

VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERINGEN?

- Planeringen grundar sig bland annat på följande utgångs-uppgifter:
- Kyrksläotts kommunstrategi 2024–2030 (Kyrksläotts kom-mun, 2024)
 - Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060
 - (Sweco Finland Oy 2014 2020)
 - Kyrksläotts servicenätsutredning 2035 (Kyrksläotts kom-mun 2024)
 - Helsingforsregionens MBT-plan 2023 (2024)
 - Nylandsplanen 2050 (landscapsplan, 2023)
 - Kyrksläotts generalplan 2020 (Kyrksläotts kommun 2000)
 - Trafiksystemplan för Kyrksläotts centrala tätortszon 2040 (Sito Oy 2017)

- Naturutredning för Jorvas (Luontotieto Keiron Oy, 2014)
- Jorvas, Flygekorrsutredning (Luontotieto Keiron Oy 2015)
- Trafikutredning för detaljplanen för Västra Jorvas (Ramboll Finland Oy 2015)
- Jordmåns- och byggbarhetsutredning för Västra Jorvas (Ramboll Finland Oy 2015)
- Inventering av fornlämningar för detaljplanen för Västra Jorvas (Mikrolitti Oy 2016)
- Arkeologisk inventering av Vitträsk (Museiverket, 2011)
- Inventering av den byggda kulturmiljön i Västra Jorvas (Stadionark 2014)
- Allmän plan för kommunalteknik och grönområden i detaljplaneområdena Kvis och Norra Jorvas (FCG Fin-land Oy, anhängig)

Konsekvenserna av detaljplanen bedöms på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen (MBL). Under planeringen bedöms åtminstone följande direkta och indirekta konsekvenser som medförs av planen:

Miljökonsekvenser

- ✓ Konsekvenser för trafiken, framför allt kollektivtrafi-ken och gång- och cykelförbindelserna
- ✓ Konsekvenser för vattenhushållningen och behand-lingen av dagvatten
- ✓ Konsekvenser för samhällsstrukturen
- ✓ Konsekvenser för naturens mångformighet
- ✓ Konsekvenser för klimatförändringen

Samhällsekonomiska konsekvenser:

- ✓ Konsekvenser för kommunens inkomster samt investerings- och driftsutgifter
- ✓ Konsekvenser för jord- och skogsbruksnäringarna

Sociala konsekvenser:

- ✓ Konsekvenser för trafiksäkerheten
- ✓ Konsekvenser för rekreationsanvändningen
- ✓ Konsekvenser för servicestrukturen
- ✓ Konsekvenser för invånarstrukturen

Kulturella konsekvenser:

- ✓ Konsekvenser för landskapet och tätortsbilden
- ✓ Konsekvenser för den byggda kulturmiljön och den lokala kulturen

Konsekvenserna bedöms förutom på planeringsområdet också på ett större område där planen antagligen kom-mer att orsaka förändringar. I bedömningen utnyttjas ur-sprungsmaterialet till planen och respons från intressen-terna. Dessutom har man i planläggningsprocessens ut-

kastskede gjort nödvändiga utredningar om buller, natur-värden, trafik och dagvatten som gäller planeringsområ-det. Konsekvensbedömningen presenteras i förslagsske-det som en del av planbeskrivningen.

HAR MAN REDAN AVTALAT OM NÅGONTING?

Enligt 91 a § i lagen om områdesanvändning är de mar-kägare inom ett område som detaljplaneras vilka har av-sevärd nytta av detaljplanen skyldiga att delta i kommu-nens kostnader för samhällsbyggande. Kommunen och markägaren avtalar om deltagandet i kostnaderna ge-nom ett markanvändningsavtal. Efter att det justerade förslaget till detaljplan blivit färdigt föreslår kommunen markanvändningsavtal till de markägare på området som får avsevärd nytta, alltså extra byggrätt, av detaljplanen.

Ersättningen som markägaren betalar kommunen fast-ställs på basis av hurdana investeringskostnader för samhällsbyggande genomförandet av planen förorsakar kommunen och vilken ekonomisk nytta markägaren får av genomförandet av planen. Godkännande av detaljpla-nen i fullmäktige förutsätter att kommunen och ovan nämnda markägare har undertecknat ett markanvänd-ningsavtal och att avtalen vunnit laga kraft.

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

Det här programmet för deltagande och bedömning har godkänts i kommunutvecklingsnämnden 22.1.2026 (§ 5).

Programmet kan vid behov ändras under planeringsar-betet.

När planen bereds kan man ta del av planeringsmaterialet hos planläggnings- och trafiksystemtjänster i kommun-huset på adressen: **Ervastvägen 2, Kyrkslätt**

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan sändas under adressen:

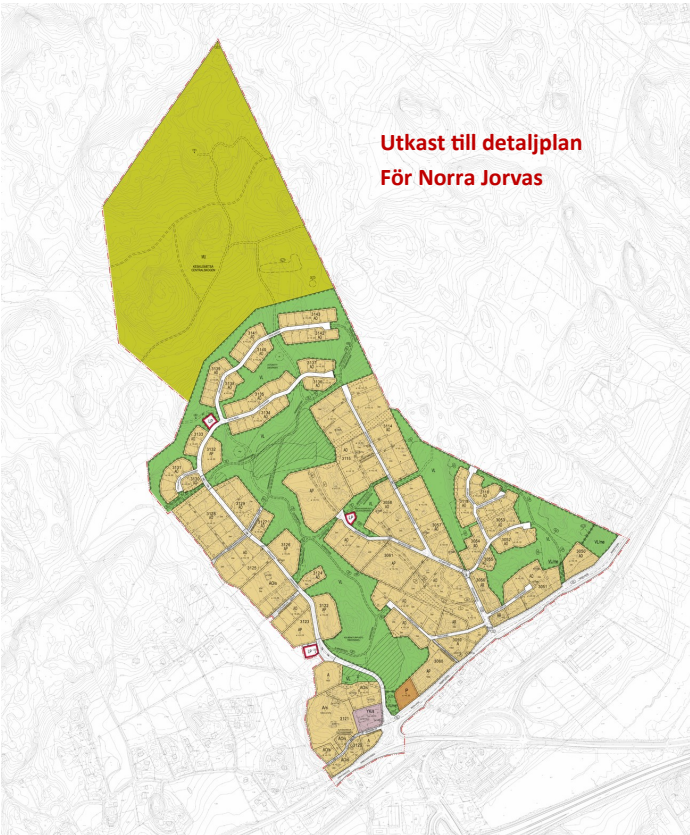
Kyrksläotts kommun / Registraturen
PB 20,
02401 Kyrkslätt eller per e-post: **kirjaamo@kirkkonummi.fi**

Ytterligare information om planprojektet:
kommunarkitekt Tero Luomajärvi, tfn 040 08465657
e-post: fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi



ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLANEN FÖR NORRA JORVAS

Program för deltagande och bedömning (OAL 62 § och 63 §)



VAD PLANERAR MAN?

Markanvändningsmålen för byn Jorvas förenliga med planförslagen för Norra Jorvas och Kvis (kst 29.3.2021 § 109 och § 108) som var framlagda våren 2021. I närheten av tågstationen utvecklas byns struktur som småhusdominerad så att den nuvarande strukturen kompletteras och genom att anvisa nya områden för boende. I området genomförs rekreationsområden och -rutter så att både de viktiga natur- och kulturarvsobjekten och de landskapsmässigt viktiga åkerområdena i odlingsbruk bevaras. Också Centralskogen anvisas som jord- och skogsbruksområde. Så möjliggörs fortsättning av de nuvarande landsbygdsnäringarna.

VARFÖR PLANERAR MAN?

Planläggningsprogram

Detaljplanen för Norra Jorvas ingår som projekt i Kyrksläotts planläggningsprogram 2025–2028.

Landskapsplaner för Nyland

I Nylandsplanen 2050 har markanvändningen i plane-ringsområdet anvisats som utvecklingszon för tätorts-funktioner samt viktigt område med tanke på värnandet om kulturmiljön eller landskapet (se utstakningen av Kungsvägen). I planen finns beteckningar för Kustbanan och Västerleden samt grönförbindelse i närheten av om-rådet.

Generalplan

I Kyrksläotts generalplan 2020 har planeringsområdet i

Områdesavgränsningen av planförslaget för Norra Jorvas justeras på grund av den kommunaltekniska genomförbarheten av den allmänna planeringen: planeringsområdet utvidgas i väst och på motsvarande sätt minskas i nordöstra delen. Det ovannämnda innebär att byns omfattande parkområde och områdena för boende i väst som hörde till planförslaget för Kvis ansluts till planområdet för Norra Jorvas.

Genom att programmet för deltagande och bedömning för planprojektet för byn Jorvas uppdateras när informationen om den förändrade planeringssituationen intressenterna i planprojektet.

huvudsak anvisats som småhusdominerat område (AP). I västra delen av området finns ett relativt omfattande när-rekreatiomsområde (VL) och ett byggnadsobjekt som ska skyddas. Områdets norra del har anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område (M) med delvis behov att också styra friluftslivet och/eller miljövärden (MU).

Detaljplan

I en del av planeringsområdet gäller detaljplanen för Norra Jorvas I (bekräftad år 1999), och området i fråga har i huvudsak anvisats som kvartersområde för fri-stående småhus och bostadsbyggnader (A samt AO-1, AO-2 och AO-3). Markanvändningen i det övriga området friluftsliv- och rekreatiomsbruk bör tas i beaktande (MU) samt jord- och skogsbruksområde (M). Dessutom har två parker (VP) anvisats på området.

VAR PLANERAR MAN?

Läge och trafikförbindelser

Planeringsområdet ligger i influensområde för Jorvas järnvägsstation i zonen mellan Kyrkslätts kommuncentrum och Masaby. Från området kan tågstationen samt busshållplatserna för lokaltrafik på Gamla Kustvägen och Masabyvägen lätt nås till fots. Avståndet från området till anslutningen mellan Västerleden (stamväg 51) och Ring III (stamväg 52) är några kilometer.

I söder gränsar planeringsområdet till Gamla Kustvägen och i sydost till Masabyvägen. Masaby delgeneralplan sträcker sig nära nordöstra och norra delen av planeringsområdet. På motsvarande sätt gränsar planprojektet för Kvis i västra delen av området. I riktning norrut gränsar området till Centralskogen och i söder till delgeneralplan för Jorvas och Ingvalsby.

Areal och markägoförhållanden

Planeringsområdet är cirka 150 hektar. Utöver Kyrkslätts kommun har området flera privata markägare. De tre största privata markägarna och kommunen äger lite mer än hälften av området, resten av området innehåller mindre markägare.

Befolkning, arbetsplatser och service

Planeringsområdet är i huvudsak gammalt och traditionellt småhusområde med ca 450 invånare. Inga arbetsplatser finns i området. När det gäller kommersiell och offentlig service stödjer sig området på Masaby och kommuncentrum. Kommunala tjänster finns inte, men det finns ett privat svenskspråkigt daghem i området.

Natur, jordmån och rekreation

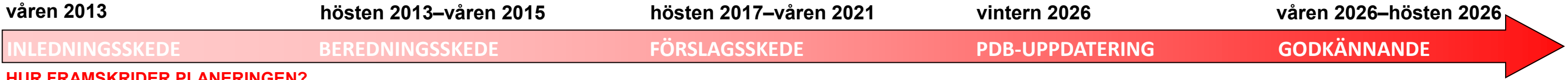
Kännetecknande för planeringsområdets natur är de småskaliga terrängformerna där rösberg och vattnigare sänkor växlar tätt. Områdets jordmån växlar på motsvarande vis närmast mellan berg och lera. De skogiga naturtyperna är dominerande i området. Nästan alla träsk på området är dikade eftersom professionellt jord- och skogsbruk idkas på en del av planeringsområdet.

Centralskogen i områdets norra del erbjuder goda ramar för friluftsliv och rekreation. Kommunen utarbetar en allmän plan för Centralskogen, där till exempel de centrala naturvärdena och förbindelserna anvisas.

Kommunalteknik, byggnader och kulturhistoria

Planeringsområdets södra del omfattas delvis av kommunaltekniska nät. Områdets byggnadsbestånd består i huvudsak av småhus som är byggda under olika tidsperioder. I området finns sammanlagt nästan 30 000 v-m² byggd våningsyta.

Den medeltida Kungsvägen löper i södra delen av planeringsområdet på Kvisvägens, Kvisgrändens, Masasbyvägens och Elfvingsgrändens väglinje. Vid vägen finns flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader, såsom turistmålet Dannebrog villa och trädgårdslägenhet med Pokrova ortodoxa brödraskaps kyrka. Också flera skyddsobjekt har inventerats i området.



HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

→ planläggaren/konsulten utarbetade ett program för deltagande och bedömning, dvs. PDB , och preliminära markanvändningsutkast	→ planläggningen/konsulten utarbetade beredningsmaterialet (det s.k. planutkastet inkl. karta och beskrivning) och konsekvensbedömningen	→ planläggaren/konsulten uppgjorde planförslaget (inkl. karta och beskrivning)	→ planläggaren/konsulten uppdaterar programmet för deltagande och bedömning, dvs. PDB	→ planläggaren/konsulten utarbetar planen för behandling för godkännande (inkl. karta och beskrivning) och bemötandena till anmärkningarna och utlåtandena om planförslaget
→ sakkunniga utarbetade nödvändiga utredningar	→ den sakkunnige utarbetade nödvändiga utredningar	→ sakkunniga utarbetade planer för genomförandet	→ sakkunniga färdigställer nödvändiga utredningar	

HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

→ PDB och anhängiggörande av planen kungjordes i Kirkkonummen Sanomat och Västra Nyland	→ beredningsmaterialet var offentligt framlagt på planläggningens webbsidor, i kommunhuset och på biblioteken i minst 30 dagar, under vilken tid man kunde lämna in en skriftlig åsikt om det	→ planförslaget hölls offentligt framlagt på planläggningens webbsidor, i kommunhuset och på biblioteken i minst 30 dagar, under vilken tid man kunde lämna in skriftlig anmärkning om det	→ PDB-uppdateringen kungjordes i Kirkkonummen Sanomat och på kommunens webbplats	→ kommunfullmäktiges beslut om godkännande av planen kunde överklagas hos Helsingfors förvaltningsdomstol
→ PDB skickades per brev till intressenterna	→ om beredningsmaterialet begärdes utlåtanden av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund	→ om planförslaget begärdes utlåtanden av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund	→ det uppdaterade PDB sänds till intressenterna per brev	
→ PDB fanns att läsa på planläggningens webbsidor samt i kommunhuset och på biblioteken	→ om framläggningen och invånarmötet meddelades med en kungörelse	→ om framläggningen och invånarmötet meddelades med en kungörelse	→ det uppdaterade PDB finns att läsa på planläggningens webbsidor samt i kommunhuset och på biblioteken	
→ Man har kunnat skicka respons på PDB-materialet			→ man kan skicka respons på det uppdaterade PDB-materialet	

VEM BESLUTAR OM PLANERINGEN?

→ samhällstekniska nämnden godkände det ursprungliga programmet för deltagande och bedömning (PDB)	→ samhällstekniska nämnden godkände beredningsmaterialet och lade fram det	→ samhällstekniska nämnden behandlade planförslaget och bemötandena på inkomna åsikter om beredningsmaterialet och framförde dem för kommunstyrelsen	→ kommunutvecklingsnämnden godkänner det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning (PDB)	→ kommunutvecklingsnämnden behandlar planen och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden om planförslaget och förelägger kommunstyrelsen dem
		→ kommunstyrelsen godkände bemötandena och framläggningen av planförslaget		→ kommunstyrelsen godkänner bemötandena och behandlar planen och föreslår att kommunfullmäktige godkänner den
				→ kommunfullmäktige godkänner planen

VEM GÄLLER PLANERINGEN?

Markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen kan delta i planläggningen. Alla dessa grupper kallas intressenter.

Intressenter i planprojektet är bl.a. följande:

Markägarna och invånarna

- markägarna och invånarna i planeringsområdet med närområde

Företag:

- företagen i närområdena
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Abp
- Telia Finland Abp
- Elisa Abp
- DNA Oy

Föreningar och andra samfund

- Jorvas byaförening rf
- närområdets invånarföreningar
- Kyrkslätts Småfastighetsförening rf
- Kyrkslätts Hembygdsförening rf
- Mellersta Kyrkslätts ungdomsförening rf
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätts Natur och Miljö rf
- Kyrkslätts företagare rf
- Nylands Svenska producentförbund, Kyrkslätts lokalavdelning
- MTK-Nyland
- Södra skogsreviret rf
- Kustens skogscentral
- väglagen på området

Kommunala myndigheter:

- byggnadstillsynen
- miljövärden
- infratjänsterna
- näringslivsteamet
- namnteamet
- bildnings- och fritidstjänsterna
- Kyrkslätts vatten
- rådet för personer med funktionsnedsättning
- äldrerådet
- ungdomsfullmäktige

Övriga myndigheter:

- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- Tillstånds- och tillsynsverket
- Livskraftscentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- Museiverket
- Polisinrättningen i Västra Nyland
- Västra Nylands välfärdsområde
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Kyrkslätt jaktvårdsförening
- Nylands jaktvårdsdistrikt