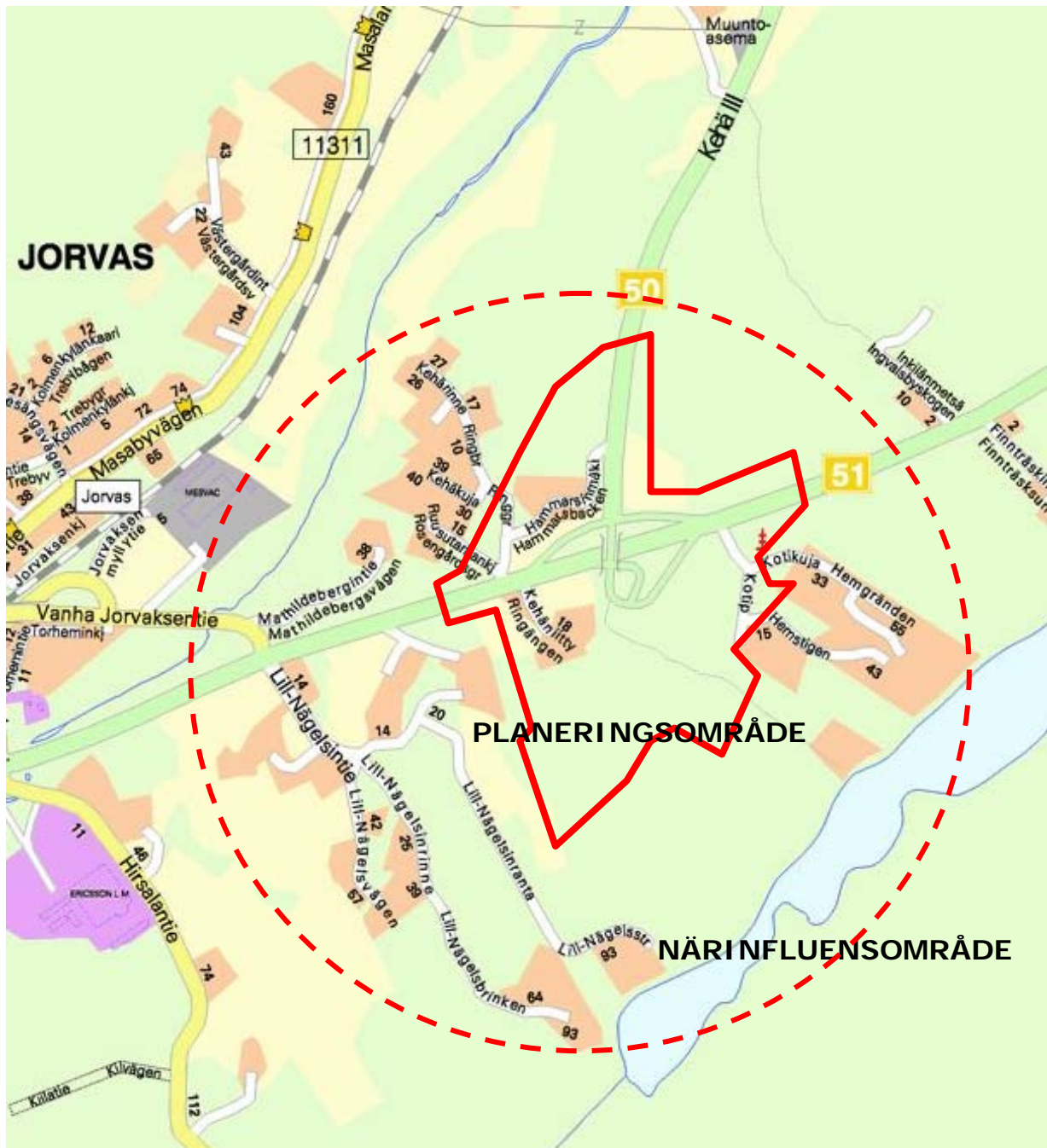


KYRKSLÄTTS KOMMUN

**DETALJPLAN FÖR INGVALSPORTEN**

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

20.01.2012

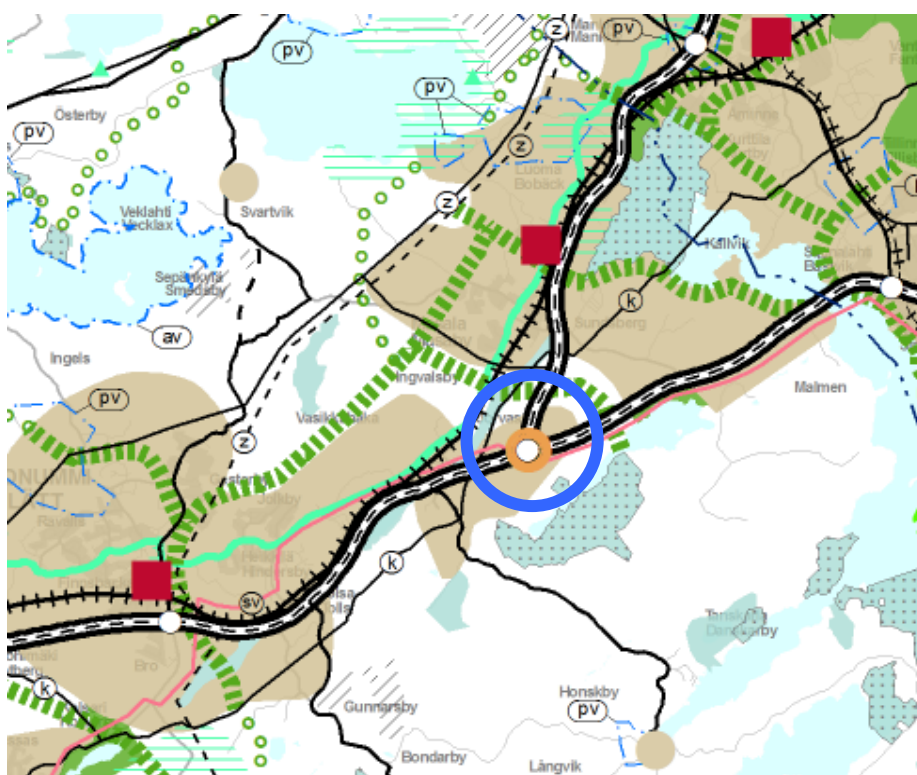


## 1 Planeringsområde

På planområdet ligger korsningen mellan stamväg 51 (Hangövägen) och Ring III för vars närområde detaljplanen för Ingvalsporten ska utarbetas. Jorvas by och järnvägsstation ligger väster om planområdet. Stamvägen byggs om till motorväg och den blir färdig fram till år 2013. Enligt planerna för motorvägen kommer området att anslutas till det befintliga lättrafiknätet. En betydande del av bussturerna mellan Kyrksläotts kommuncentrum och Helsingfors går igenom planområdet.

Planområdets storlek är cirka 50 ha. Största delen av markområdet är skog eller åkermark. Det finns också en del spridd bosättning på området. Det ungefärliga planområdet avgränsas med en heldragen linje på kartan. Närinfluensområdet betecknas med en streckad linje.

## 2 Planeringssituation



### Landskapsplan

Landskapsplanen för Nyland (fastställd av miljöministeriet 8.11.2006) är i kraft på området och denna plan utgör grunden för generalplaneringen. En revidering av landskapsplanen aktualiserades år 2010.

Planområdet har i landskapsplanen anvisats som område för tätortsfunktioner där en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse har placerats. Området tangeras också av en naturgaslinje och där finns behov av en grönkorridor. Också ett överföringsavlopp löper igenom området.

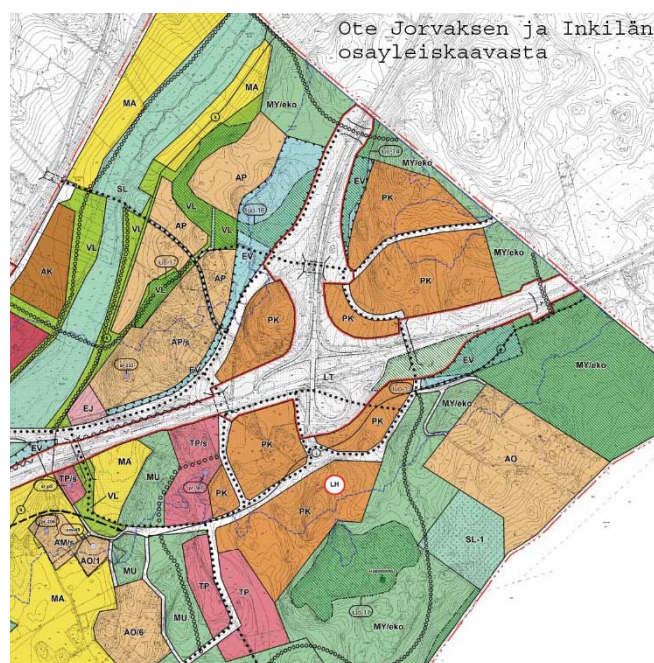
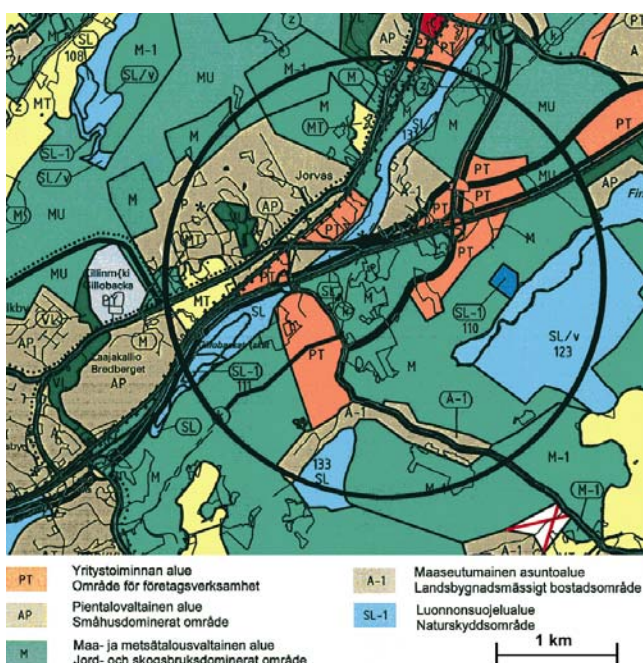
Områdets läge har betecknats med en blå cirkel i utdraget ur landskapsplanen.

### Generalplan

Generalplanen för Kyrkslätt 2020 (laga kraft vunnen 13.9.2000) är i kraft på området. Området har i generalplanen för Kyrkslätt anvisats för företagsverksamhet (PT), lant och skogsbruk (M) och småhusdominerade områden (A-1).

Arbetet för utarbetande av en delgeneralplan med rättsverkningar för Jorvas och Ingvalsby inleddes år 2006. Delgeneralplanen var i utkastskedet framlagd till offentligt påseende år 2008. I delgeneralplaneutkastet har detaljplaneområdet anvisats som område för privat service och förvaltning (PK), arbetsplatsområde på vilket miljön bevaras (TP/s), jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden som också bildar en del av det regionala nätet av grönkorridorer (MY/eko), skyddsgrönområde (EV) och område för allmän väg (LT). Utarbetandet av delgeneralplaneförslaget inleddes år 2011. Syftet är att planen ska gå till godkännandebehandling år 2012.

Nere till vänster ett utdrag ur Kyrkslätt's generalplan 2020 och till höger ett utdrag ur delgeneralplaneutkastet för Jorvas och Ingvalsby.



### Ändringar i lagstiftningen år 2011

Från och med våren 2011 omfattas handel som kräver stort utrymme av styrning.

### Utvecklingsbild

Som utgångsinformation för delgeneralplanen har en utvecklingsbild för Jorvas och Ingvalsby utarbetats i samverkan mellan intressegrupperna i området och kommunens beslutsfattare (WSP, 2007). I den presenteras utvecklingsmålen för området och de åtgärder som behövs för att nå målet.

### Detaljplan

Ingen detaljplan är i kraft på området.

### Byggnadsförbud

På planeringsområdet gäller byggnadsförbud och åtgärdsbegränsning (MBL § 38, § 128) på grund av utarbetandet av en delgeneralplan (Kommunfullmäktiges beslut 1.3.2007, § 19).

### **Övriga utredningar och planer**

- Kommun- och servicestrategi för Kyrksläotts kommun (Kyrksläotts kommun, 2006)
- Kyrksläotts kommuns servicenätutredning (Kyrksläotts kommun 2011).
- Utredning av kommersiella funktioner för delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby (FCG Oy, 2011)
- Trafikutredning för Jorvas och Ingvalsby, (Sito Oy, 2011-12)
- Bullerutredning för Jorvas och Ingvalsby delgeneralplaneområde, (Ramboll Finland Oy, 2011)
- Vägplaner (NTM-centralen i Nyland)
- Kyrksläotts vägnäts- och trafiksäkerhetsplan 2008 (Kyrksläotts kommun, Vägförvaltningen och Strafica Oy).
- Översiktsplan över stationsarrangemangen på Jorvas trafikplats (Trafikverket 2011)
- Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt (Sigbritt Backman, 1992)
- Kiilakallion asemakaavahankkeen luontoselvitys (Naturinventering för Kilbergets detaljplaneprojekt) (Luontotieto Keiron 2003)
- Jorvaksen luonto- ja maisemaselvitys (Jorvas natur- och landskapsinventering) (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti 2005)
- Sundsbergin alueen liito-oravaselvitys (Flygekorrutredning i Sundsbergområdet) (Timo Haikarainen 2001)
- Sammandrag av naturinventeringarna i Jorvas och Ingvalsby detaljplaneområde (Kyrksläotts kommun, miljövårdsenheten 2006)
- Utvecklingsbild av Jorvas och Ingvalsby arbetsplatsområde, kommersiella tjänster (Tuomas Santasalo Kb, 2007)
- Naturinventeringar av planeringsområdet Jorvas (Ingvalsporten) i Kyrkslätt (Faunatica Oy, 2010)
- Ingvalsby grönskorridor i Kyrkslätt, promemoria (Faunatica Oy, 2009)

### **3 Planläggningens målsättningar**

Initiativet till utarbetande av en detaljplan för planläggningsområdet har tagits av de mest betydande markägarna. Ett avtal om att inleda planläggningen har ingåtts mellan kommunen och de mest betydande markägarna. Avtalet godkändes vid kommunstyrelsens möte 19.12.2011 (§ 455).

Kommunen har som mål att utveckla en särpräglad och trivsamt koncentrerad av arbetsplatser och handel som har fungerande trafiklösningar och där dagvattenhanteringen i området ordnas enligt ekologiskt hållbara regler. Vid utvecklingen av området ska både kollektiv- och lättrafiken beaktas liksom olika invånargrupperns behov att utnyttja tjänster i området. Den detaljplan som utarbetas ska följa principerna som tillämpats i delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby. Detta kan innebära att planbeteckningarna för handeln fastslås i detalj, exempelvis för specialhandel som kräver mycket utrymme samt annan specialhandel. Under planläggningens gång bör man både profilera ett regionalt konkurrenskraftigt tema för handelskoncentrationen och få näringslivet att bli intresserat av området Ingvalsporten. Kommunen förutsätter att ett kvalitetsprogram har uppgjorts för området i det skede då planen ska godkännas. Kvalitetsprogrammet bifogas både de slutliga planläggningshandlingarna och markanvändningsavtalet.

De som har tagit initiativet till planläggningen har som mål att förverkliga bl.a. en stor detaljhandelsenhet, en distributions- och trafikstation för bränslen, lokaliteter för specialvaruhandel som kräver stora utrymmen samt möjliggöra att Lapponia House fortsätter sin verksamhet på området.

Innan kommunfullmäktige går till godkännandebehandling ska det finnas ett godkänt och undertecknat markanvändningsavtal mellan kommunen och markägarna. Markanvändningsavtalet godkänns av kommunfullmäktige.

#### 4 **Influensområde och konsekvenser som ska bedömas**

I samband med att planen utarbetas görs en konsekvensbedömning av planen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen och -förordningen. När planen utarbetas ska i enlighet med MBF 1 § konsekvenserna utredas i en sådan omfattning att betydande, direkta och indirekta konsekvenser av planen kan bedömas:

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö
- för mark- och berggrunden, vattnen, luften och klimatet
- för växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna
- för områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt för trafiken
- för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

#### **Tyngdpunktsområdena vid konsekvensbedömningen i detaljplanearbetet är:**

- områdes- och samhällsstrukturen
- beaktande av ekologiska korridorer
- dagvattenhanteringen
- trafiken och kollektivtrafiken
- konsekvenserna för kommunens ekonomi
- handels servicenät

#### 5 **Deltagande och växelverkan, intressenter**

Intressenterna i detaljplanearbetet är markägarna i området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden betydligt kan påverkas av planen samt de myndigheter, företag och sammanslutningar vars verksamhetsområden berörs vid planeringen.

Planläggningsarbetet ordnas enligt 62 § i markanvändnings- och bygglagen (MBL) så, att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma dess konsekvenser samt framföra sin åsikt i saken.

Tidningsannonser som gäller planläggningsprojektet publiceras i **kommunens officiella annonseringsorgan** som är **Västra Nyland** och **Kirkkonummen Sanomat**. Ytterligare informeras om planläggningen på kommunens internetsidor ([www.kirkkonummi.fi](http://www.kirkkonummi.fi)). Anhängiggörandet av planläggningen meddelas i nämnda tidningar och på kommunens hemsidor samt delges markägarna, invånarna i närinfluensområdet och myndigheterna per brev.

Framläggandet av planen till offentligt påseende samt beslut om godkännande kungörs offentligt och information sänds till de kommuninvånare och övriga som lämnat in anmärkningar under påseendetiden och skriftligen begärt information. Under tiden för planberedningen kan man ta del av planeringsmaterialet på Kyrkslätts planläggningsenhet, adress: **Ervastvägen 2, 2. vån.**

Kommuninvånare, intressenter och andra intressenter har möjlighet att uttrycka sin åsikt om planläggningen i de olika skedena i planläggningsprocessen. De åsikter som inlämnats om planutkastet och -förslaget beaktas vid den vidare behandlingen av planläggningen och åsikterna bemöts skriftligen med tanke på beslutsfattandet.

Intressenter är bl.a. följande grupper:

<ul style="list-style-type: none"><li>• invånarna i området</li><li>• kommuninvånarna</li><li>• markägarna i området</li></ul> <p><b>De kommunala myndigheterna</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• byggnadstillsynen</li><li>• miljöskyddet</li><li>• vattenverket</li><li>• näringslivsverket</li><li>• kulturverket</li><li>• namnkommittén</li><li>• handikapprådet</li><li>• äldrerådet</li><li>• områdesskötseln</li><li>• Esboregionens miljöhälsa</li></ul> <p><b>Externa myndigheter</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Nylands förbund</li><li>• NTM-centralen i Nyland</li><li>• Trafikverket</li><li>• Samkommunen</li></ul> <p>Helsingforsregionens miljötjänster HRM</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Helsingforsregionens trafik (HRT)</li><li>• Museiverket; Arkeologiska avdelningen</li><li>• Västra Nylands landskapsmuseum</li><li>• Nylands viltvårdsdistrikt</li><li>• Västra Nylands räddningsverk</li><li>• Polisnärheten i Västra Nyland</li><li>• Esbo stad</li><li>• Sjundeå kommun</li><li>• Ingå kommun</li><li>• Vichtis kommun</li></ul>	<p><b>Övriga intressenter</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fortum Power and Heat Oy</li><li>• Fortum Espoo Distribution Oy</li><li>• Elisa Abp</li><li>• Telia Sonera Finland Abp</li><li>• Gasum Oy</li></ul> <p><b>Föreningar och organisationer</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Jorvas byaråd rf</li><li>• Finnträskin Suojeluyhdistys ry</li><li>• Kirkkonummen ympäristöyhdistys r.y</li><li>• Kyrklätts Natur och Miljö rf</li><li>• Kyrklätts företagare rf</li><li>• Kyrklätts viltvårdsförening rf</li></ul>
---	--

## 6 Planläggningsförlopp, beslutsfattande och preliminär tidtabell

I planläggningsarbetet iaktas den växelverkan i arbetsprocessen som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen. Planutkastet och -förslaget presenteras för intressenterna under ett möte för invånarna i samband med att planen är framlagd till påseende. Närmare information ges om tillfällena när de aktualiseras. Informationen förmedlas som kungörelser i tidningarna, på kommunens officiella anslagstavla och www-sidor.

Den slutliga detaljplanen för Ingvalsporten förs till godkännandebehandling först när delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby har godkänts i kommunfullmäktige i enlighet med den preliminära tidtabellen år 2012.

Preliminär tidtabell för planprojektet	20 11												20 12												20 13					
	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6		
Utgångsmaterial och utredningar																														
PDB																														
<b>Planutkast</b>																														
Planutkastet till påseende																														
Möte för invånarna																														
<b>Planförslag</b>																														
Planförslaget till påseende																														
Möte för invånarna																														
Reviderat planförslag																														
<b>Planen godkänns</b>																														

Förvaltningsmässig behandling (Samhällstekniska nämnden och kommunstyrelsen)  
 Förvaltningsmässig behandling i kommunfullmäktige  
 Möte för invånarna

Ansvaret för prestationer och beslutsfattande i planläggningsarbetets olika skeden samt deltagandet ordnas enligt följande schema:

ARBETSSKEDE	PRESTATION, BESLUT, DELTAGANDE
Inledning och anhängiggörande av detaljplanearbetet  Program för deltagande och bedömning  <b>Hösten 2011 – vintern 2012</b>	kungörs av Kyrksläatts kommun  utarbetas av konsulten  Nämnden för samhällsteknik godkänner programmet för deltagande och bedömning  Myndighetssamråd
Detaljplaneutkast Deltagande i utkastskedet  <b>vintern – våren 2012</b>	Utarbetas av konsulten. Nämnden för samhällsteknik beslutar om framläggandet av planutkastet till offentligt påseende  Kungörelse i de officiella annonseringstidningarna Meddelande per brev till områdets markägare och till övriga intressenter enligt avgränsningen av närinfluensområdet. <b>Utkastet framlagt till offentligt påseende.</b>  I samband med att planen är till påseende har intressenterna möjlighet att skriftligen föra fram sin åsikt om planlösningen. Möte för invånarna.
Planförslag Delaktighet i förslagsskedet  <b>hösten 2012</b>	Utarbetas av konsulten, kommunstyrelsen beslutar om framläggning till offentligt påseende <b>Planförslaget framlagt till påseende</b> och begäran om utlåtanden Kungörelse i de officiella annonseringstidningarna Meddelande per brev till områdets markägare och till övriga intressenter enligt avgränsningen av närinfluensområdet.  I samband med att planen är till påseende har intressenterna möjlighet att skriftligen föra fram sin åsikt om planlösningen. Möte för invånarna.  Myndighetssamråd vid behov
Planen godkänns  <b>vintern – våren 2013</b>	Nämnden för samhällsteknik Kommunstyrelsen Kommunfullmäktige Beslutet till myndigheternas kännedom
Planen träder i kraft	Kungörelse

Man kan lämna in besvär Helsingfors förvaltningsdomstol över kommunfullmäktiges beslut angående godkännandet av planen.

## **7 KONTAKTUPPGIFTER**

**Ni betjänas i Kyrksläotts kommun i samband med detta planeringsprojekt av:**

Kommunarkitekt Tero Luomajarvi

Tfn: 040-8465657

e-post: [tero.luomajarvi@kirkkonummi.fi](mailto:tero.luomajarvi@kirkkonummi.fi)

**Respons på programmet för deltagande och bedömning kan sändas till adressen:**

Kyrksläotts kommun / planläggnings- och trafiksystemtjänster  
PB 20, 02401 Kyrkslätt

**Under tiden för planberedningen kan man bekanta sig med planläggningsmaterialet på Kyrksläotts planläggningsenhet, adress: Ervastvägen 2, 2. vån.**

**Som konsult för planeringsprojektet fungerar:**

FCG Finnish Consulting Group Oy

Osmovägen 34,  
00610 Helsingfors

eller PB 950, 00601 Helsingfors

Projektchef:

Anssi Savisalo, tfn 041 5389 353

e-post: [fornamn.efternamn@fcg.fi](mailto:fornamn.efternamn@fcg.fi)