

## VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERINGEN?

Planeringen grundar sig på följande ursprungsmaterial:

- Kyrksläotts kommunstrategi 2015-2017 (Kyrksläotts kommun, 2015)
- Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 (Pöyry Finland Oy, 2014)
- Kyrksläotts servicenätsutredning 2025 (Kyrksläotts kommun, 2011)
- Helsingforsregionens MBT-intentionsavtal (2012)
- KUUMA-kommunernas gemensamma utvecklingsbild (2012)
- Utvecklingsbild för Helsingforsregionen - Gränslös metropol (2012)
- Kyrksläotts linjenätsplan (2011)
- Nylands landskapsplaner (2006 och 2013)
- Kyrksläotts generalplan 2020 (2000)

- Delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby (2014)
- Kommersiell utredning för Jorvas och Ingvalsby (FCG Oy och Strafica Oy, 2012)
- Trafikmässig utredning för Jorvas och Ingvalsby delgeneralplan (Sito Oy, 2012)
- Bullerutredning för Jorvas och Ingvalsby delgeneralplaneområde, Ramboll, 2011)
- Arkeologisk inventering av Jorvas och Ingvalsby delgeneralplan (Museiverket, 2007)
- Byggnadsinventering på delgeneralplaneområdet Jorvas-Ingvalsby (WSP, 2006)
- Utvecklingsbild för arbetsplatsområdet i Jorvas och Ingvalsby (WSP Finland Oy, 2007)

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

### Miljökonsekvenser

- ✓ konsekvenser för trafiken, framför allt kollektivtrafiken och gång- och cykelförbindelserna
- ✓ konsekvenser för vattenhushållningen och behandlingen av dagvatten
- ✓ konsekvenser för samhällsstrukturen
- ✓ konsekvenser för naturens mångformighet
- ✓ konsekvenser för klimatförändringen

### Samhällsekonomiska konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för uppkomsten av nya arbetsplatser
- ✓ konsekvenser för kommunens inkomster samt investerings- och driftsutgifter

### Sociala konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för trafiksäkerheten
- ✓ konsekvenser för rekreativ användning
- ✓ konsekvenser för servicestrukturen

### Kulturella konsekvenser:

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

Konsekvenser bedöms förutom på själva planeringsområdet även på ett område som är vidare än planeringsområdet och där planen antagligen förorsakar förändringar (se kartbilden). I bedömningen utnyttjas ovannämnda ursprungsmaterial samt

respons från intressenterna. Dessutom görs i planläggningsprocessens utkastskede nödvändiga utredningar om buller, trafik och dagvatten på planeringsområdet. Konsekvensbedömningen presenteras i förslagsskedet som en del av planbeskrivningen.

## HAR NÅGOT REDAN AVTALATS?

Enligt 91 a § i markanvändnings- och bygglagen är en markägare inom ett område som detaljplaneras, och som har avsevärd nytta av detaljplanen, skyldig att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Om deltagande i kostnaderna avtalas genom markanvändningsavtal mellan kommunen och markägaren. Efter att detaljplaneutkastet blivit färdigt kommer kommunen att föreslå markanvändningsavtal till de markägare på området som skulle få avsevärd nytta, alltså extra byggrätt,

av detaljplanen. Ersättningen som markägaren betalar kommunen fastställs på basis av hurdana investeringskostnader för samhällsbyggande förverkligandet av planen förorsakar kommunen och vilken ekonomisk nytta markägaren får av förverkligandet av planen. Godkännande av detaljplanen i fullmäktige förutsätter att kommunen och ovan nämnda markägare har undertecknat ett markanvändningsavtal och att avtalen vunnit laga kraft.

## HUR KAN JAG GE RESPONS PÅ PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖM-

Det här programmet för deltagande och bedömning godkändes i samhällstekniska nämnden i Kyrkslätt 18.2.2016.

Programmet kan vid behov ändras under planeringsarbetet.

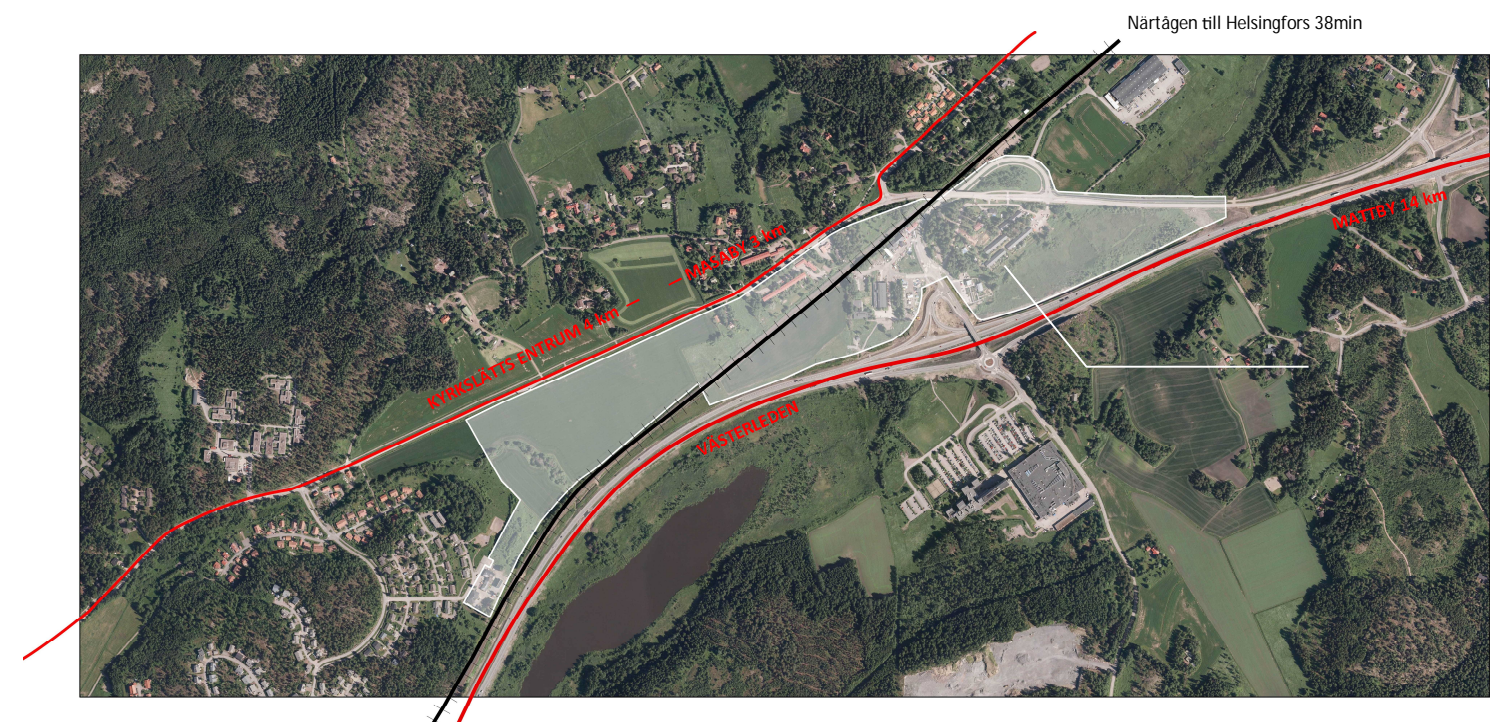
När planen bereds kan man ta del av planeringsmaterialet vid kommunens planläggnings- och trafiksystemtjänster på adressen: **Ervastvägen 2, Samhällstekniska väsendets kansli, 2 vån., Kyrkslätt**

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan sändas under adressen: **Kyrksläotts kommun / Registratur, PB 20, 02401 Kyrkslätt** eller per e-post: **kirjaamo(at)kirkkonummi.fi**

Ytterligare information om planprojektet ges av: Planläggningsarkitekt Annika Pousi  
tfn: 050-327 3413, e-post: annika.pousi@kirkkonummi.fi

## ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLANEN FÖR JORVASTRIANGELN

### Program för deltagande och bedömning (MBL 62 § och 63 §)



## VAD PLANERAR MAN?

Detaljplaneprojektet Jorvastriangeln stämmer överens med utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040, eftersom Jorvasområdet i utvecklingsbilden märkts ut som tyngdpunktsområde för utveckling av markanvändningen. Kommunen ordnade år 2011 en tomtöverlåtelseävtävling om området Jorvastriangeln. Det vinnande förslaget uppgjordes av Lemminkäinen Talon Oy, som kommunen har förhandlat med om områdets framtid.

## VARFÖR PLANERAR MAN?

### Planläggningsprogram

Ändringen av Jorvastriangelns detaljplan har i Kyrksläotts planläggningsprogram 2016-2020 framförts som ett prioriterat planprojekt.

### Landskapsplaner för Nyland

I Nylands landskapsplan och etapplandskapsplan 2 för Nyland har markanvändningen på planeringsområdet anvisats för tätortsfunktioner och område som ska byggas tätare. På området finns också en beteckning för infartsparkering i anslutning till Jorvas station. I etapplandskapsplanerna 1 och 3 har inga beteckningar anvisats på området.

### Delgeneralplan

På planeringsområdet gäller delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby som vann laga kraft 2014. I delgeneralplanen har cirka hälften av planeringsområdet anvisats som landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA) och cirka hälften som område för centrumfunktioner (C), där man kan placera bl.a.

Den planerade markanvändningen grundar sig på markanvändningen i delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby. Målet med detaljplanen är att på området möjliggöra byggande av en stor detaljhandelsenhet och annat affärsutrymme som tillåts i delgeneralplanen samt utöka kommunens utbud på företagstomter. Dessutom undersöks under planläggningen områdets trafikregleringar och förbindelser till busshållplatserna, behandlingen av dagvatten och dras upp en rutt för Helsingforsregionens huvudcykelnät (PÄÄVE).-

affärs-, service- och förvaltningsfunktioner, för centrum lämpligt boende och företagsverksamhet, idrotts- och rekreationsområden samt områden för parkering, trafik och samhällsteknisk försörjning som betjänar ovan nämnda funktioner. Dessutom tillåter delgeneralplanen placering av en stor detaljhandelsenhet eller en koncentration av affärer på Jorvastriangelns område som blir mellan kustbanan och Västerleden (stamväg 51).

### Detaljplan

På planeringsområdet gäller tre detaljplaner: detaljplanen för Jorvastriangeln (vunnit lagakraft 1993), detaljplanen för Jorvaskvärn (2000) och ändring (2015) samt detaljplanen för Bredbergets österslutning (1994).

Under planläggningen undersöks bl.a. organiseringen av fordonstrafiken, förbindelserna till busshållplatserna och dras upp en rutt för Helsingforsregionens huvudcykelnät (PÄÄVE).-

Jorvastriangelns område an knyter stadigt till den anhängiga detaljplanen för Västra Jorvas.

## VAR PLANERAR MAN?

### Läge och trafikförbindelser

Området som ska detaljplaneras ligger på området mellan Västerleden (stamväg 51) och Gamla Kustvägen. Kustbanan löper genom området. Jorvas station blir norr om planeringsområdet, men ligger ändå på promenadavstånd från det planerade affärsområdet. Från området är det cirka fyra kilometer till kommuncentrum och till Masaby tre kilometer, och närtåget till Helsingfors centrum tar i genomsnitt 38 minuter.

### Areal och markägoförhållanden

Den preliminära avgränsningen av planeringsområdet är ca 40 ha, av vilka kommunen äger ca 9 ha mark. Den största delen av området är i privata markägares ägo.

### Befolkning, arbetsplatser och service

På planeringsområdet bor för närvarande ca 140 invånare, men den största delen av planeringsområdet är obebyggt. I fråga om service stödjer Jorvasområdet sig för närvarande på Masaby och kommuncentrum, men målet med planen är att utöka servicen på området.

### Utredningar

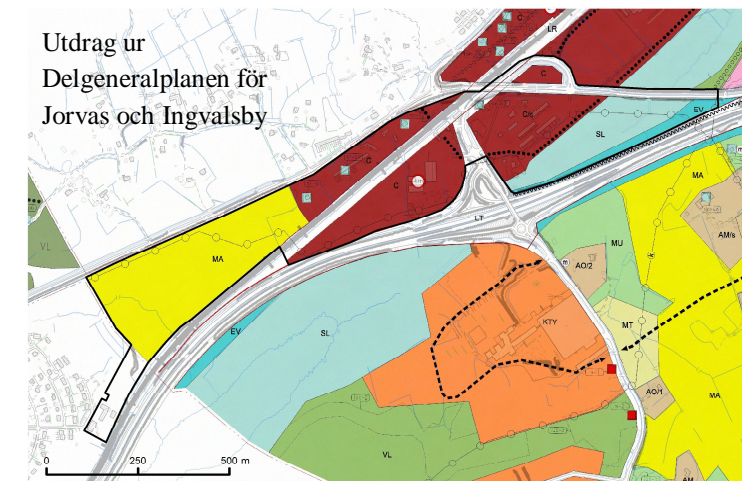
Utredningarna som gjorts under delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby omfattar Jorvatriangelns planeringsområde i sin helhet (bl.a. kommersiell, buller-, natur- och trafikutredning samt arkeologisk och byggnadsinventering). En del av utredningarna fordrar eventuellt precisionsinventeringar för detaljplaneringen.

### Naturförhållanden

Området är till största delen lera ur vilken det springer några morän- och bergskullar. Den västra delen är som landskapmässigt värdefullt klassificerat åkerområde som används för odling. I planeringsområdets östra del ligger en cirka fem hektar stor del av skyddsområdet vid Sundets åfåra.

### Kommunalteknik

Den största delen av planeringsområdet omfattas av Carunas elnät och kommunens vattenledningsnät, och Fortum Abp:s fjärrvärmerör löper genom området.



## Våren 2016

### FÖRBEREDNING

#### HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

- planläggaren utarbetar ett **program för deltagande och bedömning, dvs. PDB**, och preliminära markanvändningsutkast
- sakkunniga utarbetar nödvändiga utredningar

#### HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

- PDB och anhängiggörandet av detaljplanen **kungörs** i Kirkkonummen Sanomat och i Västra Nyland samt meddelas **per brev** till markägarna på planeringsområdet
- PDB finns till påseende på kommunens webbplats och **kommunhuset samt på kommunens bibliotek**

#### VEM BESLUTAR OM PLANERINGEN?

- **samhällstekniska nämnden** godkänner programmet för deltagande och bedömning

#### VEM BERÖRS AV 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.- Dessa grupper kallas intressenter.

Intressenter i Jorvatriangelns detaljplan är bl.a. följande:

#### Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna i planeringsområdet med när-område
- kommuninvånarna

## Hösten 2016

### UTKASTSSKEDET

- planläggaren utarbetar ett **planutkast** (=karta och beskrivning) och en konsekvensbedömning
- sakkunniga utarbetar nödvändiga utredningar

- planutkastet är **framlagt** i kommunkansliet och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar under vilken tid man kan framföra sina åsikter endera muntligen eller skriftligen till planläggaren eller skriftligen till samhällstekniska nämnden
- om planutkastet begärs **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- ett **invånarnöte** ordnas om planutkastet
- om framläggningen och invånarnötet meddelas **med en kungörelse**

- **samhällstekniska nämnden** godkänner planutkastet och lägger fram det

#### Företag:

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

#### Föreningar och andra samfund:

- Invånarföreningarna på närområdet
- Kyrksläatts miljöförening r.f.
- Kyrksläatts Natur och Miljö r.f.
- Kyrksläatts företagare r.f.

## Våren 2017

### FÖRSLAGSSKEDET

- planläggaren/konsulten uppgör ett **planförslag** (= karta och beskrivning)
- sakkunniga utarbetar planer för genomförandet

- planförslaget hålls offentligt **framlagt** i kommunhuset och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar under vilken tid man kan lämna in skriftliga **anmärkningar** till kommunstyrelsen-
- om planförslaget begärs **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- om framläggningen och invånarnötet meddelas **med en kungörelse**

- **samhällstekniska nämnden** behandlar planförslaget och bemötandena på inkomna åsikter och framför dem för kommunstyrelsen
- **kommunstyrelsen** godkänner planförslaget och bemötandena och lägger fram dem offentligt

#### Kommunala myndigheter:

- Byggnadstillsynen
- Miljövården
- kommunalteknik/investeringsstjänster
- Områdestjänster
- Vattenförsörjningsverket
- Bildningsväsendet
- Kulturväsendet
- Idrottsväsendet
- Näringslivsväsendet
- vård- och omsorgsväsendet
- Handikapprådet
- Äldrerådet
- Namnkommittén

## Hösten 2017

### GODKÄNNANDE

- planläggaren utarbetar ett eventuellt justerat planförslag (=karta och beskrivning) samt bemötanden till anmärkningarna och utlåtandena som getts om planförslaget

- kommunfullmäktiges beslut om godkännande av planen kan **överklagas** hos Helsingfors förvaltningsdomstol

- **samhällstekniska nämnden** behandlar planen och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och förelägger kommunstyrelsen dem
- **kommunstyrelsen behandlar planen och bemötandena** och förelägger kommunfullmäktige dem
- **kommunfullmäktige** godkänner planen

#### Övriga myndigheter:

- Esbo stad
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- Museiverket
- Polisinsättningen i Västra Nyland
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Kyrkslätt jaktvårdsförening
- Nylands jaktvårdsdistrikt