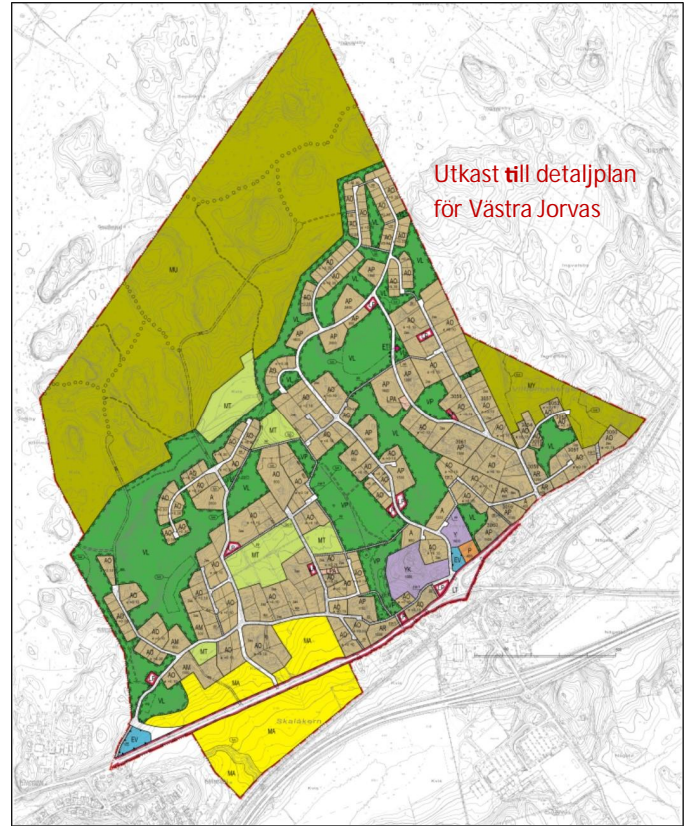
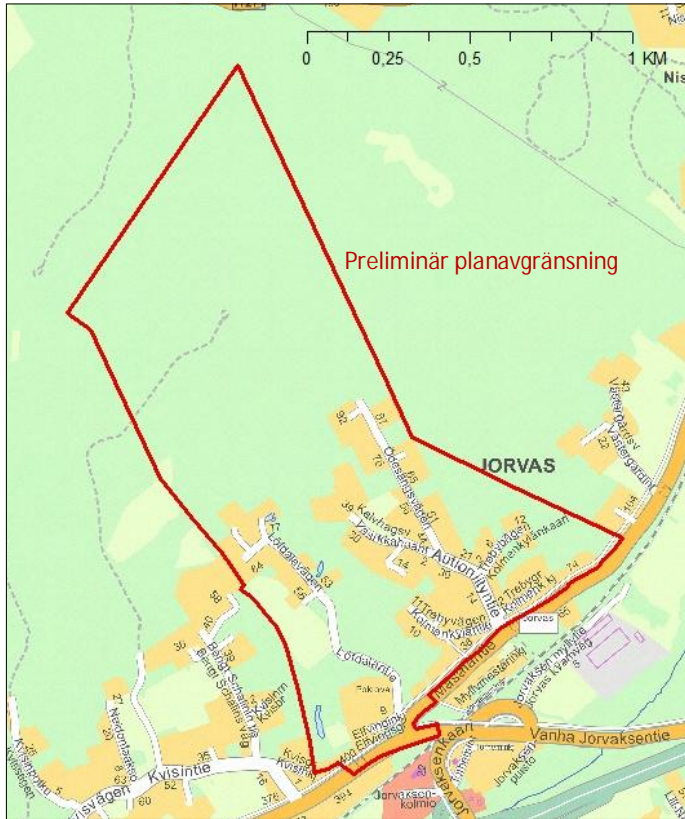


ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV DETALJPLANEN FÖR NORRA JORVAS

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



VAD PLANERAR MAN?

Ändringen och utvidgningen av detaljplanen för Norra Jorvas omfattar den östra delen av Västra Jorvas detaljplaneprojekt som varit framlagt som planutkast våren 2015. Målet med det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning är att informera områdets 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 västra delen av detaljplanen för Västra Jorvas används i fortsättningen namnet detaljplanen för Kvis.

VARFÖR PLANERAR MAN?

Planläggningsprogram

Ändringen och utvidgningen av detaljplanen för Norra Jorvas ingår i Kyrksläatts planläggningsprogram 2017-2021 som ett eget projekt. Planläggningsprocessen framskrider 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 tårtortsfunktioner och område som ska byggas tätare. Dessutom finns det i planen en beteckning för infartsparkering vid Jorvas station. I etappplansplanerna 1 och 3 för Nyland har på planeringsområdet emellertid inte anvisats några beteckningar.

Generalplan

I Kyrksläatts generalplan år 2020 (lagkraftvunnen år 2000) är

Målet med markanvändningen är att effektivera markanvändningen på Jorvas stationsområdes närområde samt komplettera den nuvarande samhällsstrukturen med nya småhusdominerade kvartersområden. 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 landsbygdsnäringarna.

planeringsområdet i huvudsak småhusdominerat område (AP). I områdets västra del har man märkt ut ett relativt omfattande närrekreationsområde (VL) och byggnadsobjekt som ska skyddas. Områdets norra del har anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område (M) med delvis behov att styra friluftslivet och/eller miljövärden (MU).

Detaljplan

På planeringsområdet gäller detaljplanen för Norra Jorvas I (lagkraftvunnen år 1999). Den ligger invid Masabyvägen i närheten av Jorvas järnvägsstation, och omfattar utöver gatuområdena dessutom huvudsakligen kvartersområden för fristående småhus och bostadsbyggnader (A, AO-1, AO-2 ja AO-3). Resten av planeringsområdet har märkts ut främst som jord- och skogsbruksdominerat område där friluftsliv- och rekreationsbruk bör tas i beaktande (MU) samt som jord- och skogsbruksområde (M). Dessutom har två parker (VP) anvisats på området.

VAR PLANERAR MAN?

Läge och trafikförbindelser

Planeringsområdet ligger invid kustbanan mellan Kyrkslätts 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 i sydost till kustbanan och Masa-byvägen, i väst och sydväst till gränsen till Kvis detaljplane-projekt, i nordväst till den s.k. centralskogen och den anhäng-iga delgeneralplanen för Masaby samt i söder till delgeneral-planen för Jorvas och Ingvalsby.

Areal och markägförhållanden

Planeringsområdet är över 120 hektar. Dess största markägare utöver Kyrkslätts kommun är närmast privatpersoner.

Befolkning, arbetsplatser och service

Planeringsområdet är i huvudsak gammalt småhusområde med ca 350 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 planeringsom-rådet.

Hösten 2017

FÖRBEREDELSE

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

U planläggaren utarbetar ett **program för deltagande och be-dömning, dvs. PDB**, och preliminär a markanvänd-ningsutkast

HUR KAN JAG PÅVERKA PLANLÄGGNINGEN?

- U PDB och anhängiggörandet av detaljplanen **kungörs** i Kirk-konummen 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 PLANLÄGGNINGEN?

U **Kommunaltekniska nämnden** godkänner programmet för deltagande och bedömning

VEM GÄLLER PLANERINGEN?

Markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndig-heter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen, kan delta i planläggningen. Dessa grupper kallas intressenter. Intressenter i detaljplaneprojektet är bl.a. följande:

Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna i planeringsområdet med närom-råde
- kommuninvånarna

Företag:

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

Våren 2018

UTREDNINGSSKEDE

U sakkunniga utarbetar nödvändiga utredningar och planer för genomförandet

U **kommunaltekniska nämnden** informeras vid behov om planeringssituationen gällande utredningarna och planerna för genomförande som ska göras upp

Föreningar och andra samfund:

- Jorvas byaförening rf
- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrkslätts hembygdsförening rf
- Mellersta Kyrkslätts ungdomsförening rf
- Kyrkslätts miljöförening rf
- Kyrkslätts Natur och Miljö rf
- Kyrkslätts företagare rf
- Nylands Svenska producentförbund, Kyrkslätts lokalavdelning
- MTK-Nyland
- Södra skogsreviret rf
- Kustens skogscentral
- Ödesängsvägens väglag
- Lövsdala 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 kommunaltekniskt nät. Områdets byggnadsbestånd består i huvudsak av småhus som är byggda under olika tidsperioder, och deras byggrätt är ca 25000 v-m².

Gamla Kungsvägen som härstammar från medeltiden löper genom områdets södra del enligt de nuvarande väglinjerna Masa-byvägen, Elfvingstranden, Kvisstranden och Kvisvägen. Längs Kungsvägen finns flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader, så som kyrkan och huvudbyggnaden som tillhör Pokrova ortodoxa brödraskap. De är även kända turistattraktioner.

Hösten 2018

FÖRSLAGSSKEDE

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

- 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 **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

Våren 2019

SKEDE FÖR GODKÄNNANDE

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

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

- Ú **kommunaltekniska nämnden** behandlar planen och bemötandena till 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 polisinrättning
- 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 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, Flygekorrutredning (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

Samhällsekonomiska konsekvenser:

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

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

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 kanslier, 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 om planprojektet ges av: kommunarkitekt Tero Luomajärvi tfn 040 8465657
planläggningsarkitekt Annika Pousi, tfn 050 3273413
e-post: **fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi**