnahemstomter som planeras på privat mark.

### Tidtabellen för Veikkolaportens detaljplan

Detaljplanen förutsätter uppgörande av vägplan för Åboledens anslutning, och tidtabellen för planen har framförts enligt det.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

### **Ökning av kommunens utbud av egnahemstomter**

Det för nämnden beredda planlägningsprogrammet för åren 2019-2023 styrs av målen i den av kommunfullmäktige 18.12.2017 § 91 godkända Kyrksläotts kommunstrategi 2018-2021. Ett av strategins mål är att styra planeringen av markanvändningen och byggandet huvudsakligen till kommunens huvudtätorter och invid banan samt möjliggöra mångsidig bostadsproduktion för olika behov. Planlägningsprogrammet är en central åtgärd för att uppnå detta mål.

Målet att överlåta ca 50 kommunala egnahemshustomter årligen har funnits i uppgörandet av planlägningsprogrammet redan länge, fr.o.m. beredningen av programmet år 2008. Målet har också varit att aktivera kommunens markanskaffning och på så sätt säkerställa ett mångsidigt tomtutbud för boende och företag på lång sikt. Kommunen har å andra sidan önskat utarbeta detaljplaner också på privatägd mark med markanvändningsavtal, vilket har påverkat kommunens möjligheter till markanskaffning.

Målet att under planlägningsprogrammets första år (2019-2020) årligen överlåta 50 egnahemstomter som finns på kommunens mark är omöjligt i praktiken. För att man ska kunna överlåta tomter på planområde bör man utöver detaljplaneringen dessutom bygga kommunal teknik där. För planering och byggande av kommunal teknik reserveras beroende på planområdets omfattning typiskt två år. Under planlägningsprogrammets första år ligger alltså de av kommunen överlåtna egnahemstomterna på planområden, som redan vunnit laga kraft eller vars beredning är i slutskedet.

Antalet egnahemstomter som överlåts koncentreras till de sista åren, 2021-2023, i planlägningsprogrammet 2018-2023, då tomterna på planområdena Jorvasområdet, Briggstranden, Festberget och Tollsbacken kan överlåtas. År 2021 bedömer man att ungefär 65 tomter kan överlåtas och även 2022-2023 kan det årliga målet på 50 överlåtna tomter i snitt överskridas.

Då man bedömer mångsidigheten av kommunens bostadsproduktion, bl.a. utbudet av egnahemstomter, ska man utöver tomterna som planläggs på kommunens mark beakta planläggningen på privatägd mark. Under programperiodens första år är antalet tomter som kan överlåtas knappt både på kommunägd och på privatägd mark.

Som helhet är utbudet av egnahemstomter dock skäligt i planlägningsprogrammet som föreläggs nämnden, eftersom det på kommunens och privata markägares mark kommer ungefär 354 egnahemstomter åren 2019-2022. Kommunen har möjlighet att styra tidtabellen för byggandet av tomter som planeras på privata markägares mark med markanvändningsavtal, som kommunen ingår med privata markägare som drar betydande ekonomisk nytta av detaljplanen.



Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Handlingar:

- Kaavoitus- tai kaavamuutosaloitteet, arviointikortit
- Arvio asemakaavojen asuinrakennusoikeuden toteutumisesta vuosina 2018 - 2021
- Arvio kunnan erillispientalotonttitarjonnasta vuosille 2018 - 2022
- Arvio yksityisten erillispientalotonttitarjonnasta vuosille 2016 - 2020
- Arvio kunnan yritystonttitarjonnasta vuosille 2018 - 2022
- Kaavoitusohjelma 2019 - 2023

### **Besluts underlag**

Föredragande: Anna-Kaisa Kauppinen, yhdyskuntatekniikan johtaja

Kommunaltekniska nämnden beslutar

1.  
anteckna det för kommunaltekniska nämnden beredda planläggningsprogrammet 2019-2023 för kännedom
2.  
tillställa fullmäktigegrupperna för ställningstagande det för kommunaltekniska nämnden beredda planläggningsprogrammet 2019-2023 inklusive material så att fullmäktigegruppernas ställningstaganden lämnas in till nämnden senast 1.6.2018
3.  
bordlägga ärendet till övriga delar.

Behandling:

Paragrafen behandlades efter punkterna 69 §, 70 § och 71 § på ärendelistan. Under behandlingen konstaterades att det till kommunstyrelsens behandling görs mindre preciseringar i handlingarna och det läggs till ett planläggningskort om en skild fullmäktigemotion. Seppo Mäkinen avlägsnade sig från sammanträdet under presentationen kl. 20.20.

### **Beslut**

Kommunaltekniska nämnden beslutade i enlighet med beslutsförslaget med preciseringarna som konstaterades under behandlingen.

Kommunarkitekt Tero Luomajärvi avlägsnade sig från sammanträdet efter behandlingen av ärendet kl. 21.15.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Beredare / tilläggsinformation:

Tero Luomajarvi

tero.luomajarvi@kirkkonummi.fi

kunnanarkkitehti

### **Fullmäktigegruppernas ställningstaganden som inkommit senast 4.6.2018**

Fullmäktigegruppernas ställningstaganden som inkommit presenteras vid sammanträdet.

Handlingar:

- Kaavoitusohjelma 2019 - 2023

- Kaavoitus- tai kaavamuutosaloitteet, arviointikortit

- Arvio asemakaavojen asuinrakennusoikeuden toteutumisesta vuosina 2018 - 2021

- Arvio kunnan erillispientalotonttitarjonnasta vuosille 2018 - 2021

- Arvio kunnan yritystonttitarjonnasta vuosille 2018 - 2021

### **Besluts underlag**

Föredragande: Anna-Kaisa Kauppinen, yhdyskuntatekniikan johtaja

Kommunaltekniska nämnden beslutar

1.

anteckna fullmäktigegruppernas ställningstaganden till planläggningsprogrammet för kännedom

2.

föreslå kommunstyrelsen och kommunfullmäktige, att

2.1

kommunfullmäktige godkänner de s.k. planläggarens bemötanden till planläggningsinitiativen som lämnats in till kommunen före utgången av mars 2018

2.2

kommunfullmäktige godkänner förslaget till planläggningsprogram för åren 2019-2023 i enlighet med bilagan Kt 14.6.2018 så att åren 2019 och 2020 godkänns som bindande och åren 2021-2023 som riktgivande så att följande projekt inleds åren 2019 och 2020 (inledande år för nya projekt inom parantes):

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

mellersta Kyrkslätt

Gesterby

Idrottsparken i centrum

Centrum, kvarter 108

Kyrkdalens köpcentrum

Munkkullaparken (start 2019)

Munkkulla, kvarter 203 (start 2019)

Stallbacken

Villa Hagas park (f.d. Hälsocentralskvarteret)

Tollsbacken

Tollsträsket (start 2019)

delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2

södra Kyrkslätt

Pickalaviken

Briggstranden

delgeneralplanen för Kantvik

östra Kyrkslätt

Bjönsbacken

Ingvalsporten

Jorvastriangeln

Jorvas kvarn II (start 2020)

Jorvas kvarn III (start 2020)

Kvis

Masaby stationsområde (start 2020)

Masabyporten

de västra detaljplanerna i Masaby

Norra Jorvas

Sarviksstranden

Solbacka och Majvik

delgeneralplanen för Bobäck

delgeneralplanen för Masaby

norra Kyrkslätt

Veikkolaporten

Veikkolabäcken II

delgeneralplanen för Kylmäla

2.3

utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 uppdateras 2020.

2.4

kommunstyrelsen sänder utredningen som har uppdaterats i överensstämmelse med kommunfullmäktiges beslut om godkännande som svar till dem som framställt planläggnings- eller planändringsinitiativ

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

2.5

kommunstyrelsen sänder planlägningsprogrammet som kommunfullmäktige har godkänt till sektorerna för kännedom

2.6

planlägningsinitiativen till följande planlägningsprogram som ska uppdateras ska lämnas in till kommunen före utgången av januari 2020

2.7

följande planlägningsprogram uppdateras år 2020

3.

berättiga kommunarkitekten att göra små tekniska korrigeringar i planlägningsprogrammet.

Behandling:

I början av behandlingen av ärendet gjorde föredraganden följande ändring i punkt tre i beslutsförslaget:

3. berättiga kommunarkitekten att göra vid sammanträdet konstaterade och övriga små tekniska korrigeringar i planlägningsprogrammet.

Under behandlingen föreslog Sanni Jäppinen att ärendet bordläggs. Förslaget understöddes. Ordförande föreslog följande omröstning: utgångsförslaget "ja" och bordläggning "nej". Utgångsförslaget vann med sju röster (7); Kim Männikkö, Pekka Jäppinen, Erkki Ahlsten, Matti Kaurila, Viveca Lahti, Santtu Vainionpää och Kati Kettunen, bordläggning fick två röster (2); Miisa Jeremejew och Sanni Jäppinen.

Behandlingen av ärendet fortsatte efter en paus. Nämnden höll en paus kl. 19.48 - 19.58.

Sanni Jäppinen gjorde ett ändringsförslag; Man kombinerar planprojekten i Munkkulla genom övergripande planläggning av området (trafik, service och bosättning). Sanni Jäppinen tog tillbaka sitt förslag efter diskussion.

Matti Kaurila gjorde ett ändringsförslag; Nämnden beslutar

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

1.

Kombinera planinitiativet för Veikkola, Björknäs I med detaljplaneprojektet för Eriksgård som ingår i en lägre väntekorg i planläggningsprogrammet.

2.

stryka meningen "Möjligheterna till lite tilläggsbyggande undersöks på det rätt oanvända grönområdet mellan Kyrklättsvägen och idrottsparkens parkeringsområde för att stärka kommuncentrum och öka miljöns kvalitet." ur beskrivningen för detaljplaneprojektet för idrottsparken i centrum. (avlägsnande i enlighet med tidigare behandling i nämnden)3. Ändra beskrivningen för detaljplaneprojektet för Älvornas dal "Avsikten är att genomföra nya flervåningshus koncist längsmed Gamla Kustvägen så att det befintliga rekreationsområdet inte förminsкас för mycket." Avsikten är att genomföra bostadsbyggandet koncist längsmed Gamla Kustvägen så att det befintliga rekreationsområdet inte förminsкас för mycket.

Ordföranden konstaterade att nämnden understödde förslaget enhälligt.

Kati Kettunen gjorde ett ändringsförslag: För delgeneralplaneområdet Sundsberg-Sarfvik ordnas en planeringstävling 2020, vars centrala mål är att utnyttja innovationer. Delgeneralplanen för Sundsberg-Sarfvik påbörjas år 2021. Projektet är så stort och betydande och dess behandling och beredning kommer att räcka flera år. Området kommer att vara en naturlig förlängning till Esboviken, där det inte direkt finns någon tomtmark kvar för ytterligare byggande. Ordföranden konstaterade att nämnden understödde förslaget enhälligt.

Sanni Jäppinen gjorde ett ändringsförslag; i samband med delgeneralplanläggningen av Kantvik undersöks möjligheten att i detaljplaneringen inkludera det västra området som direkt stöder sig på delgeneralplanen och som i utvecklingsbilden för Kantvik märkts ut som område för badstrand.

Ordföranden konstaterade att förslaget om utredning understöddes enhälligt.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Kati Kettunen gjorde ett förslag om att detaljplanen för Hauklampi återinförs i planlägningsprogrammet. Jag motiverar återinförandet med tre punkter:

1. Helsingfors förvaltningsdomstol kommer sannolikt att upphäva fullmäktiges beslut om strykning som lagstridigt. Av den här åsikten är professor i miljörett Kai Kokko och forskardoktor i rättsvetenskap Martti Häkkänen som har bekantat sig med kommunalbesvären och fungerar som markägarnas juridiska rådgivare.
2. Kommunen har sedan år 2008 haft som målsättning att varje år överlåta ca 50 egnahemshustomter i kommunen, under de följande två åren 2019 och 2020 har kommunen bara tio tomter att erbjuda - och även privata ägare kan nästa år erbjuda bara 5 tomter och år 2020 bara 11. Kyrklätt behöver snabbt få egnahemshustomter till försäljning. Därför är det också bra att återinföra Hauklampi, som är i förslagsskedet, i planlägningsprogrammet redan nu, så att tomterna i planen bättre kan hjälpa kommunen att växa och skaffa goda skattebetalare.
3. Även markägarnas förslag till kompromisslösning talar för återinförande. Enligt förslaget tar markägarna tillbaka sina besvär från förvaltningsdomstolen om fullmäktige fastställer att Hauklampi återinförs i planlägningsprogrammet. Då undgår kommunens skattebetalare att betala markägarnas och kommunens egna rättegångskostnader i ett ärende, vars slutresultat man redan vet på förhand att kommer vara negativt för kommunen.

Förslaget understöddes. Ordföranden föreslog följande omröstning: utgångsförslaget "ja" och Kati Kettunens ändringsförslag om återinförande av detaljplanen för Hauklampi "nej". Utgångsförslaget fick tre (3) röster; Pekka Jäppinen, Sanni Jäppinen och Miisa Jeremejew. Ändringsförslaget fick fyra (4) röster; Kati Kettunen, Matti Kaurila, Santtu Vainionpää och Erkki Ahlsten och dessutom röstade en (1); Kim Männikkö blankt. Kati Kettunens ändringsförslag vann över utgångsförslaget med rösterna fyra - tre, utöver vilka det gavs en blank röst.

Pekka Jäppinen gjorde följande ändringsförslag i två delar; Socialdemokraternas grupp anser att planlägningsprogrammet 2019 - 2023 fortfarande är synnerligen omfattande och ambitiöst, särskilt vid beaktande av vår rikliga planreserv. Planläggningens fokus har enligt vår strategi koncentrerats till tätorterna längs banan och på sätt betonats rätt. Vi bekymrar oss över de fem delgeneralplanerna som är halvfärdiga och anser att det är viktigt att inga nya delgeneralplaner inleds innan den största delen av de pågående är färdiga eller åtminstone behandlas för godkännande. Vår grupp föreslår två ändringar i planlägningsprogrammets korg för genomförande.

1. Vi anser att Åängens planprojekt som är förenligt med vår fullmäktigemotion bör lyftas upp i korgen för genomförande. Genom detta möjliggör vi serviceboende nära centrum och en ny välfärdscentral.
2. För att man ska kunna lyfta upp Åängens planprojekt till korgen för genomförande föreslår vi att Tollsträskets planprojekt flyttas till väntekorgen.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Förslaget understöddes. Efter diskussionen konstaterade ordföranden att man röster om saken i två delar. Ordföranden konstaterade att nämnden understödde det första förslaget enhälligt. Ordföranden föreslog att man röstar om den andra punkten enligt följande: utgångsförslaget "ja" och ändringsförslaget om att lyfta upp Åängens planprojekt och flytta Tollsträskets planprojekt till väntekorgen "nej". Utgångsförslaget fick fem (5) röster; Matti Kaurila, Kati Kettunen, Kim Männikkö, Santtu Vainionpää och Erkki Ahlsten, ändringsförslaget fick tre (3) röster; Pekka Jäppinen, Sanni Jäppinen och Miisa Jeremejew. Utgångsförslaget vann över ändringsförslaget i punkt två.

## Beslut

Kommunaltekniska nämnden beslutade

1.  
anteckna fullmäktigegruppernas ställningstaganden till planlägningsprogrammet för kännedom
2.  
föreslå kommunstyrelsen och kommunfullmäktige, att
  - 2.1  
kommunfullmäktige godkänner de s.k. planläggarens bemötanden till planlägningsinitiativen som lämnats in till kommunen före utgången av mars 2018
  - 2.2  
kommunfullmäktige godkänner förslaget till planlägningsprogram för åren 2019-2023 i enlighet med bilagan Kt 3/14.6.2018 så att åren 2019 och 2020 godkänns som bindande och åren 2021-2023 som riktgivande så att följande projekt inleds åren 2019 och 2020 (inledande år för nya projekt inom parantes):

mellersta Kyrkslätt

Gesterby

Idrottsparken i centrum

Centrum, kvarter 108

Kyrkdalens köpcentrum

Munkkullaparken (start 2019)

Munkkulla, kvarter 203 (start 2019)

Stallbacken

Villa Hagas park (f.d. Hälsocentralskvarteret)

Tollsbacken

Tollsträsket (start 2019)

delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

södra Kyrkslätt

Pickalaviken  
Briggstranden  
delgeneralplanen för Kantvik

östra Kyrkslätt

Bjönsbacken  
Ingvalsporten  
Jorvastriangeln  
Jorvas kvarn II (start 2020)  
Jorvas kvarn III (start 2020)  
Kvis  
Masaby stationsområde (start 2020)  
Masabyporten  
de västra detaljplanerna i Masaby  
Norra Jorvas  
Sarviksstranden  
Solbacka och Majvik  
delgeneralplanen för Bobäck  
delgeneralplanen för Masaby

norra Kyrkslätt

Veikkolaporten  
Veikkolabäcken II  
Kylmäla delgeneralplan

2.3 utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 uppdateras år 2020.

2.4

kommunstyrelsen sänder utredningen som har uppdaterats i överensstämmelse med kommunfullmäktiges beslut om godkännande som svar till dem som framställt planläggnings- eller planändringsinitiativ

2.5

kommunstyrelsen sänder planläggningsprogrammet som kommunfullmäktige har godkänt till sektorerna för kännedom

2.6

planläggningsinitiativen till följande planläggningsprogram som ska uppdateras ska lämnas in till kommunen före utgången av januari 2020

2.7

följande planläggningsprogram uppdateras år 2020

3.

berättiga kommunarkitekten att göra vid sammanträdet konstaterade och övriga små tekniska korrigeringar i planläggningsprogrammet.



Denna handling har godkänts elektroniskt

---

4. Kommunaltekniska nämnden beslutade dessutom om följande ändringar i planlägningsprogrammet

4.1. Kombinera planinitiativet för Veikkola, Björknäs I med detaljplaneprojektet för Eriksgård som ingår i en lägre väntekorg i planlägningsprogrammet.

4.2. stryka meningen "Möjligheterna till lite tilläggsbyggande undersöks på det rätt oanvända grönområdet mellan Kyrklättsvägen och idrottsparkens parkeringsområde för att stärka kommuncentrum och öka miljöns kvalitet." ur beskrivningen för detaljplaneprojektet för idrottsparken i centrum.

4.3. Ändra beskrivningen för detaljplaneprojektet för Älvornas dal till att lyda; Avsikten är att genomföra bostadsbyggande koncist längsmed Gamla Kustvägen så att det befintliga rekreationsområdet inte förminsкас för mycket.

4.4. För delgeneralplaneområdet Sundsberg-Sarfvik ordnas en planeringstävling 2020, vars centrala mål är att utnyttja innovationer. Delgeneralplanen för Sundsberg-Sarfvik påbörjas år 2021.

4.5. I samband med delgeneralplanläggningen av Kantvik undersöks möjligheten att i detaljplaneringen inkludera det västra området som direkt stöder sig på delgeneralplanen och som i utvecklingsbilden för Kantvik märkts ut som område för badstrand.

4.6. Detaljplanen för Hauklampi återinförs i planlägningsprogrammet.

4.7. Äängens planprojekt lyfts upp i korgen för genomförande.

Kommunaltekniska nämnden beslutade behandla § 91 före § 90.

Nämnden höll en paus i behandlingen kl. 19.48 - 19.58.

Viveca Lahti avlägsnade sig under behandlingen av ärendet kl. 20.33.

Kommunarkitekt Tero Luomajärvi avlägsnade sig från sammanträdet kl. 21.39.

---

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

### **Kommunstyrelsen, 25.06.2018, § 228**

Beredare / tilläggsinformation:

Tero Luomajarvi

tero.luomajarvi@kirkkonummi.fi

kunnanarkkitehti

I enlighet med överenskommen praxis fortsätter kommunstyrelsen beredningen av ärendet vid sitt sammanträde 13.8.2018. I texterna på planlägningsprogrammets planläggningskort görs korrigeringar i enlighet med kommunaltekniska nämndens beslut och vid behov andra små ändringar mellan sammanträdena.

### **Besluts underlag**

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kommunstyrelsen beslutar

1

att anteckna för kännedom kommunaltekniska nämndens förslag till planläggningsprogram för åren 2019–2023

2

fortsätta behandlingen av ärendet vid sitt sammanträde 13.8.2018.

### **Kommunstyrelsen 25.6.2018 behandling:**

Kommunarkitekt Tero Luomajarvi närvarade vid sammanträdet under behandlingen av ärendet.

### **Beslut**

Enligt förslaget.

---

### **Kommunutvecklingssektionen, 21.08.2018, § 62**

Beredare / tilläggsinformation:

Tarmo Aarnio

tarmo.aarnio@kirkkonummi.fi

kunnanjohtaja

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Innan planlägningsprogrammet behandlas för godkännande har kommunutvecklingssektionen reserverats möjlighet att ge anvisningar om det beredda programmet till kommunstyrelsen som behandlar det vid sitt sammanträde 27.8.2018. Planlägningsprogrammet med tillhörande tilläggsmaterial ingår som bilagor till föredragningslistan. Också kommunarkitekt Tero Luomajärvi har kallats till sektionens sammanträde för att presentera det mest centrala innehållet och poängteringarna i planlägningsprogrammet.

### **Besluts underlag**

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kommunutvecklingssektionen beslutar ge ett eventuellt utlåtande om kommunaltekniska nämndens förslag.

### **Behandling**

Ordförande föreslog följande förslag till kommunutvecklingssektionens utlåtande gällande planlägningsprogrammet, vilket Markus Myllyniemi och Bodil Lindholm understödde:

#### *Betydelsen av en uppdaterad generalplan i planlägningsprocessen*

Planeringen av markanvändningen och därmed planlägningsprogrammet är ett mycket viktigt arbetsredskap med vilken kommunen själv kan styra och stöda kommunens utveckling. Kommunutvecklingssektionen fäster uppmärksamhet vid att det finns ett stort antal enskilda detaljplaneprojekt i planlägningsprogrammet. I kommunen gäller samtidigt en generalplan som sträcker sig till 2020 som utarbetats på 1990-talet. Markanvändningen enligt den gällande generalplanen motsvarar inte den förändrade verksamhetsomgivningen och som föråldrad uppfyller den inte heller sitt syfte som plan för markanvändning som stöder kommunens utveckling. På grund av planhierarkin är en uppdaterad generalplan en förutsättning för konsekvent planläggning på mera detaljerad nivå och för att planerna smidigt ska gå vidare inom tjänstemannaberedningen och beslutsfattningen.

#### *Utveckling av kommunen förutsätter smidig markanvändningsplanering*

I planlägningsprogrammet finns ett stort antal planer som länge varit i bredning och inte har framskridit som planerat. Det är motiverat att slutföra de planer som länge varit anhängiga, speciellt med tanke på invånarna i sådana områden som länge varit i planlägningsstadiet. För tillfället råder en situation där utveckling av kommunen i rätt tid t.ex. i relation till större regionala infraprojekt också förutsätter uppdatering av befintliga planer för centrala områden. Man kan inte låta stockningen inom planläggningen som orsakats av planer som länge varit anhängiga paralysera kommunens helhetsutveckling i huvudstadsregionens snabbt föränderliga verksamhetsomgivning. Kommunutvecklingssektionen tillägger att planläggningens personalresursering måste vara på en tillräcklig nivå för att planläggningen skall vara smidig och möjliggöra förverkligandet av kommunstrategins målsättningar.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

*Man bör modigt dra nytta av möjligheterna som Helsingforsregionens tillväxt medfört kommunen*

Att Helsingforsregionen växer ger Kyrkslätt möjligheter som kommunen borde utnyttja med framförhållning och på ett målinriktat sätt i markanvändningsplaneringen. Med tanke på kommunens utveckling är det viktigt att markanvändningsplanerna till fullo stöder den ikraftvarande och planerade trafikinfrastrukturen. Esbos stadsbana, som är en förutsättning för västbanan, öppnar nya möjligheter för utveckling av kustbanans närtrafik. Nylands förbunds utredningar visar att det i framtiden kommer att finnas möjlighet att öppna nya tåghållplatser för närtrafiken västerut från Kyrksläotts centrum. Byggandet av västbanan å sin sida öppnar nya möjligheter för utveckling av Veikkola. Det bör noteras att kommunens markanvändningsplaner påverkar utvecklingen /finansieringen av både de lanskapsmässiga och riksomfattande kollektivtrafikförbindelserna. För att möjliggöra utvecklingen av tågtrafiken och trygga den existerande servicenivån måste Kyrkslätt ange en tydlig viljeförklaring gällande förverkligande av markanvändning som stöder sig på tågbanan långt in i framtiden. Området väster om Kyrksläotts centrum möjliggör effektiv förenhetligande markanvändning, vilket har visat sig vara svårt på många områden som är uppbyggda på basen av tät glesbebyggelse (jfr. t.ex. målsättningarna på Bobäcks projektkort).

*Planläggningsprogrammet är ett av kommunens verktyg som används för att stöda den lokala ekonomin, kontrollera investeringstryck och se till att gjorda investeringar medför möjligast effektiv nytta*

För tillfället har kommunen planreserv, d.v.s. i tätortsområdena finns det ungefär 230 000 v-m<sup>2</sup> tillgänglig bostadsbyggrätt som är baserad på färdiga detaljplaner. Planreserven koncentreras starkt i östra Kyrkslätt (116 000 v-m<sup>2</sup>), så att det t.ex. i Sarvik finns 32 000 v-m<sup>2</sup> outnyttjad byggrätt och 35 000 v-m<sup>2</sup> i Hergårdsstranden. I planläggningsprogrammet framförs att utarbetandet av en delgeneralplan för Sundsberg-Sarvik skulle skapa förutsättningar för att öka invånarantalet i östra Kyrkslätt med cirka 10 000-15 000 nya invånare. En ökning på t.ex. 10 000 nya invånare skulle, utöver de redan existerande investeringsplanerna, förutsätta behovet av att bygga ungefär 6 daghem med 6 grupper och ett nytt stort inlärningscentrum för grundläggande utbildning (för cirka 1 400 elever).

För att kunna utveckla kommunen på ett balanserat sätt, stöda den lokala ekonomin och kontrollera investeringstrycket som orsakas av serviceproduktion bör man överväga hur planläggningsprogrammet och planernas tidsplanering kunde stöda kommunens utveckling på ett ännu mer balanserat sätt och trygga investeringar i objekt som är nödvändiga ur situationens synvinkel så att ändamålsenlig utveckling av ett visst område inte hindras på grund av en liten planreserv.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Genom planläggning kan kommunen stöda den lokala ekonomin genom att på ett naturligt sätt rikta klientströmmar till lokala tjänster. Uträttande av ärenden i områdena nära centrum och i västra Kyrkslätt riktas mera mot Kyrkslätt än i närheten av Esbos serviceutbud. Om bosättning således riktas nära centrum skulle det stöda förverkligandet av målsättningarna i Kyrkslätt kommunstrategi: att främja Kyrkslätt lokala ekonomi, skapa efterfrågan på service inom Kyrkslätt, verksamhetsmöjligheter för företagare och öka kommunens utbud på arbetsplatser.

Företagsverksamhet bör anvisas i närheten av goda trafikförbindelser och stöda sig på befintlig trafikinfrastruktur. I lösningarna bör man kontrollerat och tryggt säkerställa samordning av olika former av markanvändning så att t.ex. en ökande trafikmängd inte orsakar problem på grund av bristfälliga trafiklösningar. Inom kommunen finns centrala områden där det är möjligt att utveckla företagsverksamhet redan på kort varsel. Man borde t.ex. granska utvecklingen av Ingvalsporsens område på ett öppet och målinriktat sätt med nya förändrade utgångspunkter och möjliggöra att området utvecklas till ett mångsidigt arbetsplatsområde.

#### *Beaktande av den omfattande responsen från kommuninvånarna gällande rekreationsbehov*

Med tanke på dragningskraft och i enlighet med kommunstrategin är det viktigt att se till att man lyssnar på de nuvarande invånarnas behov och önskemål i utvecklingen av Kyrkslätt. En nöjd invånare är Kyrkslätt bästa visitkort också när det gäller att locka nya invånare. Ett problem som uppkom upprepade gånger i kommuninvånarnas respons som direkt anknyter till markanvändningsplaneringen är att Kyrkslätt stränder, trots läge och potential, inte öppnar sig tillräckligt för kommuninvånarna.

#### *En mer aktiv dialog och samarbete med markägare och kommunerna i regionen*

Kyrkslätt kommuns markägoförhållanden är begränsade och därför förutsätter utveckling av kommunen aktivt samarbete och förhandlingar med markägarna. Man bör även utreda markanskaffning på strategiskt viktiga platser.

Även om planeringen av markanvändningen är verksamhet som kommunen självständigt genomför, bör kommunen mera klart identifiera sin roll som en del av Helsingforsregionen och möjligheterna för samarbete över kommungränserna i utvecklingen av kommunen. Om Sjundeå t.ex. ansluter sig till HRT skulle detta möjliggöra samarbete mellan kommunerna med målsättning att utveckla tågtrafikens och således hela områdets livskraft.

Kommunutvecklingssektionen beslutar framföra följande för planlägningsprogrammet:

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

- För att kommunen ska utvecklas på ett målinriktat sätt anser kommunutvecklingssektionen att det är nödvändigt att kommunen börjar utarbeta en utvecklingsbild för markanvändningen år 2019. Det här förbereder den kommande uppdateringen av generalplanen.
- Tidsplaneringen för förverkligandet av delgeneralplanerna som redan framförts i planförslaget bör ses över på nytt i relation till den befintliga planreserven, det förändrade behovet gällande förverkligandet och kommunens investeringstryck (t.ex. Långvik)
- Delgeneralplanerna kommuncentrum 3 och Veikkola bör flyttas till planlägningsprogrammets korg för planer som väntar.
- I planlägningsprogrammet bör man lägga till sådana ännu obebyggda strandområden som ligger på tillgängliga platser, vilket möjliggör att kommuninvånarna får tillgång till strandomgivningen redan inom nära framtid.
- Att möjliggöra mångsidig utveckling av Ingvalsporten.
- Kommunutvecklingssektionen uppmanar till en utredning av möjligheterna att öka personalresurser för att trygga kommunens utvecklingsmöjligheter.

Ordföranden hörde sig för om förslaget till utlåtande kan godkännas enhälligt.

- Kommunutvecklingssektionen beslutade enhälligt godkänna förslaget.

### **Beslut**

Kommunutvecklingssektionen beslutade ge ovan nämnda förslag till utlåtande som anvisning för fortsatt behandling av planlägningsprogrammet.

---

### **Kommunstyrelsen, 27.08.2018, § 265**

Beredare / tilläggsinformation:

Tero Luomajarvi

tero.luomajarvi@kirkkonummi.fi

kunnanarkkitehti

### **Bilagor**

1 Kaavoitusohjelma 2019-2023\_päivitetty 11.7.pdf

2 Arvio kunnan yritystonttitarjonnasta vuosille 2019 - 2021.pdf

3 Arvio yksityisten erillispientalotonttitarjonnasta vuosille 2016 - 2020 14062018.pdf

4 Arvio asemakaavojen asuinrakennusoikeuden toteutumisesta vuosina 2016 - 2020.pdf

5 Kaavoitus- tai kaavamuutosaloitteet, arviointikortit 14062018.pdf

Kommunutvecklingssektionen gav sitt utlåtande om planlägningsprogrammet 21.8.

Tilläggsmaterial:

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

- Valtuustoryhmien kannanotot kaavoitusohjelmaesityksestä
- Arvio asemakaavojen asuinrakennusoikeuden toteutumisesta vuosina 2018 - 2021
- Arvio kunnan erillisientalotonttitarjonnasta vuosille 2018 - 2021
- Arvio kunnan yritystonttitarjonnasta vuosille 2018 - 2021
- Hauklammen asemakaava, hankekortti

### **Beslutsförslag**

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kommunstyrelsen beslutar

1.  
anteckna fullmäktigegruppernas ställningstaganden samt kommunutvecklingssektionens utlåtande gällande planläggningsprogrammet för kännedom
2.  
föreslå kommunfullmäktige, att
  - 2.1 kommunfullmäktige godkänner de s.k. planläggarens bemötanden till planläggningsinitiativen som lämnats in till kommunen före utgången av mars 2018. Planinitiativet för Veikkola, Björknäs I kombineras med detaljplanprojektet för Eriksgård som ingår i en lägre väntekorg i planläggningsprogrammet.
  - 2.2 kommunfullmäktige godkänner förslaget till planläggningsprogram för åren 2019-2023 i enlighet med bilagan så att åren 2019 och 2020 godkänns som bindande och åren 2021-2023 som riktgivande så att följande projekt inleds åren 2019 och 2020 (inledande år för nya projekt inom parantes):

mellersta Kyrkslätt

Gesterby

Åängen

Idrottsparken i centrum

Centrum, kvarter 108

Kyrkdalens köpcentrum

Munkkullaparken (start 2019)

Munkkulla, kvarter 203 (start 2019)

Stallbacken

Villa Hagas park (f.d. Hälsocentralskvarteret)

Tollsbacken

Tollsträsket (start 2019)

delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2

2

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

södra Kyrkslätt

Pickalaviken

Briggstranden

delgeneralplanen för Kantvik

östra Kyrkslätt

Bjönsbacken

Ingvalsporten

Jorvastriangeln

Jorvas kvarn II (start 2020)

Jorvas kvarn III (start 2020)

Kvis

Masaby stationsområde (start 2020)

Masabyporten

de västra detaljplanerna i Masaby

Norra Jorvas

Sarviksstranden

Solbacka och Majvik

delgeneralplanen för Bobäck

delgeneralplanen för Masaby

norra Kyrkslätt

Veikkolaporten

Veikkolabäcken II

delgeneralplanen för Kylmäla

2.3 utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 uppdateras år 2019.

2.4 en planeringstävling för delgeneralplaneområdet Sundsberg-Sarfvik ordnas 2020, vars centrala mål är att utnyttja innovationer. Delgeneralplanen för Sundsberg-Sarfvik påbörjas år 2021.

2.5. i samband med delgeneralplanläggningen av Kantvik undersöks möjligheten att i detaljplaneringen inkludera det västra området som direkt stöder sig på delgeneralplanen och som i utvecklingsbilden för Kantvik märkts ut som område för badstrand.

2.6 kommunstyrelsen sänder utredningen som har uppdaterats i överensstämmelse med kommunfullmäktiges beslut om godkännande som svar till dem som framställt planläggnings- eller planändringsinitiativ.

2.7 kommunstyrelsen sänder planläggningsprogrammet som kommunfullmäktige har godkänt till sektorerna för kännedom.

2.8 planläggningsinitiativen till följande planläggningsprogram som ska uppdateras ska lämnas in till kommunen före utgången av januari 2020.

2.9 planläggningsprogrammet uppdateras nästa gång år 2020



Denna handling har godkänts elektroniskt

---

3

små tekniska korrigeringar kan göras i planlägningsprogrammet före behandlingen i fullmäktige.

4

justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.

### **Kommunstyrelsen 27.8.2018 behandling:**

Gruppordförandena deltog i diskussionen och lämnade sammanträdet efter behandlingen av ärendet.

Föredraganden konstaterade att han gör följande preciseringar i utgångsförslaget: under punkten Mellersta Kyrkslätt, Åängen tilläggs startåret 2020 och innehållet i projektkorten justeras så att de motsvarar nämndens beslut.

Efter diskussionen gav Hans Hedberg följande ändringsförslag: "Fullmäktige beslöt 2012 i sitt planeringsprogram följande. Planeringen av Sundsberg området planeras så att byggandet kan påbörjas år 2020. Meningen gällande Bobäcks planering, ' asemaseutua Luomaan ei suunnitella, koska seisakkeen junaliikenne on toistaiseksi lakkautettu', bör strykas". Ulf Kjerin, Anna Aintila och Timo Haapaniemi understödde förslaget och det godkändes enhälligt.

Ordförande Timo Haapaniemi gav följande ändringsförslag: "Veikkola delgeneralplan och delgeneralplanen för Västra kommuncentrum - Pickalaviken placeras i den lägre väntekorgen. Med beslutet förbereder man sig på möjligheterna som spårtrafiken för med sig i framtiden. De kommande besluten fattas efter uppdateringen av utvecklingsbilden för markanvändningen i hela kommunen 2019. I den lägre väntekorgen stryks tills vidare delgeneralplanen för Långvik - Honskby och den strategiska generalplanen". Saara Huhmarniemi, Hans Hedberg, Katarina Helander och Matti Kaurila understödde förslaget och det godkändes enhälligt.

Matti Kaurila gav följande ändringsförslag: "Detaljplanen för Hauklampi återinförs i planlägningsprogrammet". Katarina Helander understödde förslaget. Det godkändes inte enhälligt, så ordföranden konstaterade att fullmäktige måste rösta om saken. Omröstningsordningen var följande: utgångsförslaget var Ja och Matti Kaurilas ändringsförslag Nej. Utgångsförslaget godkändes med rösterna 9-4. Röstningsresultatet ingår som bilaga till protokollet.

### **Beslut**

Enligt förslaget med följande ändringar: meningen "asemaseutua Luomaan ei suunnitella, koska seisakkeen junaliikenne on toistaiseksi lakkautettu" stryks och Veikkola delgeneralplan och delgeneralplanen för Västra kommuncentrum - Pickalaviken placeras i den lägre väntekorgen. Med beslutet förbereder man sig på möjligheterna som spårtrafiken för med sig i framtiden. De kommande besluten fattas efter uppdateringen av utvecklingsbilden för markanvändningen i hela



Denna handling har godkänts elektroniskt

---

kommunen 2019. I den lägre väntekorgen stryks tills vidare delgeneralplanen för Långvik - Honskby och den strategiska generalplanen.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

**Sektionen för serviceproduktion, § 55, 15.08.2018**

**Kommunstyrelsen, § 266, 27.08.2018**

**§ 266**

**Förnyande av Kyrklätts kommuns interna hyror**

KIRDno-2018-1149

**Sektionen för serviceproduktion, 15.08.2018, § 55**

Beredare / tilläggsinformation:

Jarno Köykkä

jarno.koykka@kirkkonummi.fi

toimitilapäällikkö

**Vad är intern hyra och varför tar man ut hyra?**

Intern hyra är kommunens interna prissättningssystem som visar hur mycket verksamhetslokalerna som behövs i serviceproduktionen kostar i verkligheten och med hjälp av vilket kostnaderna som verksamhetslokalerna förorsakat kommunen överförs till dem som använder lokalerna. Kyrklätts kommun äger ett stort antal byggnader och verksamhetslokaler och en betydande del av kommunens medel är bunden till dem.

Alla verksamhetslokaler medför kostnader för kommunen - också efter att de har byggts. Kostnader uppstår till exempel i byggnadernas skötsel, årsreoveringar, grundliga reoveringar och finansiering. Den interna hyran ska täcka alla kostnader under byggnadens livscykel. Systemet för interna hyror som nu används gör inte så.

**Den interna hyran överför kostnaderna för lokalerna till användarna**

Kommunen behöver lokaler till exempel för småbarnspedagogiken, undervisningen och socialtjänsterna. Lokalkostnaderna är en del av kostnaderna för produktionen av dessa tjänster. Den interna hyran överför kostnaderna som medförs av lokalerna till den som använder lokalerna i form av hyra som ska betalas, på ett rättvist och tydligt sätt. Den interna hyran styr till effektiv användning av verksamhetslokalerna, eftersom priset för dem syns genuint som en del av kostnaderna för serviceproduktionen. Det här förbättrar uppfattningen om kostnaderna för lokalerna, uppmuntrar till effektivisering av användningen av dem samt till att avstå från verksamhetslokaler som eventuellt inte behövs eller som varit i liten användning.

**Nuläget och föreslagen ändring**

Kommunens interna hyror kalkyleras för närvarande fastighetsspecifikt.

Kalkyleringen beaktar dock inte till exempel ansvar för reparation helt och hållet, och hyran inkluderar inte kapitalhyran. Det nuvarande sättet att kalkylera hyran fungerar tillräckligt i internt bruk, då beslutsfattandet i fråga om lokalerna görs på andra grunder än hyran. Innan lokalerna hyrs ut till exempel till landskapet, måste man lägga till delarna som saknas. För enhetlighetens skull bör alla hyror då kalkyleras på

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

samma sätt. Man föreslår att kalkyleringen av interna hyror ändras i enlighet med den nu uppgjorda modellen och införs från och med början av 2019.

Man vill förnya fastställandet och kalkyleringen av interna hyror i Kyrkslätt kommun så att de bättre än tidigare motsvarar sätten för kalkyleringen av interna hyror som används allmänt i Finland samt att de producerar ett bättre redskap för hantering av lokalkostnader och användning och ägande av lokaler. Kommunens fastighetsmassa är stor och omfattar mycket reparationskulder. Dessutom bör den kommande landskapsreformen tas i tillräckligt beaktande på förhand i kalkyleringen av hyror.

Kommunens verksamhet fordrar verksamhetslokaler vars syfte är att möjliggöra produktion av service som kommuninvånarna behöver. Ineffektiv användning av lokalerna medför onödiga kostnader. Man bör sätta upp ett riktigt och ändamålsenligt pris för användning av lokalen, dvs. en kostnad som främjar ekonomisk och effektiv produktion av service samt möjliggör underhåll av byggnaderna på lång sikt. I fastställandet av hyror har man också beaktat landskapsreformen, som är under beredning, där kommunerna i fortsättningen kommer att hyra ut byggnaderna som används av landskapen. Målet med det här fastställandet av hyror är också att producera ett sådant hyrespris som kan tillämpas på fastställandet av hyran för lokaler som hyrs ut till landskapet. Landskapet hyr lokalerna som anknyter till de övergående funktionerna av kommunen till en början för tre år.

Den nuvarande interna hyran omfattar bara driftsutgifter och planenliga avskrivningar - bokföringsmässigt slitage är inte egentligt slitage och planenliga avskrivningar som bokförs över gjorda renoveringar betyder inte beredskap inför kommande reparationer och är fel utgångspunkt i fastställandet av kapitalhyran. I den nuvarande hyran har man således inte beaktat beredskap för amortering av fastigheternas reparationskulder.

I den föreslagna modellen för kalkylering av interna hyror fastställs hyran enligt principen för underhållshyra och kapitalhyra. Kapitalhyra betyder beredskap för kommande reparationer och innefattar också avkastningskrav för egendomen. Markarrende har fastställts som en del av kapitalhyran. Principen för kalkylering av kapitalhyran motsvarar i sin helhet principen som används i landskapsreformen. Nyttan med den föreslagna modellen är att den visar utrymmesspecifikt de rätta kostnaderna för lokalen, användarna bättre kan påverka kostnaderna för en enskild lokal, fastighetsledarskapet förbättras och den som använder lokalerna får allt mer ansvar för ett ansvarsfullt underhåll och användning av lokalerna. Kapitalhyran föreslås bli 6 % av byggnadens tekniska värde. Underhållshyran förblir densamma och innefattar fastighetsspecifika driftsutgifter. Lokaltjänsterna håller som bäst på att uppdatera byggnadsbeståndets tekniska värden, men utgående från den preliminära kalkyleringen syns de interna hyror i sin helhet i den bifogade tabellen.

Syftet är att uppgöra användarspecifika hyresavtal för lokalerna. Hyror justeras årligen enligt efterkalkyleringsprincipen. Då överförs nyttorna som uppnås i lokalkostnaderna direkt till förmån för den som använder lokalen.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

De föreslagna kalkyleringsprinciperna för interna hyror motsvarar också Finlands Kommunförbunds rekommendation till kommunerna om fastställande av interna hyror (Sisäisen vuokra kunnassa ja kuntayhtymässä, Suomen Kuntaliitto, 2009).

Budgeten 2018 har uppgjorts utgående från de nuvarande interna hyrorna. De interna hyrorna som ingår i budgeten 2019 ska göras i enlighet med den nya kalkyleringsmodellen.

### **Användarorienterade lokaländringar i byggnadsbeståndet**

I samband med förnyandet av den interna uthyrningen ändras också praxisen i fråga om användarorienterade lokaländringar. Den nuvarande verksamhetsmodellen har varit den att lokaländringar varit en del av i byggnadsbeståndets årsreparationsprogram. I den nya modellen föreslås att lokaländringar från och med början av 2019 överförs till lokaltjänsternas driftsutgifter och de faktureras med en separat intern faktura av användaren i fråga. Lokaltjänsterna begär i samband med behandlingen av budgeten att användarsektorerna ger lokaländringarna för det kommande året och förbereder sig för dessa i sin egen driftsekonomi. Användarsektorerna förbereder sig separat på dessa ändringar i fråga om den interna faktureringen.

### **Mål för utvecklingen av interna hyror**

Det centrala målet för interna hyror är **kostnadsmotsvarighet**. Den interna hyran ska täcka alla kostnader under byggnadens livscykel som medförs av byggande, finansiering, underhåll och avstående.

**Kostnadsmedvetenhet:** Hyran uppger vad lokalerna kostar i verkligheten. Systemet förbättrar uppfattningen om kostnaderna för lokalerna och fungerar som prissättningssystem och möjliggör intern och extern jämförelse av kostnaderna för verksamhetslokalerna.

**Sporrande:** Hyran bestäms enligt användning (orsaksprincipen) och systemet reagerar på ändringar i verksamheten (t.ex. avstå från lokalen). Hyresgästen kan också inverka på hyran genom effektiv energianvändning och rätt dimensionerad service i sina lokaler.

**Tydligt system:** Kostnadsmotsvarigheten realiseras (lokalernas ägare eftersträvar ingen vinst). Man har ställt upp effektivitetsmål för fastighetsförvaltningen.

Bilaga:

- sisäisen vuokrauksen malli

### **Besluts underlag**

Föredragande: Anna-Kaisa Kauppinen, yhdyskuntatekniikan johtaja

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Sektionen för serviceproduktion beslutar

1.  
godkänna den bifogade modellen för interna hyror
2.  
skicka modellen för interna hyror till kommunaltekniska nämnden och vidare till kommunstyrelsen för godkännande och att budgeten för 2019 bereds i enlighet med modellen i fråga
3.  
justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.

### **Behandling**

Efter diskussionen föreslog ledamot Kim Åström följande anvisning:  
Ändringen genomförs i budgeten 2019 så att den interna hyran specificeras vid varje kostnadsställe och ändringarna genomförs kostnadsneutralt så att ändringen av hyrorna inte inverkar på den övriga driftbalansen.

Ordföranden konstaterade att Åströms anvisning understöddes enhälligt.

### **Beslut**

Sektionen för serviceproduktion beslutade efter diskussion enligt beslutsförslaget.

Dessutom gav sektionen för serviceproduktion anvisning om att ändringen genomförs i budgeten 2019 så att den interna hyran specificeras vid varje kostnadsställe och ändringarna genomförs kostnadsneutralt så att ändringen av hyrorna inte inverkar på den övriga driftbalansen.

\_\_\_\_\_

Konstaterades att kommunstyrelsens ordförande Timo Haapaniemi avlägsnade sig under behandlingen av denna paragraf kl. 20.32.

---

### **Kommunstyrelsen, 27.08.2018, § 266**

Beredare / tilläggsinformation:

Jarno Köykkä

jarno.koykka@kirkkonummi.fi

toimitilapäällikkö

### **Bilagor**

1 Liite kt 23.8.2018, sisäisen vuokrauksen malli

### **Kommunaltekniska nämnden 23.8.2018 § 115:**

#### **Förslag:**

Kommunaltekniska nämnden beslutar:

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

1.  
godkänna den bifogade modellen för interna hyror
2.  
skicka modellen för interna hyror vidare till kommunstyrelsen för godkännande och att budgeten för 2019 bereds i enlighet med modellen i fråga
3.  
ge som anvisning till kommunstyrelsen att ändringen genomförs i budgeten 2019 så att den interna hyran specificeras vid varje kostnadsställe och ändringarna genomförs kostnadsneutralt så att ändringen av hyrorna inte inverkar på den övriga driftbalansen
4.  
justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.

**Kommunaltekniska nämndens beslut 23.8.2018:**

Kommunaltekniska nämnden beslutade i enlighet med beslutsförslaget.

**Kommunstyrelsen 27.8.2018:**

**Beslutsförslag**

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kommunstyrelsen beslutar

1

godkänna den bifogade modellen för interna hyror så att budgeten för 2019 bereds i enlighet med modellen i fråga

2

att kostnadsökningen för de interna hyrornas del kan sålunda vara större än det som konstaterats i kommunstyrelsens beslut 21.5.2018 § 179. Ändringen påverkar inte kommunens totala kostnader eftersom den interna hyresavkastningen stiger lika mycket.

**Beslut**

Enligt förslaget.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

## § 267

### Ansökan om ARA-räntestödslånereservering för bostadsrättshusobjekt, TA-Asumisoikeus Oy, Tarutie 10

KIRDno-2018-1130

Beredare / tilläggsinformation:  
Ansa Virtanen  
ansa.virtanen@kirkkonummi.fi  
rakennus- ja asuntoasiantuntija

#### Bilagor

1 ARA Korkotukilainavaraushakemus asumisoikeustalokohteelle, TA-Asumisoikeus Oy

Kommunens förordande TA-Asumisoikeus Oy / Tarutie 10 A och B (Asunto Oy Kirkkonummen Tolsan Rinne 2)

Kommunstyrelsen  
TA-Asumisoikeus Oy / Tarutie 10 A och B (Asunto Oy Kirkkonummen Tolsan Rinne 2)  
har 30.7.2018 inlämnat en ansökan om räntestödslånereservering gällande objektet  
Tarutie 10 A och B.

Tarutie 10 A och B omfattar 46 bostäder, vars bostadsyta är 2471 m<sup>2</sup>. Lägenheternas  
yta är i genomsnitt 53,7 m<sup>2</sup>.

Man planerar inleda byggarbetena i oktober 2018.

De totala byggkostnaderna för Tarutie 10 A och B beräknas uppgå till 8 564 360 €. Projektets finansieringsplan är följande:

Räntestödslån	7.279.706 €
Bostadsrättsavgifter	1.284.654 €
Totalt	8.564.360 €

Enligt Finansierings- och utvecklingscentralen för boendets (ARA) ansökningsanvisningar från februari 2018 pågår en fortgående ansökningstid för räntestödslån. Sökanden inlämnar ansökningshandlingarna till kommunen som ger sitt utlåtande om projektet och skickar handlingarna till ARA.

Beredning: Byggnads- och bostadsexpert Ansa Virtanen, tfn 040-126 9762, ansa.virtanen@kirkkonummi.fi

Bilaga till föredragningslistan:

- TA-Asumisoikeus Oy / Tarutie 10 A och B, ansökan om räntestödslånereservering.

#### Beslutsförslag

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja





Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Kommunstyrelsen beslutar förorda objektet TA-Asumisoikeus Oy / Tarutie 10 A och B. Projektet omfattar 46 bostäder, lånebehovet är 7 279 706 €. Projektet passar in i kommunens bostadsbestånd och marknadsläge.

**Beslut**

Enligt förslaget.

**För information**

veijo.huovinen@ta.fi

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

**Kommunutvecklingssektionen, § 3, 16.01.2018**

**Kommunutvecklingssektionen, § 12, 13.02.2018**

**Kommunutvecklingssektionen, § 17, 27.02.2018**

**Kommunutvecklingssektionen, § 35, 17.04.2018**

**Kommunutvecklingssektionen, § 43, 29.05.2018**

**Kommunutvecklingssektionen, § 63, 21.08.2018**

**Kommunstyrelsen, § 268, 27.08.2018**

**§ 268**

**Godkännande av livskraftsprogrammet 2018-2021 (fge)**

KIRDno-2018-72

**Kommunutvecklingssektionen, 16.01.2018, § 3**

Beredare / tilläggsinformation:

Risto Nikunlaakso

risto.nikunlaakso@kirkkonummi.fi

Kommunfullmäktige i Kyrklätt godkände 18.12.2017 Kyrklätts kommunstrategi för åren 2018–2021. Som en del av verkställandet av strategin och förankrandet av den i kommunen ska det under våren 2018 göras upp ett näringslivsprogram för åren 2018-2021. I programmet utstakas närmare strategiska mål för att öka livskraften samt åtgärder och mätare för att uppnå målen.

Utvecklingsdirektören presenterar näringslivsprogrammens planerade innehåll och en preliminär tidtabell för programmet.

### **Besluts underlag**

Kommunutvecklingssektionen antecknar näringslivsprogrammens beredningstidtabell för kännedom och ger tjänsteinnehavarna anvisningar för beredningen.

### **Beslut**

Kommunutvecklingssektionen antecknade beredningstidtabellen för kännedom.

Kommunutvecklingssektionen ger anvisningar om att ta till exempel (livs)miljöer och kommuninvånarnas deltagande från kommunstrategin med i programmet samt att beakta de mätare som redan antecknats i budgeten.

Kommunutvecklingssektionen uppmanar att bildnings- och kulturtjänster ses som en del av näringslivsprogrammens innehåll.

Dessutom önskar kommunutvecklingssektionen att alla bilagor som påverkar beslutsfattandet i fortsättningen publiceras också på en offentlig webbplats.

---

**Kommunutvecklingssektionen, 13.02.2018, § 12**

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Beredare / tilläggsinformation:

Risto Nikunlaakso

risto.nikunlaakso@kirkkonummi.fi

Beredningen av näringslivsprogrammet har inletts under januari. En del av ledningsgrupperna inom sektorerna har redan börjat planera programmets innehåll, och andra har kommit överens om tidpunkterna för planeringspalavrer. Ledningsgrupperna bereder programmets innehåll tills mitten av mars. Efter det ordnas ett gemensamt, tväradministrativt planeringsmöte för sektorerna.

Kommunutvecklingssektionen har en central roll i styrningen av beredningen av näringslivsprogrammet. Som en del av styrningsrollen är det bra att få sektionens syn på programmets mål och åtgärder.

### **Besluts underlag**

Föredragande: Risto Nikunlaakso

Kommunutvecklingssektionen diskuterar och ger tjänsteinnehavarna anvisningar för fastställande av exaktare mål, åtgärder och mätare.

---

### **Kommunutvecklingssektionen, 27.02.2018, § 17**

Beredare / tilläggsinformation:

Risto Nikunlaakso

risto.nikunlaakso@kirkkonummi.fi

Beredningen av näringslivsprogrammet som verkställer Kyrklätts kommuns nya kommunstrategi har inletts under januari. En del av sektorernas ledningsgrupper har redan inlett innehållsplaneringen och de övriga har kommit överens om tiderna för planeringsmöten. Ledningsgrupperna bereder programinnehållet fram till mitten av mars, varefter man ordnar ett tväradministrativt planeringsmöte som är gemensamt för alla sektorerna.

Kommunutvecklingssektionen spelar en central roll i styrningen av näringslivsprogrammet. I styrningsuppgiften ingår inhämtande av sektionens syn på programmets mål och åtgärder. På sammanträdet hålls utifrån i förväg förberedda frågor en idédiskussion i sektionen, där sektionen ger anvisningar och råd för beredningen av programmet. Kommunutvecklingssektionen diskuterar näringslivsprogrammet och anvisar tjänsteinnehavarna om fastställandet av mer specifika mål, åtgärder och mätinstrument för näringslivsprogrammet.

Frågorna som förberetts i förväg finns som kringmaterial till föredragningslistan.

### **Besluts underlag**

Föredragande: Risto Nikunlaakso

Beslutsförslag ges på sammanträdet.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

## Beslut

### Beslutsförslag

Kommunutvecklingssektionen antecknar näringslivsprogrammets beredningsmaterial för kännedom och ger tjänsteinnehavarna anvisningar för den fortsatta beredningen.

## Beslut

Kommunutvecklingssektionen antecknade näringslivsprogrammets beredningsmaterial för kännedom och gav tjänsteinnehavarna anvisningar för den fortsatta beredningen:

Kommunutvecklingssektionen anser att samarbetet mellan sektorerna är viktigt vid beredningen av näringslivsprogrammet. Det kan vara nödvändigt att göra upp mer detaljerade program, så som ett bostads- och klimatpolitiskt program som stöd för åtgärderna. Kommunstrategins mål för befolkningsökningen kräver övervägd men målmedveten och fördomsfri utveckling. Kyrkslätt livskraftighet är en helhet och de framtida förändringarna i arbetet bör förutses också i näringslivsprogrammet. Kommunutvecklingssektionen anser att trafikförbindelserna spelar en mycket stor roll för kommunens livskraft och de ska utvecklas aktivt. Kommunen ska utvecklas så att boende, arbetsplatser och service utvecklas som en helhet.

Kommunutvecklingssektionen bereder näringslivsprogrammet till kommunstyrelsen, varmed det i tidtabellen ska läggas till en behandling i kommunutvecklingssektionen efter gruppernas kommentarer. Dessutom ber kommunutvecklingssektionen att punkterna som antecknats i protokollet vid den första behandlingen ska läggas till i utkastet till näringslivsprogram.

---

### Kommunutvecklingssektionen, 17.04.2018, § 35

Beredare / tilläggsinformation:

Risto Nikunlaakso

risto.nikunlaakso@kirkkonummi.fi

Kyrkslätt kommunens livskraftsprogram 2018–2021 har beretts i sektorernas ledningsgrupper och i ledningsgruppernas gemensamma seminarium under februari–mars. Utifrån sektorernas arbete och anvisningarna har kommunens ledningsgrupp sammanställt ett basförslag till Kyrkslätt livskraftsprogram 2018–2021. Man har dock beslutat att vidarebearbeta de praktiska åtgärderna i livskraftsprogrammet i sektorerna innan det skickas ut för utlåtanden och behandling för godkännande. Det nuvarande basförslaget till livskraftsprogrammet finns med som kompletterande material till dagordningen.

Livskraftsprogrammet har skapats på basis av kommunstrategins strategiska riktlinjer. Programmet lyfter fram de konkreta åtgärder som görs i kommunen under de kommande åren för att genomföra kommunstrategin och dess vision. Åtgärderna

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

har tidsplanerats för åren för deras genomförande och för dem har man utsett ansvariga parter i kommunens tjänsteinnehavarorganisation. För åtgärderna har det inte slagits fast några mätare i programmet, utan dessa definieras i samband med de mer specifika målen i budgeten för respektive år.

### **Besluts underlag**

Föredragande: Risto Nikunlaakso

Kommunutvecklingssektionen antecknar beredningssituationen och -tidsplanen för Kyrklätts kommuns livskraftsprogram 2018–2021 för kännedom.

### **Beslut**

Kommunutvecklingssektionen antecknade redogörelsen och beredningstidtabellen för kännedom. Sektionen gav följande anvisningar:

Nämnden rådde tjänsteinnehavarna att lägga till två elektroniska enkäter till programmets kommentardel. Enkäterna ska skickas till kommunens personal samt invånare och intressegrupper.

På grund av behandlingen av näringslivsprogrammet beslutade kommunutvecklingssektionen flytta sammanträdet 22.5 till 29.5.2018.

Näringslivsprogrammet skickas till fullmäktigegrupperna för kommentarer 27.4. Kommentarer ska tillställas utvecklingsdirektören senast 14.5.2018.

Målet är att näringslivsprogrammet tillställs kommunfullmäktige för behandling vid sammanträdet 18.6.

---

### **Kommunutvecklingssektionen, 29.05.2018, § 43**

Beredare / tilläggsinformation:

Risto Nikunlaakso

risto.nikunlaakso@kirkkonummi.fi

Ett tjänsteinnehavarförslag till program för livskraft i Kyrklätt för åren 2018-2021 uppgjordes under april månad i samarbete med sektorernas ledningsgrupper och kommunens ledningsgrupp. Det här programförslaget skickades för kommentarer till fullmäktigegrupperna, de anställda och till Kyrklätts Företagare och Kyrklätts Hyresbostäder. Dessutom ordnades på kommunens webbplats en enkät för kommuninvånarna där de öppet fick komma med förslag till utveckling av kommunen.

Fullmäktigegruppernas ställningstaganden, personalens kommentarer och responsen som inkommit av invånarna ingår som tilläggsmaterial till föredragningslistan.

Kommunutvecklingssektionen godkände vid sammanträdet 17.4 tidtabellen för uppgörandet för programmet för livskraft, enligt vilken den efter

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

kommunutvecklingssektionen föreläggs kommunstyrelsen för godkännande och efter det kommunfullmäktige 18.6.2018.

### **Besluts underlag**

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kommunutvecklingssektionen beslutar

- justera de förtroendevaldas behandling av programmet för livskraft så att programutkastet som bearbetats utgående från inkomna kommentarer behandlas i form av ett seminarium i kommunutvecklingssektionen 7.8.2018 och att programmet behandlas i fullmäktige 3.9.2018

- kalla in även fullmäktigegruppernas ordförande till seminariet 7.8.2018

### **Beslut**

Kommunutvecklingssektionen beslutade enligt förslaget och dessutom att

- kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens presidier också kallas till seminariet

- sektionen beslutar ändra datumet för seminariet till 14.8.2018 kl. 16 i Kyrklättssalen.

Livskraftsprogrammet och programmet för välmående behandlas vidare vid kommunutvecklingssektionens sammanträde 21.8.2018.

Sektionen gav tjänsteinnehavarna som anvisning att tacka dem som svarat på invånar- och personalenkäterna i kommunikationsenhetens kanaler för deras aktivitet och delaktighet.

---

### **Kommunutvecklingssektionen, 21.08.2018, § 63**

Beredare / tilläggsinformation:

Tarmo Aarnio

tarmo.aarnio@kirkkonummi.fi

kunnanjohtaja

Beredningen av livskraftsprogrammet har fortsatt så som man avtalade vid kommunutvecklingssektionens sammanträde 29.5. § 43. Versionen som föreslås bli godkänd ingår som tilläggsmaterial.

### **Besluts underlag**

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kommunutvecklingssektionen föreslår kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige att den godkänner det bifogade livskraftsprogrammet.

### **Beslut**

Kommunutvecklingssektionen beslutade

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

- befullmäktiga tjänsteinnehavarna till att göra små preciseringar i tidtabellerna och innehållen i enlighet med anvisningen

- i och med preciseringarna godkänna livskraftsprogrammet för förslag till kommunstyrelsen 27.8.2018 och vidare till kommunfullmäktige.

---

### **Kommunstyrelsen, 27.08.2018, § 268**

Beredare / tilläggsinformation:

Susanna Järvenpää

susanna.jarvenpaa@kirkkonummi.fi

#### **Bilagor**

1 Elinvoimaohjelma, Kh 27.8.2018.pdf

Kommunfullmäktige godkände i december 2017 Kyrksläotts kommunstrategi för åren 2018-2021. Man beslutade att som en del av verkställandet av strategin uppgöra ett s. k. livskraftsprogram där man drar upp riktlinjer, fördelar ansvar och sätter upp tidtabeller för åtgärder som fullföljer strategin. Åtgärderna konkretiseras i fullmäktigeperiodens budgeter och vidare i organens dispositionsplaner och andra handlingar som styr verksamheten.

Beredningen av livskraftsprogrammet har varit tväradministrativ, engagerande och växelverkande såväl på tjänsteinnehavarnivå som på nivån för förtroendevalda. Även kommuninvånarna och personalen har hörts i arbetet. Livskraftsprogrammet och riktlinjerna i det serverar gemensamt godkända åtgärder för utveckling av Kyrksläotts kommun under den pågående fullmäktigeperioden.

Tilläggsmaterial:

- yhteenveto kommentaista

- kuntastategia

### **Beslutsförslag**

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kommunstyrelsen beslutar

1

föreslå kommunfullmäktige att fullmäktige godkänner Kyrksläotts kommuns livskraftsprogram 2018-2021 i enlighet med bilagan

2

justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Kommunstyrelsen 27.8.2018 behandling:

Ordförande Timo Haapaniemi föreslog att ärendet bordläggs och tas till behandling vid följande sammanträde 12.9.2018. Förslaget godkändes enhälligt.

**Beslut**

Kommunstyrelsen beslutade bordlägga ärendet. Ärendet behandlas vid nästa sammanträde 12.9.2018.



Denna handling har godkänts elektroniskt

---

**Kommunutvecklingssektionen, § 4, 16.01.2018**

**Kommunutvecklingssektionen, § 13, 13.02.2018**

**Kommunutvecklingssektionen, § 18, 27.02.2018**

**Kommunutvecklingssektionen, § 36, 17.04.2018**

**Kommunutvecklingssektionen, § 44, 29.05.2018**

**Kommunutvecklingssektionen, § 64, 21.08.2018**

**Kommunstyrelsen, § 269, 27.08.2018**

**§ 269**

**Godkännande av programmet för välmående 2018-2021 (fge)**

KIRDno-2018-74

**Kommunutvecklingssektionen, 16.01.2018, § 4**

Beredare / tilläggsinformation:

Risto Nikunlaakso

risto.nikunlaakso@kirkkonummi.fi

Kommunfullmäktige i Kyrkslätt godkände 18.12.2017 Kyrksläotts kommunstrategi för åren 2018–2021. Som en del av verkställandet av strategin och förankrandet av den i kommunen ska det under våren 2018 göras upp ett välfärdsprogram för åren 2018-2021. I välfärdsprogrammet utstakas närmare strategiska mål för att öka välfärden hos kommuninvånare och utveckla kommunens serviceproduktion samt åtgärder och mätare för att uppnå målen.

Utvecklingsdirektören presenterar välfärdsprogrammets planerade innehåll och en preliminär tidtabell för programmet.

### **Besluts underlag**

Föredragande: Risto Nikunlaakso

Kommunutvecklingssektionen antecknar välfärdsprogrammets beredningstidtabell för kännedom och ger tjänsteinnehavarna anvisningar för beredningen.

### **Beslut**

Kommunutvecklingssektionen ger anvisningar om att ta till exempel (livs)miljöer och kommuninvånarnas deltagande från kommunstrategin med i programmet samt att beakta de mätare som redan antecknats i budgeten.

---

**Kommunutvecklingssektionen, 13.02.2018, § 13**

Beredare / tilläggsinformation:

Risto Nikunlaakso

risto.nikunlaakso@kirkkonummi.fi

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Beredningen av välfärdsprogrammet har inletts under januari. En del av ledningsgrupperna inom sektorerna har redan börjat planera programmets innehåll, och andra har kommit överens om tidpunkterna för planeringsmöten. Ledningsgrupperna bereder programmets innehåll tills mitten av mars. Efter det ordnas ett gemensamt, tväradministrativt planeringsmöte för sektorerna.

Kommunutvecklingssektionen har en central roll i styrningen av beredningen av välfärdsprogrammet. Som en del av styrningsrollen är det bra att få sektionens syn på programmets mål och åtgärder.

### **Besluts underlag**

Föredragande: Risto Nikunlaakso

Kommunutvecklingssektionen diskuterar och ger tjänsteinnehavarna anvisningar för fastställande av exaktare mål, åtgärder och mätare för välfärdsprogrammet.

---

### **Kommunutvecklingssektionen, 27.02.2018, § 18**

Beredare / tilläggsinformation:

Risto Nikunlaakso

risto.nikunlaakso@kirkkonummi.fi

Beredningen av välfärdsprogrammet som verkställer Kyrklätts kommuns nya kommunstrategi har inletts under januari. En del av sektorernas ledningsgrupper har redan inlett innehållsplaneringen och de övriga har kommit överens om tiderna för planeringsmöten. Ledningsgrupperna bereder programinnehållet fram till mitten av mars, varefter man ordnar ett tväradministrativt planeringsmöte som är gemensamt för alla sektorerna.

Kommunutvecklingssektionen spelar en central roll i styrningen av välfärdsprogrammets beredning. I styrningsuppgiften ingår inhämtande av sektionens syn på programmets mål och åtgärder. På sammanträdet hålls utifrån i förväg förberedda frågor en idédiskussion i sektionen, där sektionen ger anvisningar och råd för beredningen av programmet. Kommunutvecklingssektionen diskuterar välfärdsprogrammet och anvisar tjänsteinnehavarna om fastställandet av mer specifika mål, åtgärder och mätinstrument för välfärdsprogrammet.

Frågorna som förberetts i förväg finns som kringmaterial till föredragningslistan.

### **Besluts underlag**

Föredragande: Risto Nikunlaakso

Beslutsförslag ges på sammanträdet.

### **Beslut**

### **Beslutsförslag**

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Kommunutvecklingssektionen antecknar välfärdsprogrammets beredningsmaterial för kännedom och ger tjänsteinnehavarna anvisningar för den fortsatta beredningen.

### **Beslut**

Kommunutvecklingssektionen antecknade välfärdsprogrammets beredningsmaterial för kännedom och gav tjänsteinnehavarna anvisningar för den fortsatta beredningen:

Kommunutvecklingssektionen anser att samarbetet mellan sektorerna är viktigt vid beredningen av välfärdsprogrammet. Det kan vara nödvändigt att göra upp mer detaljerade program som stöd för åtgärderna. Kommunutvecklingssektionen bereder välfärdsprogrammet till kommunstyrelsen, varmed det i tidtabellen ska läggas till en behandling i kommunutvecklingssektionen efter gruppernas kommentarer.

Dessutom ber kommunutvecklingssektionen att punkterna som antecknats i protokollet vid den första behandlingen ska läggas till i utkastet till välfärdsprogram.

Kommunutvecklingssektionen ber att den fortsatta beredningen av välfärdsprogrammet görs så att välfärden ses som en helhet som överskrider sektorgränserna.

---

### **Kommunutvecklingssektionen, 17.04.2018, § 36**

Beredare / tilläggsinformation:

Risto Nikunlaakso

risto.nikunlaakso@kirkkonummi.fi

Kyrklätts kommuns välfärdsprogram 2018–2021 har beretts i sektorernas ledningsgrupper och i ledningsgruppernas gemensamma seminarium under februari–mars. Utifrån sektorernas arbete och anvisningarna har kommunens ledningsgrupp sammanställt ett basförslag till Kyrklätts välfärdsprogram 2018–2021. Man har dock beslutat att vidarebearbeta de praktiska åtgärderna i välfärdsprogrammet i sektorerna innan det skickas ut för utlåtanden och behandling för godkännande. Det nuvarande basförslaget till välfärdsprogrammet finns med som kompletterande material till dagordningen.

Välfärdsprogrammet har skapats på basis av kommunstrategins strategiska riktlinjer. Programmet lyfter fram de konkreta åtgärder som görs i kommunen under de kommande åren för att genomföra kommunstrategin och dess vision. Åtgärderna har tidsplanerats för åren för deras genomförande och för dem har man utsett ansvariga parter i kommunens tjänsteinnehavarorganisation. För åtgärderna har det inte slagits fast några mätare i programmet, utan dessa definieras i samband med de mer specifika målen i budgeten för respektive år.

### **Besluts underlag**

Föredragande: Risto Nikunlaakso

Kommunutvecklingssektionen antecknar beredningssituationen och -tidsplanen för Kyrklätts kommuns välfärdsprogram 2018–2021 för kännedom.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

## Beslut

Kommunutvecklingssektionen antecknade redogörelsen och beredningstidtabellen för kännedom. Sektionen gav följande anvisningar:

Nämnden råder tjänsteinnehavarna att lägga till två elektroniska enkäter till programmets kommentardel. Enkäterna ska skickas till kommunens personal samt invånare och intressegrupper.

På grund av behandlingen av välfärdsprogrammet beslutade kommunutvecklingssektionen flytta sammanträdet 22.5 till 29.5.2018.

Välfärdsprogrammet skickas till fullmäktigegrupperna för kommentarer 27.4. Kommentarer ska tillställas utvecklingsdirektören senast 14.5.2018.

Målet är att välfärdsprogrammet tillställs kommunfullmäktige för behandling vid sammanträdet 18.6.

---

## Kommunutvecklingssektionen, 29.05.2018, § 44

Beredare / tilläggsinformation:

Risto Nikunlaakso

risto.nikunlaakso@kirkkonummi.fi

Ett tjänsteinnehavarförslag till program för välmående i Kyrklätt för åren 2018–2021 uppgjordes under april månad i samarbete med sektorernas ledningsgrupper och kommunens ledningsgrupp. Det här programförslaget skickades för kommentarer till fullmäktigegrupperna, de anställda och till Kyrklätts Företagare och Kyrklätts Hyresbostäder. Dessutom ordnades på kommunens webbplats en enkät för kommuninvånarna där de öppet fick komma med förslag till utveckling av kommunen.

Fullmäktigegruppernas ställningstaganden, personalens kommentarer och responsen som inkommit av invånarna ingår som tilläggsmaterial till föredragningslistan.

Kommunutvecklingssektionen godkände vid sammanträdet 17.4 tidtabellen för uppgörandet för programmet för välmående, enligt vilken den efter kommunutvecklingssektionen föreläggs kommunstyrelsen för godkännande och efter det kommunfullmäktige 18.6.2018.

## Besluts underlag

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kommunutvecklingssektionen beslutar

- justera de förtroendevaldas behandling av programmet för välmående så att programutkastet som bearbetats utgående från inkomna kommentarer behandlas i form av ett seminarium i kommunutvecklingssektionen 7.8.2018 och att programmet behandlas i fullmäktige 3.9.2018

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

- kalla in även fullmäktigegruppernas ordförande till seminariet 7.8.2018

### **Beslut**

Kommunutvecklingssektionen beslutade enligt förslaget och dessutom att

- kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens presidier också kallas till seminariet  
- sektionen beslutar ändra datumet för seminariet till 14.8.2018 kl. 16 i Kyrklättssalen.

Livskraftsprogrammet och programmet för välmående behandlas vidare vid kommunutvecklingssektionens sammanträde 21.8.2018.

---

### **Kommunutvecklingssektionen, 21.08.2018, § 64**

Beredare / tilläggsinformation:  
Tarmo Aarnio  
tarmo.aarnio@kirkkonummi.fi  
kunnanjohtaja

Beredningen av programmet för välmående har fortsatt så som man avtalade vid kommunutvecklingssektionens sammanträde 29.5. § 44. Versionen som föreslås bli godkänd ingår som tilläggsmaterial.

### **Besluts underlag**

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kommunutvecklingssektionen föreslår kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige att den godkänner det bifogade programmet för välmående.

### **Beslut**

Kommunutvecklingssektionen beslutade

- befullmäktiga tjänsteinnehavarna till att göra små preciseringar i tidtabellerna och innehållen i enlighet med anvisningen  
- i och med preciseringarna godkänna programmet för välmående för förslag till kommunstyrelsen 27.8.2018 och vidare till kommunfullmäktige.

---

### **Kommunstyrelsen, 27.08.2018, § 269**

Beredare / tilläggsinformation:  
Susanna Järvenpää  
susanna.jarvenpaa@kirkkonummi.fi

Bilagor

1 Hyvinvointiohjelman, Kh 27.8.2018.pdf

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Kommunfullmäktige godkände i december 2017 Kyrksläotts kommunstrategi för åren 2018-2021. Man beslutade att som en del av verkställandet av strategin uppgöra ett s. k. program för välmående där man drar upp riktlinjer, fördelar ansvar och sätter upp tidtabeller för åtgärder som fullföljer strategin. Åtgärderna konkretiseras i fullmäktigeperiodens budgeter och vidare i organens dispositionsplaner och andra handlingar som styr verksamheten.

Beredningen av programmet för välmående har varit tväradministrativ, engagerande och växelverkande såväl på tjänsteinnehavarnivå som på nivån för förtroendevalda. Även kommuninvånarna och personalen har hörts i arbetet. Programmet för välmående och dess riktlinjer erbjuder gemensamt godkända åtgärder för utvecklingen av Kyrksläotts kommun under den pågående fullmäktigeperioden.

Tilläggsmaterial:

- yhteenveto kommentaista
- kuntastategia

### **Beslutsförslag**

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kommunstyrelsen beslutar

1

föreslå kommunfullmäktige att fullmäktige godkänner Kyrksläotts kommuns program för välmående 2018-2021 i enlighet med bilagan

2

justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.

Kommunstyrelsen 27.8.2018 behandling:

Ordförande Timo Haapaniemi föreslog att ärendet bordläggs och tas till behandling vid följande sammanträde 12.9.2018. Förslaget godkändes enhälligt.

### **Beslut**

Kommunstyrelsen beslutade bordlägga ärendet. Ärendet behandlas vid nästa sammanträde 12.9.2018.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

## § 271

### Samarbetsavtal / Biografisk film om Kari Tapio

KIRDno-2018-1218

#### Bilagor

1 Yhteistyösopimus elokuvasta

Solar Films Inc producerar filmen Olen suomalainen som handlar om artisten Kari Tapios liv. Solar Films har erbjudit Kyrksläotts kommun som en av artistens hemkommuner ett samarbetsavtal med vilket man eftersträvar synlighet i samband med inspelningen och förevisningen av filmen. Filmen spelas delvis in även i Kyrkslätt i september 2018 och filmen har landsomfattande premiär 13.9.2019. Man har kommit överens om att samarbetsavtalets värde uppgår till 12 000 euro.

#### **Beslutsförslag**

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kommunstyrelsen beslutar godkänna samarbetsavtalet med Solar Films Inc enligt bilagan.

#### **Beslut**

Enligt förslaget.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

## § 272

### Beviljande av avsked från uppdraget som ledamot i finska förskoleverksamhets- och utbildningssektionen (AK) (fge)

KIRDno-2017-163

Beredare / tilläggsinformation:

Gunnel Ekström

gunnel.ekstrom@kirkkonummi.fi

johdon assistentti

Anna Kylmänen har begärt avsked från uppdraget som ledamot i finska förskoleverksamhets- och utbildningssektionen av personliga skäl.

Enligt 70 § i kommunallagen kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utsett den förtroendevalda i fråga beslutar om beviljande av avsked. Kommunfullmäktige utser ledamöter och ersättare till finska förskoleverksamhets- och utbildningssektionen.

Kommunfullmäktige beslutade 19.6.2017 § 23 utse ledamöter och ersättare till finska förskoleverksamhets- och utbildningssektionen för en tvåårsperiod enligt följande:

Ledamöter	Ersättare
Erkki Majanen, ordförande	Markku Ryhänen
Pekka M. Sinisalo, vice ordförande	Riikka Purra
Anna Kylmänen	Anna-Mari Toikka
Nina Serow	Jaakko Kallio
Susan Honka	Pirkko Skutnabb
Vesa Tarkkanen	Antti Ursin
Johanna Fleming	Merja Reijonen

Avskedsansökan ingår som tilläggsmaterial.

### Beslutsförslag

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kommunstyrelsen beslutar

1

föreslå kommunfullmäktige att fullmäktige

1.1



Denna handling har godkänts elektroniskt

---

beviljar Anna Kylmänen avsked från uppdraget som ledamot i finska förskoleverksamhets- och utbildningssektionen

1.2

utser en ny ledamot istället för Anna Kylmänen till finska förskoleverksamhets- och utbildningssektionen till slutet av mandatperioden

2

justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.

**Beslut**

Enligt förslaget.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

## § 273

### Beviljande av avsked från uppdraget som ersättare i fritidssektionen och val av ny ersättare (CB) (fge)

KIRDno-2017-164

Beredare / tilläggsinformation:

Gunnel Ekström

gunnel.ekstrom@kirkkonummi.fi

johdon assistentti

Camilla Bäckman har begärt avsked från uppdraget som ledamot i fritidssektionen på grund av flytt från orten.

Enligt 70 § i kommunallagen kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser de förtroendevalda i fråga beslutar om beviljande av avsked.

Vid val av organ ska bestämmelserna i jämställdhetslagen beaktas. När kommunala organ väljs gäller 4 a § 1 mom. i jämställdhetslagen. Enligt bestämmelsen ska i kommunala organ, med undantag för fullmäktige, kvinnor och män vara representerade till minst 40 procent vardera.

Kommunfullmäktige utser ledamöter till fritidssektionen. Fritidssektionens sammansättning är följande:

Ledamöter	Ersättare
Antti Kilappa, ordförande	Jani Heiskanen
Sanna Andersén, vice ordförande	Liviu Luliu Petrila
Maarit Orko	Krista Petäjärvi
Tero Suominen	Esa Illén
Kimmo Dahlman	Irja Bergholm
Patrik Lundell	Ari Lahtinen
Kerstin Grönqvist	Camilla Bäckman

### Beslutsförslag

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kommunstyrelsen beslutar

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

1

föreslå kommunfullmäktige att fullmäktige

1.1

bevilja Camilla Bäckman avsked från uppdraget som ersättare i fritidssektionen

1.2

utse en ny ersättare istället för Camilla Bäckman till slutet av mandatperioden

2

justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.

**Beslut**

Enigt förslaget.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

## § 274

### Svenska Framtidsskolan i Helsingforsregionen Ab, extra bolagsstämma 30.8.2018

KIRDno-2017-1273

Beredare / tilläggsinformation:  
Gunnel Ekström  
gunnel.ekstrom@kirkkonummi.fi  
johdon assistentti

Svenska Framtidsskolan i Helsingforsregionen Ab:s extra bolagsstämma hålls 30.8.2018 kl. 14.00 i Helsingfors. Kommunstyrelsen har valt Tony Björk till kommunens representant vid bolagsstämmorna för mandattiden 2017-2019.

Sammanträdeshandlingarna ingår som tilläggsmaterial.

#### **Beslutsförslag**

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kommunstyrelsen beslutar

1

om givande av eventuella anvisningar till kommunens representant vid bolagsstämman som hålls 30.8.2018

2

justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.

#### **Beslut**

Kommunstyrelsen beslutade att den inte har särskilda anvisningar till representanten vid bolagsstämman. Till övriga delar enligt förslaget.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

## § 275

### Beslut som inkommit för förfarande med övertagningsrätt enligt 92 § i kommunallagen

#### Organens protokoll:

Svenska förskoleverksamhets- och utbildningssektionen 15.8.2018

#### Tjänsteinnehavarbeslut:

Personalchefen

Personalbeslut:

§ 41 Opiskelijaohjauspalkkion myöntäminen Lehmuskartanon lähihoitajalle, vakanssinumero 4000991443, 10.08.2018

§ 42 Opiskelijaohjauspalkkion maksaminen lähihoitajalle vakanssinumero 2000991610, 17.08.2018

§ 43 Opiskelijaohjauspalkkion myöntäminen puhtauspalvelujen laitoshuoltajalle /tiiminvetäjälle, vakanssinumero 2000700437, 21.08.2018

#### Beslutsförslag

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kommunstyrelsen antecknar besluten ovan som föreslagits att med stöd av 92 § i kommunallagen tas till behandling för kännedom och beslutar att ärendena inte tas till behandling.

#### Beslut

Enligt förslaget.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

## § 276

### Protokoll för kännedom

Beredare / tilläggsinformation:  
Gunnel Ekström  
gunnel.ekstrom@kirkkonummi.fi  
johdon assistentti

Samkommunen för Västra Nylands folkhögskola, styrelsen 9.8.2018

HRT, styrelsen 21.8.2018

### **Beslutsförslag**

Föredragande: Tarmo Aarnio, kunnanjohtaja

Kommunstyrelsen antecknar protokollen för kännedom.

### **Beslut**

Enligt förslaget.

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

## § 277

### Övriga ärenden

#### **Beslut**

Kommunstyrelsen antecknade följande övriga ärenden som tagits upp för kännedom:

- a) Kommunstyrelsen tackade alla som deltagit i planeringen och genomförandet av Kyrkslättsdagarna.
- b) Kommunstyrelsen beslutar begära en tilläggsutredning över skolskjutsarnas nuvarande situation. Kommunstyrelsen ber om precisering av vilka avtalstekniska åtgärder som kan vidtas och vilka andra åtgärder som vidtagits eller som kommer att vidtas för att lösa problemsituationen.
- c) Kommunstyrelsens sammanträde 10.9.2018 flyttas till onsdag 12.9.2018 kl. 16.00.



Denna handling har godkänts elektroniskt

---

**Förfrågan om ändring ej genomförbar**

§261, §262, §263, §264, §265, §268, §269, §270, §272, §273, §276, §277

**Förslaget är avslaget**

**Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.



Denna handling har godkänts elektroniskt

---

## **Instruktion för ändrings hantering**

§266, §271, §274

## **Instruktion för att korrigera förslag**

### **Oikaisuvaatimusohje**

#### **Oikaisuvaatimus kunnanhallitukselle**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Oikaisuvaatimus tehdään Kirkkonummen kunnanhallitukselle.

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### **Tiedoksisaanti**

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen suostumuksella katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen päätöksen tiedoksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei oteta lukuun oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

#### **Oikaisuvaatimuksen sisältö**

Denna handling har godkänts elektroniskt

---

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava kunnanhallitukselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua ja millaista oikaisua siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite
- jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava laatijan yhteystiedot

### **Oikaisuvaatimuksen toimittaminen**

Oikaisuvaatimus on toimitettava jäljempänä olevaan osoitteeseen virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille kunnan kirjaamoon oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon virka-ajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä myös telekopiona tai sähköpostilla lähettäjän omalla vastuulla.

### **Yhteystiedot:**

Kirkkonummen kunta

Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi

Käyntiosoite: Ervastintie 2, palvelupiste tai kirjaamo 1.krs, Kirkkonummi

Virka-aika: 8.30 - 16.00, maanantaisin 8.30 - 17.00

puh.vaihde 09-29671, faksi (09) 8786 053

s-posti: kirjaamo@kirkkonummi.fi



Denna handling har godkänts elektroniskt

---

### **Oikaisuvaatimuksen käsittelyn maksullisuus**

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.