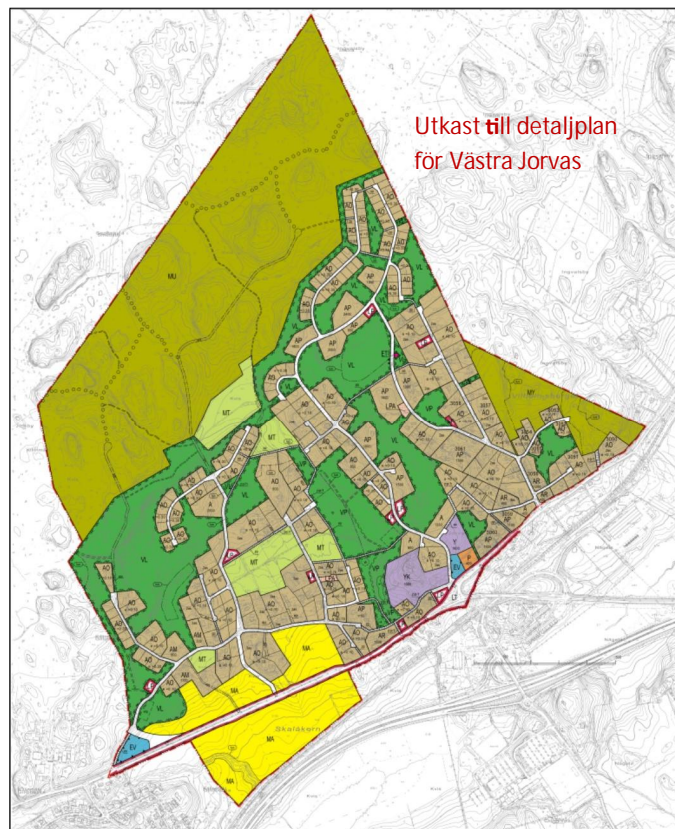


DETALJPLANEN FÖR KVIS

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



VAD PLANER MAN?

Kvis detaljplan omfattar den västra delen av Västra Jorvas detaljplanprojekt som varit framlagt som planutkast våren 2015. Målet med detaljplanens program för deltagande och bedömning är att informera planeringsområdets invånare om planens tidtabell samt ändrade projektnamn och -avgränsningar. Utkastet till Västra Jorvas detaljplan (st 22.1.2015 § 5) var till arealen rätt stort, så det är motiverat att dela det ursprungliga planområdet i två delar då skalan preciserats. Om den östra delen av detaljplanen för Västra Jorvas används i fortsättningen namnet detaljplanen för Norra Jorvas.

VARFÖR PLANER MAN?

Planläggningsprogram

Detaljplanen för Kvis ingår i Kyrksläotts planläggningsprogram 2017-2021 som ett eget projekt. Planläggningsprocessen framskred så att planförslaget görs upp på basis av utkastet till detaljplan för Västra Jorvas, som varit framlagda, samt genom att ta i beaktande den respons som getts om planutkastet.

Landskapsplaner för Nyland

I Nylands landskapsplan och etappplansplan 2 för Nyland har markanvändningen på planeringsområdet anvisats för tätortsfunktioner och område som ska byggas tätare. I etappplansplanerna 1 och 3 för Nyland har på området emellertid inte anvisats några beteckningar.

Målet med markanvändningen är att effektivisera markanvändningen på Jorvas stationsområdes närområde samt komplettera den nuvarande samhällsstrukturen med nya småhusdominerade bostadskvarter. Området torde få ca 500 nya invånare. Målet är också att förtydliga den befintliga bystrukturen i Jorvas, anlägga nya rekreationsområden och -rutter samt genom att skydda bevara de viktigaste kulturarvsobjekten och områdets traditionella odlingslandskap bl.a. genom att reservera platser för områden med odlingslotter och bevara de landskapsmässigt viktiga åkerområdena i odlingsbruk. Syftet är att möjliggöra fortsättning av de nuvarande landsbygdsnärningarna.

Generalplan

I Kyrksläotts generalplan år 2020 (lagakraftvunnen år 2000) är planeringsområdet i huvudsak småhusdominerat område (AP). I områdets östra del har man märkt ut ett relativt omfattande närrecreationsområde (VL) och i den mellersta delen ett byggnadsobjekt som ska skyddas. Områdets södra del har anvisats som jordbruksområde (MT) och norra delen som jord- och skogsbruksdominerat område (M) med delvis behov att styra friluftslivet och/eller miljövården (MU).

Detaljplan

På planeringsområdet finns inga gällande detaljplaner.

VAR PLANERAR MAN?

Läge och trafikförbindelser

Planeringsområdet ligger invid kustbanan mellan Kyrkslättis kommuncentrum och Masaby. Jorvas järnvägsstation och lokaltrafikens busshållplatser på gamla Kustvägen ligger på gångavstånd från planeringsområdet. Från området är det några kilometer till anslutningen mellan Västerleden och Ring III.

Planeringsområdet gränsar till kustbanan och Masabyvägen. I sydväst gränsar området till delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 1, i nordväst till den s.k. centralskogen och den anhängiga delgeneralplanen för Masaby. I söder gränsar området till Gamla Kustvägen och till delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby.

Areal och markägoförhållanden

Planeringsområdet är över 100 hektar. Dess största markägare utöver Kyrkslättis kommun är närmast privatpersoner. De fem största markägarna äger lite mer än hälften av området, resten av området innehågs av mindre markägare.

Befolkning, arbetsplatser och service

Planeringsområdet är i huvudsak gammalt småhusområde med ca 200 invånare. Det finns knappt alls några arbetsplatser på området. Planeringsområdet stödjer sig för närvarande på den kommersiella servicen i Masaby och i kommuncentrum. Det finns ingen kommunal service på det egentliga planeringsområdet.

Hösten 2017

FÖRBEREDELSE

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

U planförfattaren utarbetar **ett program för deltagande och bedömning alltså ett PDB**

HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

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

VEM BESLUTAR OM PLANERINGEN?

U kommunaltekniska nämnden godkänner programmet för deltagande och bedömning

Våren 2018

UTREDNINGSSKEDE

U sakkunniga utarbetar nödvändiga utredningar och planer för genomförandet

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. Dessa grupper kallas intressenter. Intressenter i detaljplanen är bl.a. följande:

Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna i planeringsområdet med närområde
- kommuninvånarna

Företag:

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

Föreningar och andra samfund:

- Jorvas byaförening rf
- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrkslättis hembygdsförening rf
- Mellersta Kyrkslättis ungdomsförening rf
- Kyrkslättis miljöförening rf
- Kyrkslättis Natur och Miljö rf
- Kyrkslättis företagare rf
- Nylands Svenska producentförbund, Kyrkslättis lokalavdelning
- MTK-Nyland
- Södra skogsreviret rf
- Kustens skogscentral
- Kvis väglag

Natur, jordmån och rekreation

Kännetecknande för områdets natur är de småskaliga terrängformerna där rösberg och vattnigare sänkor växlar tätt. Områdets jordmån växlar på motsvarande vis närmast mellan berg och lera. I naturen dominerar skogiga naturtyper. Nästan alla träsk på området är dikade eftersom professionellt jord- och skogsbruk idkas på en del av planeringsområdet. Områdets norra del erbjuder goda ramar för friluftsliv och rekreation.

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. Deras byggrätt är ungefär 15 000 v-m².

Gamla Kungsvägen, som härstammar från medeltiden, löper genom områdets södra del genom de nuvarande Masabyvägen, Elfvingsgränden, Kvisgränden och Kvisvägen. Längs Kungsvägen finns flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader, såsom kyrkan och huvudbyggnaden som tillhör Pokrova ortodoxa brödraskap och som även är kända som en sevärdhet på området. Dessa ligger utanför planeringsområdet.

Hösten 2018

Våren 2019

FÖRSLAGSSKEDE

SKEDE FÖR GODKÄNNANDE



Ú planläggaren uppgör ett **planförslag** (= karta och beskrivning)

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

Ú 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

Ú om planförslaget begärs **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund

Ú om framläggningen och invånarmötet meddelas **med en kungörelse**

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

Ú **kommunaltekniska nämnden** behandlar planförslaget och bemötandena till inkomna åsikter om utkastet till detaljplan för Västra Jorvas (till den del de gäller planeringsområdet) och förelägger dem kommunstyrelsen

Ú kommunstyrelsen godkänner planförslaget och bemötandena och lägger fram dem offentligt

Ú kommunaltekniska nämnden behandlar planen och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och förelägger kommunstyrelsen dem

Ú kommunstyrelsen **behandlar planen och bemötandena** och förelägger kommunfullmäktige dem

Ú kommunfullmäktige godkänner planen

Kommunala myndigheter:

- byggnadstillsynen
- miljövården
- kommunaltekniska sektorn/investerings tjänster
- område tjänster
- Kyrkslätt Vatten
- Bildnings- och fritidssektorn
- utvecklingsdirektören
- vård- och omsorgsväsendet
- handikapprådet
- äldre rådet
- namnkommittén

Övriga myndigheter

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

VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERINGEN?

Planeringen grundar sig på följande ursprungsmaterial:

- Kyrksläotts kommunstrategi 2018-2021 (Kyrksläotts kommun, 2017)
- Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 (Pöyry Finland Oy, 2014)
- Kyrksläotts servicenätsutredning (Kyrksläotts kommun, 2016)
- Helsingforsregionens MBT-avtal (2016)
- Helsingforsregionens markanvändningsplan 2050 (2015)
- KUUMA-kommunernas gemensamma utvecklingsbild (2012)
- Utvecklingsbild för Helsingforsregionen - Gränslös metropol (2012)
- Nylands landskapsplaner (2006, 2013 och 2017)
- Kyrksläotts generalplan 2020 (2000)
- Trafiksystemet i Kyrksläotts centrala tätortszon 2040 (Sito Oy, 2017)
- Trafikutredning för detaljplanen för Västra Jorvas (Ramboll Finland Oy 2015)
- jordmåns- och byggbarhetsutredning för Västra Jorvas (Ramboll Finland Oy 2015)
- Inventering av förhistoriska fornlämningar för detaljplanen för Västra Jorvas (Mikroliiti Oy 2016)
- Arkeologisk inventering av Vitträsk (Museiverket, 2011)
- Inventering av den byggda kulturmiljön i Västra Jorvas (Stadionark 2014)
- Naturutredning för Jorvas (Luontotieto Keiron Oy, 2014)
- Jorvas, Flygekorrsutredning (Luontotiet Keiron Oy 2015)

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

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

Sociala konsekvenser:

- Ö konsekvenser för trafiksäkerheten
- Ö konsekvenser för rekreativ användning
- Ö konsekvenser för servicestrukturen
- Ö konsekvenser för invånarstrukturen

Samhällsekonomiska konsekvenser:

- Ö konsekvenser för kommunens inkomster samt investerings- och driftsutgifter
- Ö konsekvenser för jord- och skogsbruksnäringarna

Kulturella konsekvenser:

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

Konsekvenserna bedöms inte bara på själva planeringsområdet även på ett större område där planen antagligen kommer att orsaka förändringar. I bedömningen utnyttjas ovan nämnda ursprungsmaterial samt respons från intressenterna. I samband med detaljplaneprojektet Västra Jorvas har gjorts utredningar om bl.a. naturvärdena.

I förslagsskedet görs nödvändiga utredningar om bl.a. buller och trafik samt om ordnandet av trafik, vattenförsörjning och dagvatten på planeringsområdet. Konsekvensbedömningen presenteras i förslagsskedet som en del av planbeskrivningen.

HAR MAN REDAN AVTALAT OM NÅGONTING?

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 detaljplanens förslagsskede 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 BEDÖMNING?

Det här programmet för deltagande och bedömning har presenterats i kommunaltekniska nämnden i Kyrkslätt 28.9.2017.

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

Ytterligare information ges av : kommunarkitekt Tero Luomajarvi, tfn 040 8465657
planläggningsarkitekt Annika Pousi, tfn 050 327 3413
e-post: fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi