

## SAMMANDRAG AV UTLÅTANDENA OCH ÅSIKTERNA SAMT BEMÖTANDEN

Två projekt har bildats av detaljplaneprojektet för Västra Jorvas: Detaljplanerna för Kvis och Norra Jorvas. De S.k. planläggarens bemötanden till utlåtanden har uppgjorts utan specificering mellan de två olika planprojekten. Åsikterna och bemötanden till dem har indelats i två delar beroende på vilket planprojektet det gäller. I samband med planläggarens bemötande finns en karta försedd med en siffra som visar vilket objekt åsikten gäller.

Följande har inte gett utlåtande: Kyrksläotts kommuns kulturväsende, Västra Nylands landsbygdsförvaltning, Kyrksläotts kommuns ungdomsväsende, Esboregionens miljö- och hälsoskydd, Västra Nylands räddningsverk, Västra Nylands polisinrättning, Kyrksläotts jaktvårdsförening, Jorvas byaförening rf, Mellersta Kyrksläotts ungdomsförening rf, Kirkkonummen yrittäjät, MTK-Nyland, Skogsvårdsföreningen Södra Skogsreviret, Kustens skogscentral, Elisa Abp, TeliaSonera Finland Abp, DNA Oy, Pohjolan Voima Oy, VR-Group Ab, Oy VR-Track Ab.

Utlåtanden:

1.	Fortum Power and Heat Oy	3.3.2015
2.	Trafikverket Järnvägar och landsvägar	10.3.2015
3.	Bildningsväsendet	13.3.2015
4.	Svenska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden	13.3.2015
5.	Caruna Espoo Oy	17.3.2015
6.	HRT	18.3.2015
7.	Kyrkslätts hembygdsförening rf	18.3.2015
8.	Löfdala väglag	18.3.2015
9.	Äldrerådet	18.3.2015
10.	HRM	19.3.2015
11.	Handikapprådet	19.3.2015
12.	Vattenförsörjningsverket	19.3.2015
13.	Fingrid Oyj/Miljö	20.3.2015
14.	Vård- och omsorgssektorn	23.3.2015
15.	Gasum Oy Ab	24.3.2015
16.	Museiverket	26.3.2015
17.	Finlands viltcentral, Nyland	26.3.2015
18.	Masaby invånarförening	9.3.2015
19.	Nylands Svenska producentförbund, Kyrkslätts lokalavdelning	27.3.2015
20.	Kyrkslätts viltvårdsförening rf	29.3.2015
21.	Ödesängsvägens väglag	30.3.2015
22.	Kyrkslätts miljöförening r.f.	30.3.2015
23.	Kyrkslätts Natur och Miljö rf	30.3.2015
24.	Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistys ry	31.3.2015
25.	Kvis väglag	31.3.2015
26.	Byggnadstillsynen	31.3.2015
27.	Idrottsväsendet	2.4.2015
28.	Västra Nylands landskapsmuseum	8.4.2015
29.	Närings-, trafik-, och miljöcentralen i Nyland	10.4.2015
30.	Miljövården	13.4.2015
31.	Nylands förbund	17.4.2015
32.	Namnkommittén	9.6.2015

## Åsikter/detaljplaneområdet i Kvis

Åsikt 4	17.2.2015
Åsikt 6	23.2.2015
Åsikt 7	23.2.2015
Åsikt 9	26.2.2015
Åsikt 14	3.3.2015
Åsikt 15	4.3.2015
Åsikt 17	8.3.2015
Åsikt 20	9.3.2015
Åsikt 21	9.3.2015
Åsikt 23	10.3.2015
Åsikt 24	10.3.2015
Åsikt 25	10.3.2015
Åsikt 26	11.3.2015
Åsikt 27	11.3.2015
Åsikt 28	12.3.2015
Åsikt 35	16.3.2015
Åsikt 36	16.3.2015
Åsikt 38	17.3.2015
Åsikt 39	17.3.2015
Åsikt 41	17.3.2015
Åsikt 42	18.3.2015
Åsikt 43	18.3.2015
Åsikt 46	19.3.2015
Åsikt 47	19.3.2015
Åsikt 48	19.3.2015
Åsikt 51	19.3.2015
Åsikt 55	19.3.2015
Åsikt 56	19.3.2015
Åsikt 59	20.3.2015
Åsikt 61	20.3.2015
Åsikt 62	20.3.2015
Åsikt 64	20.3.2015
Åsikt 65	20.3.2015
Åsikt 67	20.3.2015
Åsikt 68	20.3.2015
Åsikt 69	20.3.2015
Åsikt 70	20.3.2015
Åsikt 71	20.3.2015
Åsikt 78	23.3.2015
Åsikt 79	24.3.2015

## Utlåtanden

### 1. Fortum Power and Heat Oy 3.3.2015

Området för detaljplaneutkastet för Västra Jorvas ligger på norra sidan av banan. Fjärrvärmeöverföringsrör DN300 går längs södra sidan av banan och under banan i västra kanten av detaljplaneområdet som står inför ändring. Bolaget bygger fjärrvärmelinjen så att den passerar under banan vid YK-kvarteret (Pokrova kloster) i området som ska planläggas. Området som ska planläggas kommer att byggas småhusdominerat och byggnadseffektiviteten blir låg. Vi kommer att erbjuda fjärrvärme endast till fastigheterna som kommer att byggas i den omedelbara närheten av Y-kvarteren.

*Bemötande: Antecknas för kännedom.*

### 2. Trafikverket Järnvägar och landsvägar 10.3.2015

Trafikverket (nuv. Trafikledsverket) har bekantat sig med detaljplaneutkastet och ger sitt utlåtande ur järnvägarnas synvinkel. Trafikverket har inget att anmärka om planprojektet. För landsvägarnas del ges utlåtandet av den behöriga NTM-centralen.

*Bemötande: Antecknas för kännedom.*

### 3. Bildningsväsendet 13.3.2015

Bildningsnämnden beslutar konstatera att båda alternativen är lämpliga för området och att bildningsnämnden inte har något att anmärka på planförslagen.

*Bemötande: Antecknas för kännedom.*

### 4. Svenska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden 13.3.2015

Svenska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden beslutar konstatera att båda alternativen är lämpliga för området och att svenska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden inte har något att anmärka på planförslagen.

*Bemötande: Antecknas för kännedom.*

### 5. Caruna Espoo Oy 17.3.2015

På området finns det befintliga distributionsnätet (20 kV eller 0,4 kV). På området finns två befintliga parktransformatorer, ESM1504 och ESM1570. Vi ber att man märker ut transformatorområdena (ca 20 m<sup>2</sup>) i detaljplanen. Det nuvarande elnätet består av luftledningar och jordkablar. Luftledningarna som blir i vägen för den nya detaljplanen ändras till jordkablar i samband med att gatorna byggs. Eventuella flyttningar av jordkablar kan åtminstone delvis debiteras av den instans som begär flyttningen. Dessutom framförs följande ställningstaganden till (utkast) alternativen i beredningsmaterialet:

- ALTERNATIV 1 Vi ber om utmärkning för fem nya parktransformatorer, bilaga
- ALTERNATIV 2 Vi ber om utmärkning för fyra nya parktransformatorer, bilaga 3.

*Bemötande: Efter att beredningsmaterialet uppgjordes har planeringsområdet uppdelats i två detaljplaner: Kvis och Norra Jorvas. De nuvarande samt fem nya transformatorer har anvisats i planförslagen med beteckningen parktransformator (et/m) i områdena för detaljplanerna för Kvis och Norra Jorvas.*

## 6. HRT

18.3.2015

Av alternativen understöder HRT det som är effektivare och förtätar den nuvarande samhällsstrukturen. HRT anser dock att det skulle vara möjligt att förena alternativens goda sidor och öka områdets invånarantal både genom att göra den nuvarande markanvändningen tätare och öka tomtutbudet.

Områdets gator borde byggas som vägar med genomfart. Det uppstår inte störande genomfart i området, men lösningen skulle underlätta organiseringen av det samhällstekniska underhållet och t.ex. trafikeringen av HRT:s anropslinje på området.

I detaljplanens beskrivning hänvisar man till förbättringen av Masabyvägens, Gamla Kustvägens och Jorvasvägens korsning t.ex. genom att den genomförs som en rondell. I förbättringen av korsningen och utrymmesreserveringen för detaljplanens LT-område ska man beakta dimensioneringen som behövs för bussar och för att de smidigt ska kunna vara i trafik. Det är också nödvändigt att förbättra de nuvarande busshållplatserna då områdets invånarantal ökar, och utrymmet som hållplatserna kräver ska beaktas i dimensioneringen av gatu- och vägområden i detaljplanen.

HRT anser att de mångsidiga och raka rutterna som presenterats för gång och cykling i området i detaljplaneförslaget är goda och kan understödjas.

*Bemötande: Efter att beredningsmaterialet uppgjordes har planprojektet för Västra Jorvas delats in i två separata detaljplaner. I båda planerna har markanvändningen uppgjorts tillräckligt effektiv, dock på så sätt att områdets kulturhistoria, terräng- och landskapsaspekter har beaktats. Då de är färdiga torde invånarantalet i Kvisområdet vara 700 och i Norra Jorvas cirka tusen. För tillfället har områdena för båda detaljplaner ca 525 invånare (situationen år 2020). Således kommer invånarantalet att öka avsevärt.*

*Kommunen har som mål att få turbustrafiken att gå längs Kvisvägen, som förbättras i och med att detaljplanen genomförs, så att det ska vara trevligare för så många av områdets invånare som möjligt att använda kollektivtrafik tack vare en busshållplats som ligger nära. I de nya bostadsområdena är genomfartsgator inte önskvärda bl.a. för att bostadsområdena ska förbli lugna och med tanke på trafiksäkerheten. Det bör dessutom konstateras att av HRT:s anropslinjetrafik är det endast linjerna 918 och 919 som körs enligt anrop och de gäller inte området för Jorvas. Linjerna betjänar bl.a. Vols seniorers dagverksamhet och är trafik som är öppen för alla, d.v.s. vem som helst kan beställa eller stiga på.*

*Till planeringsprojektet anknyter bl.a. allmän planering av gatorna. I dimensioneringen av korsningsområdet för Masabyvägen, Gamla Kustvägen och Jorvasvägen har man beaktat dimensioneringen för bussar och tung trafik och att de smidigt ska kunna vara i trafik. Också utrymmet som hållplatserna kräver har beaktats i dimensioneringen av gatuområdena.*

## 7. Kyrksläotts hembygdsförening rf

18.3.2015

Vi har tagit del av detaljplanen för Västra Jorvas. Planen är generellt sett väl gjord och beaktar både kultur- och naturvärden. Vi anser att det är fint att man återskapar gamla landsvägen som lätt trafikled i närheten av Pokrova.

Trafikarrangemangen i detaljplanen verkar vara väl planerade, men man borde kanske överväga om den nya förbindelsen vid Kvis till Gamla Kustvägen i VE1 även borde införas i VE2. Den ökande trafiken på Gamla Kustvägen kan eventuellt bli ett problem och av den orsaken borde man utreda ifall rondeller kunde byggas vid utfarterna från planområdet. Detta skulle sänka hastigheterna på Gamla kustvägen och därmed öka trafiksäkerheten.

*Bemötande: I detaljplaneförslaget för Kvis har Kvisvägens östra anslutning till Gamla Kustvägen flyttats till östra kanten av det befintliga åkerfältet. Det bör dessutom konstateras att en uppdaterad bullerutredning ska göras för Gamla Kustvägen och Masabyvägen innan detaljplanen godkänns.*

## 8. Löfdala väglag

18.3.2015

### 8.1 TRAFIKARRANGEMANG

I utlåtandet har följande framförts:

- Den ringlika vägen eller körförbindelsen till Ödesängsvägen skulle öka mängden onödig trafik, väglaget motsätter sig den här lösningen. Förbindelsen för gång- och cykeltrafik är bra.
- Korsningen mellan Löfdalavägen och Masabyvägen, särskilt gång- och cykelvägen är svår och farlig, en tryggare lösning behövs, t.ex. en rondell.
- För vägdragningens del föreslår väglaget att vägen byggs på den sida där de obebyggda tomterna finns.
- Man föreslår att parkeringsområdena placeras nära Masabyvägen och Gamla Kustvägen där friluftslederna och gång- och cykelvägarna börjar.

*Bemötande: Den ringlika vägförbindelsen har avlägsnats ur detaljplaneförslaget för Norra Jorvas.*

### 8.2 BOENDE

I utlåtandet har följande framförts:

- Vi understöder rymligt byggande och större tomter så att områdets rymlighet bevaras.
- Bergslandskapet på östra sidan av Löfdalavägen borde skyddas från tungt och tätt byggande.

*Bemötande: I båda detaljplaneförslagen som nu behandlas (Kvis och Norra Jorvas) har man för jämlikhetens skull tagit gatuområde av båda sidorna av det nuvarande vägområdet. I mån av möjlighet har man tagit av sidan för obebyggda fastigheter, men på en del ställen är detta inte möjligt och man har varit tvungen att ta gatuområde också från sidan för de bebyggda tomterna. Parkeringsplatserna har placerats vid platser som är lämpliga med tanke på friluftslederna.*

### 8.3 ÖVRIGT

I utlåtandet har även följande framförts:

- Punkt 2.1.5 Landskapsbild och landskapsstruktur fattas från planutkastet. Dessutom behövs en landskapsanalys.

*Bemötande: Båda detaljplaneförslagens beskrivningar har kompletterats för landskapsbildens och landskapsstrukturens del.*

## 9. Äldrerådet

18.3.2015

Efter kommunarkitektens presentation har äldrerådet beslutat ge följande utlåtande: man förordar förslaget med förutsättningen att tillgänglighetsfrågor tas i beaktande och att det finns tillräckligt med plats för parkering.

*Bemötande: Antecknas för kännedom.*

*I uppgörandet av gatuplaner beaktas tillgänglighetsaspekterna. Dessutom bör det konstateras att förbindelserna från områdena för detaljplanerna för Kvis och Norra Jorvas till Centralskogen uppgörs i samband med ett separat planeringsprojekt ifall områdets markägare är beredda att i samarbete utveckla Centralskogens område.*

## 10. HRM

19.3.2015

### 10.1 STÄVJANDE AV KLIMATFÖRÄNDRINGEN OCH ANPASSANDE

Förtätandet av samhällsstrukturen och kompletterande byggande i befintliga bostadsområden som stöder sig på spårtrafiken i detaljplaneområdet för Västra Jorvas främjar de regionala markanvändningsmålen och minskar effekterna av områdets växthusgasutsläpp. Planeringsområdets förmånliga läge i förhållande till spårtrafikens station minimerar trafikens utsläppseffekter, men förutsätter prioritering av gång och cykling i trafikplaneringen. HRM anser att det är bra att man har bedömt planens klimateffekter och dess effekter på energihushållningen och eventuellt utnyttjande av jordvärme och solenergi på området.

*Bemötande: Antecknas för kännedom.*

### 10.2

HRM anser att det är bra att planer för hantering av dagvatten utarbetas för området. I och med klimatförändringen beräknas regnmängderna och störtregnen öka betydligt och i den fortsatta planeringen av området är det skäl att förbereda sig på ökade dagvattenvolymer genom att reservera tillräckligt med utrymme för vatten och snö samt gynna naturenlig behandling av dagvatten.

*Bemötande: Antecknas för kännedom.*

*Av förslagen till detaljplaner för Kvis och Norra Jorvas framgår bl.a. dagvattensänkorna som i enlighet med principerna i Kyrkslätts dagvattenprogram fördröjer dagvattnet vid kraftiga regn. För Kyrkslätts kommun är det viktigt att behandlingen av dagvatten hanteras också på detta område.*

### 10.3 VATTENFÖRSÖRJNING

HRM producerar och säljer hushållsvatten till Kyrkslätt samt tar emot och rengör Kyrkslätts avloppsvatten. Om det i samband med den fortsatta planeringen framkommer faktorer som bör beaktas för att säkra HRM:s vattendistribution och kapacitet att ta emot avloppsvatten, bör man kontakta enhetschefen.

*Bemötande: Antecknas för kännedom.*

### 10.3 AVFALLSHANTERING

På planområdet har HRM en lovlig återvinningsstation för papper på adressen Masabyvägen 38. HRM ber att denna återvinningsstation bevaras. Dessutom ber vi att en reservering görs för en andra återvinningsstation för papper.

*Bemötande: Planområdet har indelats i två delar och i båda anvisas återvinningsstationer med ekobeteckning. Återvinningsstationerna placeras i parkeringsområden som anvisas i planen, varvid det är enkelt att använda dem. En återvinningsstation har också planerats söder om Masabyvägen i området för Jorvas stationsområde som planläggs senare. Platsen i fråga kunde i framtiden ersätta återvinningsstationen vid Masabyvägen.*

## 11. Handikapprådet

19.3.2015

Handikapprådet betonar att förbindelserna för både fotgängare och bilister ska planeras så att de är smidiga och trygga obehindrad tillgänglighet.

*Bemötande: Antecknas för kännedom.*

## 12. Vattenförsörjningsverket (nuv. affärsverket Kyrkslätts vatten

19.3.2015

### 12.1

Ur vattenförsörjningens synvinkel är båda planutkasterna genomförbara. Utan mera detaljerade utredningar kan man uppskatta att byggnadskostnaderna för ALT-1 är ca 0,5...1,2 miljoner euro större än för ALT-2. Det är möjligt att de större inkomsterna från anslutningsavgifterna i ALT-1 täcker kostnadsskillnaden, men skillnaden i investeringar måste beaktas i budgeten. Allmänt sett sänker en tätare boendestruktur (ALT-2) kostnaderna för byggande och underhåll av vattenförsörjning.

Av områdets fastigheter har ca ¾ anslutit sig till vatten- och avloppsvattennäten. Dagvattennätet har byggts på endast en liten del av området och bara ett tiotal fastigheter har anslutit sig.

*Bemötande: Antecknas för kännedom.*

### 12.2

I den allmänna planeringen av detaljplanens vattenförsörjning ska följande utredas:

- Det befintliga vatten- och avloppsvattennätet ska utnyttjas så effektivt som möjligt.
- Tillräckliga markundersökningar ska göras för att utreda byggkostnaderna.
- Särskilt genomförbarheten i områdena med berg ska bedömas (t.ex. områdets västra del).
- Markundersökningarna ska utföras då marken inte är frusen, vilket ska beaktas i tidtabellen för planeringen.
- Behov av sanering av de äldsta (på 80-talet byggda) nätavsnitten ska bedömas.
- Inverkan av byggandet av området på överföringsledningarnas kapacitet granskas, det är ingen betydande skillnad mellan alternativen ALT-1 och ALT-2 i fråga om överföringsförbindelsernas kapacitet.

*Bemötande: Kyrkslätts vatten har för sin del styrt planprojektens (Kvis och Norra Jorvas) allmänna kommunaltekniska planering. I planförslagsskedet har förhållandevis detaljerade allmänna planer uppgjorts och de slutförs efter behandlingen av responsen angående planförslaget innan detaljplanen behandlas för godkännande. Markundersökningar har inte gjorts och beslut om eventuellt uppgörande av dem fattas våren 2021 efter att planförslagen (Kvis och Norra Jorvas) har varit framlagda.*



### 13. Fingrid Oyj/Miljö

20.3.2015

Fingrid Abp har inga kraftledningar eller andra funktioner på planområdet. Således har Fingrid inte behov av att ta ställning till innehållet i planen. I fråga om kraftledningar som ägs av andra än Fingrid ska ni be om ett separat utlåtande av kraftledningarnas ägare.

*Bemötande: Antecknas för kännedom.*

### 14. Vård- och omsorgssektorn

23.3.2015

Allt som allt är detaljplanealternativen alternativ ALT-1 och alternativ ALT-2 mycket lika. ALT-1 är till karaktären "vid och rymlig" och ALT-2 "komprimerad och tät". Båda alternativen har sina egna goda sidor och skillnaderna mellan alternativen är ganska små.

Området för Västra Jorvas framträder som en traditionell landsbygdsmiljö, i vilken det är bra att bygga småhus för barnfamiljer. Rekreativ användning av planeringsområdet och särskilt Centralskogen förbättras avsevärt till följd av omfattande park- och närrekreativområden och naturstigar. Möjligheten för odlingslotter och trädgårdskulturen som är kännetecknande för områdets historia ger mervärde för områdets invånare. Idrottsplanen och lekparken stöder områdets invånares generella välbefinnande.

Boendemiljöns tätortsbild förblir nästan oförändrad i båda alternativen. Tomteffektiviteten har hållits så låg som möjligt i åkerområdena så att planeringsområdets landskap fortsättningsvis bevaras som grön och nybyggandets dimensionering blir lämplig i förhållande till det gamla kulturlandskapet.

Trafiksäkerheten kommer att förbättras avsevärt i planeringsområdet. Gatu- och korsningsområdena breddas, gatulinjerna utjämnas vilket förbättrar sikten i trafiken och gång- och cykeltrafiken får ett eget område på matargatorna.

Service på området kommer att förbättras eftersom tjänster nu hämtas i huvudsak i Masaby och kommuncentrum. Det finns för tillfället knappt alls några arbetsplatser på området.

Bl.a. följande faktorer talar för alternativ ALT-2: i naturutredningen rekommenderas att området byggs tätare istället för att sprida ut bosättningen på ett större område vilket skulle splittra enhetliga naturhelheter i små bitar. Som närrekreativområde i ALT-2 anvisas också sådana områden utanför samhällsstrukturen som i naturutredningen ligger på områden med mycket viktiga värden som ska bevaras.

Till fördelarna med ALT-2 ska också den mindre klimatförändringseffekten räknas. Vid områdesanvändningen ska energisparande samt betingelser för att använda förnybara energikällor och förbruka fjärrvärme främjas.

Andelen över 65-åriga personer som bor i området för Västra Jorvas är 12%, vilket är lika stor andel som av hela kommunens befolkning. Således ska man anta att också vuxnare befolkning flyttar till området. Då kunde man tänka att de mindre tomtstorlekarna är motiverade också med tanke på åldersstrukturen.

I huvudstadsregionen är tomtpriserna särskilt hårda. Också av den här orsaken är de mindre tomterna motiverade. Då byggandet på området inleds är det en positiv signal för utvecklingen av hela området. Målet är ju att området utvecklas och blir ett mera attraktivt bysamhälle nära Kyrksläpps centrum. Det vore fint om egnahemshustomterna också skulle bli sålda och inte förblir många år hängande för försäljning eller hyra.

*Bemötande: Antecknas för kännedom.*

*Målet med båda detaljplaneförslagen (Kvis och Norra Jorvas) är att öka områdets attraktivitet genom att erbjuda mångsidiga tomter för boende (AO, AP, AR och A). I det kompletterande byggandet av området har dess tätortsbild och kulturhistoriska värden beaktats. Kommunens markanvändning uppgörs ändå också i enlighet med markanvändnings- och bygglagen, och eftersom planeringsområdet ligger inom influensområdet för Jorvas tåghållplats förutsätter det att det befintliga området byggs tillräckligt effektivt.*

## 15. Gasum Oy Ab

24.3.2015

Gasums jordgasrör är så pass långt ifrån planområdet att vi inte anser det vara nödvändigt att ge ett utlåtande. Ritning som bilaga.

*Bemötande: Antecknas för kännedom.*

## 16. Museiverket

26.3.2015

### 16.1

Museiverkets arkeologiska fälttjänster har genomfört en arkeologisk inventering på området år 2012 (Kyrkslätt Hvitträsk, arkeologisk inventering på planområdet 17–19 och 23.10.2012). Planeringsområdets avgränsning har ändrats sedan hösten 2012 och inventeringen sträckte sig inte ända till det nu avgränsade planområdets västra spets. På basis av den tidigare terrängbesiktningen vet man ändå att det på det icke-inventerade området finns en enligt lagen om fornminnen fredad fast fornlämning i form av en medeltida bytomt Kvis (Qvis) 1000009053. I samband med besiktningen har fornlämningsområdet inte avgränsats och den nuvarande områdesavgränsningen som finns i fornlämningsregistret som upprätthålls av Museiverket grundar sig på en uppskattning som gjorts på basis av topografin. Eftersom en plats för en egnahemshustomt har anvisats på en del av fornlämningen i båda utkastalternativen bör områdets avgränsning och dess nuvarande skick besiktas genom att utföra en specialinventering av platsen.

Områden som är fredade enligt lagen om fornminnen ska inte lämnas i planen om deras skyddsmärkning står i strid med områdets huvudsakliga användningsändamål. Om föränderlig markanvändning ändå kommer att anvisas för ett fornlämningsområde ska de arkeologiska undersökningarna som följer av det göras redan under planläggningsprocessen. Enligt 15 § i lagen om fornminnen ska kostnaderna som orsakas av markanvändning som förutsätter grävning ersättas av den som genomför markanvändningsprojektet och de ska inte överföras som servitut på de kommande tomtägarna.

Museiverket ger en mera specifik anvisning om märkning av objektet i planen när specialinventeringen som förutsätts har genomförts och dess omfattning och tillstånd är känt.

*Bemötande: På detaljplaneområdet har en inventering av fornlämningar gjorts samt en specialinventering av fornlämningsområdet i Kvis 2016. Inventeringen omfattade konstruktioner från Porkala arrendetid och militärhistoriska objekt. I specialinventeringen konstaterades att det inte i enlighet med fornlämningsregistret finns en fast fornlämning på fornlämningsområdet för den medeltida och historiska bytomten och den konstaterades vara arkeologiskt sett förstörd.*

## 16.2

På planområdet känner man dessutom till två kulturarvsobjekt. Det föreslås att kulturarvsobjekten ska skyddas i planen som historiskt betydande kulturarvsobjekt med åtgärder i enlighet med MBL (132/1999). I detaljplanen ska områdena utmärkas med punktlinje och skyddsbeteckningen /s.

Kulturarvsobjekten som finns på planområdet är:

- Jorvas gamla vattentorn (mj. rek. nro 1000022603) som byggdes i början av 1900-talet för Elfvinges gårds behov.
  - som skyddsbestämmelse för detta objekt föreslås följande: "Annat kulturarvsobjekt. Det är tillåtet att avlägsna en historisk konstruktion på området endast av särskilda skäl och efter tillräcklig dokumentation. Museimyndigheten ska höras angående planer som gäller området."
- militärhistoriskt kulturarvsobjekt, Wilhelmsberget (mj. rek. nro 1000022604) kanonlavett
  - som skyddsbestämmelse för detta objekt föreslås följande: "Det är tillåtet att avlägsna en militärhistorisk konstruktion på området endast av särskilda skäl och efter tillräcklig dokumentation av konstruktionen. Museimyndigheten ska höras angående planer som gäller området."

*Bemötande: Planbeteckningar och -bestämmelser samt planbeskrivningen har kompletterats på basis av specialinventeringen i fråga om materialet till båda detaljplaneförslagen (Kvis och Norra Jorvas). Också Jorvas gamla vattentorn och Wilhelmsbergets kanonlavett har anvisats med skyddsbehandlingar i detaljplanen.*

## 16.3

För de militärhistoriska objektens del har inventeringen tyvärr inte varit omfattande. Man vet att det finns åtminstone tre militärhistoriska konstruktioner från Porkala arrendetid på planändringsområdet som ännu borde kartläggas och dokumenteras:

- <https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=zsvj86XYuFCM.k79BvcYIJb9>

De arkeologiska bakgrundsutredningarna för ändringsområdet för Västra Jorvas detaljplan borde alltså ännu kompletteras med en specialinventering av bytomten i Kvis och en inventering av platserna för de militärhistoriska objekten som finns där och deras omfattning. Museiverket kan ge sina synpunkter angående de olika planalternativens effekter på det arkeologiska kulturarvet först när de ovannämnda kompletterande utredningarna har genomförts.

I undersökningarna ska man följa kvalitetsanvisningarna för de arkeologiska fältarbetena i Finland som finns på Museiverkets webbplats:

- <https://www.museovirasto.fi/uploads/Arkisto-ja-kokoelmapalvelut/Julkaisut/kvalitetsanvisningar-2016.pdf>

På Museiverkets webbplats finns en förteckning över aktörer som utför arkeologiska undersökningar i vårt land på adressen:

- <https://www.museovirasto.fi/sv/kulturmiljo/arkeologiskt-kulturarv/undersokning-av-det-arknologiska-kulturarvet/bestallning-av-arknologiska-faltarbeten>

För den bebyggda kulturmiljöns och landskapets del ges utlåtande av landskapsmuseet i enlighet med samarbetsavtalet mellan Museiverket och Västra Nylands landskapsmuseum.

*Bemötande: Se bemötande 16.2.*

## 17. Finlands viltcentral, Nyland

26.3.2015

I planeringsområdet ingår områden som med tanke på faunan och dess möjligheter att röra sig är betydande. Speciellt de nordliga delarna och östra kanten av planeringsområdet är betydande med tanke på områdets fauna. Av de föreslagna alternativen bevarar alternativ 2 mer miljö som är lämplig för faunan från byggandet. Dessutom har frilutslederna, som i och för sig kanske inte skulle vara så nödvändigt att anlägga, placerats bättre. En viktig detalj är att bevara östra kanten av planeringsområdet från byggande. I alternativ 2 har området föreslagits med VL-beteckning, som torde trygga bevarandet av området bättre än MY. I alternativ 2 har det föreslagits tre tomter mer i hörnet i fråga än i alternativ 1. Finlands viltcentral, Nyland anser att det är viktigt att bevara detta område som ett så bra område som möjligt för djuren att röra sig på. I ljuset av detta vore det bättre att inget tilläggsbyggande anvisas i hörnet i fråga.

Östra kanten av planeringsområdet och zonen som fortsätter därifrån österut i riktning mot Masaby är ett viktigt ekologiskt förbindelseområde. Också i landskapsplanen finns en beteckning för förbindelsebehov. Här ska möjligheterna för djuren att röra sig tryggas i riktning mot viltbron över stamväg 51 (Västerleden) och vidare söderut.

*Bemötande: Grönområdet i östra delen av planeringsområdet (Norra Jorvas) har anvisats som närreklamationsområde (VL). I Kyrksläotts generalplan 2020 har ett jord- och skogsbruksdominerat område anvisats öster om planområdet. För att upprätthålla planekonomin och livskraften i regionen ökas bosättningen genom utvidgning av planområdet och förtätning av de nuvarande kvartersområdena. Utanför planområdet hamnar en omfattande grönzon, där faunans möjligheter att röra sig bevaras.*

## 18. Masaby invånarförening rf

27.3.2015

### 18.1

Vi anser att det är viktigt att sträva efter ett tillräckligt stort invånarantal för att få service på området. Det är bra att byggande av en dagligvaruhandel och ett daghem har möjliggjorts i planen. I dimensioneringen av Y-kvartersområdet skulle man bra kunna beakta eventuellt behov av invånarparksverksamhet? Då borde kvarterets byggrätt höjas och kvartersområdet eventuellt utvidgas. Vi anser att kommunen borde effektivisera planläggningen av sin markegendom framför allt nu när kommunekonomin allt mer försämras. Markförsäljning och markanvändningsavgifter utgör ju en betydande inkomst i kommunens kassa. Ur kostnadseffektivitetens synvinkel borde också annat än småhus- eller rekreationsområden planläggas på kommunens marker.

*Bemötande: Antecknas för kännedom.*

*Kyrksläotts kommun har inga planer på att ordna invånarparksverksamhet på planeringsområdet.*

### 18.2

Trafikmängderna på Masabyvägen ökar allt mer, vilket ger anledning att ta trafiksäkerhetsaspekterna i beaktande bättre än nu. Av denna orsak motsätter vi oss starkt i denna plan en sådan trafikplaneringslösning där en direkt förbindelse från Masabyvägen till en tomt eller en byggplats är tillåten. Gatuområdet som är reserverat för gång- och cykeltrafik på Masabyvägen ska absolut också hållas trygg, och därför anser vi att de allmänna parkeringsområdena (LP) som anvisats bredvid gatuområdena inte är förnuftiga lösningar. På nya småhusområden bor ofta många små barn och skolelever. Genomfartstrafiken i Jorvas är mycket stark, och den ska också särskilt beaktas i denna plan.

*Bemötande: I förslaget till detaljplan för Norra Jorvas tillåts en tomtförbindelse till Masabyvägen och den gäller kvartersområde för servicebyggnader (P) i kvarter 3060, för vilket ingen annan vettig anslutningsplats kan anvisas.*

*I förslaget till detaljplan för Kvis finns på motsvarande sätt en direkt tomtförbindelse till radhustomten på Gamla Kustvägen där det finns ett daghem. Bl.a. angörings- och servicetrafiken till daghemmet använder denna förbindelse. Till tomten i fråga finns också en fordonsförbindelse via Elfvingstranden. Den är avsedd för de boende.*

*De allmänna parkeringsområdenas läge i planutkastet har justerats i båda planförslagen (Kvis och Norra Jorvas) så att de tjänar både dem som besöker området och besökarna i Centralskogen.*

### 18.3

Centralskogen med friluftsstigar ger goda ramar för friluftsliv och rekreation. Det är viktigt att förbindelserna för friluftsrutter från kommuncentrum till Masaby och Smedsby har tryggats.

*Bemötande: Antecknas för kännedom.*

*Kommunen utarbetar just nu en allmän plan för Centralskogen, där man kommer att föreslå rutterna på området och kopplingen till närmiljön. I närheten av Y-kvarteret i beredningsmaterialet bildades ett gemensamt centralparksområde dit man anvisar rekreationsrutter och parkverksamheter som tjänar invånarna. I planförslaget för Kvis ingår inte längre Y-kvartersområdet i anslutning till Jorvas "centralpark" eftersom kommunen inte har planer på att placera ny service på planområdet i fråga. I förslaget till detaljplanen har centralparken i fråga döpts till Dammparken.*

## 19. Nylands Svenska producentförbund, Kyrksläotts lokalavdelning

27.3.2015

### 19.1

Producentförbundet anser att jord-skogsbruk och binäringar skall också i fortsättningen kunna idkas på planområdet. Förslaget för planen har i många fall inte tagit i beaktandet idkande av jordbruk på området. Det finns både bördiga åkrar och skog som är välskött på området. Dessa bör kunna utnyttjas av markägaren och produktionen bör kunna fortsätta på de bördiga åkrarna som det gjort hittills.

*Bemötande: I båda detaljplaneförslagen (Kvis och Norra Jorvas) möjliggör de omfattande jord- och skogsbruksområdena i anslutning till Centralskogen idkande av jordbruk. I förslagen har planbestämmelsen för skogsområdena preciserats i fråga om skogsvård och förbud mot kalhygge.*

*I den anhängiga allmänna planen för Centralskogen utreds bl.a. rutter som leds genom området, och i samband med det arbetet kan man noggrannare komma överens om skogsvårdsåtgärder.*

### 19.2

Den sista gårdens möjligheter att fortsätta skall tryggas med att tillåta gården att utveckla alla sina delområden. Gårdens möjligheter att bygga nya ändamålsenliga och moderna byggnader bör vara möjligt.

*Bemötande: I förslaget till detaljplanen för Kvis möjliggörs gårdens verksamhet och utveckling av den med planbeteckningar och -bestämmelser.*

### 19.3

Trafiklösningarna till gården, åkrarna och skogarna skall vara fungerande, nya vägar får inte splittra åkrarna. Gatorna som byggs skall rymma jordbruksmaskiner och förbindelserna till skogsbruksområden skall vara farbara med lastbil.

*Bemötande: I trafiklösningarna i detaljplaneförslagen (Kvis och Norra Jorvas) beaktas dimensioneringen av fordon som ska användas vid skötseln av jord- och skogsbruket. En noggrannare planering görs vid gatuplaneringen som inleds efter godkännandet av detaljplanerna.*

### 19.4

Skogsbruk skall på MU-områden kunna ske enligt gårdens skogsbruksplan. Den rekreation som nämns i planeutkastet skall styras så att den inte äventyrar jord- och skogsbruk i området. Ifall då rekreationsleder går genom eller på privat mark bör lederna planeras i tätt samarbete med markägaren.

*Bemötande: Se bemötande 20.1.*

## 20. Kyrkslätts viltvårdsförening rf

29.3.2015

Detaljplaneområdet är ett viktigt förflyttningsstråk för älgar, hjortdjur samt övrigt vilt. Området är dessutom en biotop för vilt, dvs. området har vilt som lever inom planområdet, och som inte enbart rör sig tillfälligt genom området, mm. Den gjorda utredningen för naturvärden inblickar främst utrotningshotade arter och då främst gnagare och andra däggdjur. Vi önskar att det redan i planeringsskedet skulle beaktas och bokföras behovet för dessa stora djurarter även om de inte är utrotningshotade. Ur denna synvinkel ser vi att alternativ 2 gynnar viltets möjlighet att röra sig med tanke på förbindelsen med viltbron vid stam väg 51 (Västerleden).

*Bemötande: Antecknas för kännedom.*

## 21. Ödesängsvägens väglag

30.3.2015

### 21.1

Väglaget motsätter sig inte eventuell planläggning. Fastighetsägarna på väglagets område tar vid behov själva ställning till de föreslagna planalternativen. I samband med genomförandet av den eventuellt i framtiden godkända detaljplanen kommer väglagets verksamhet att upphöra efter väghållningsbesluten och besittningstagandet av vägområdena enligt detaljplanen, om områdena som omfattas av väglagets verksamhet inte lämnas utanför planläggningen. Väglaget ger vid behov utlåtande enligt framskridandet av planläggningen.

*Bemötande: Antecknas för kännedom.*

### 21.2

Väglaget påminner i sitt utlåtande om att byggnadsplanen för Norra Jorvas 1 har vunnit laga kraft 1999. Kommunen har trots sina byggförpliktelser inte byggt alla planvägar som planen förutsätter. En eventuell ny plan får inte flytta eller avlägsna kommunens förpliktelser att bygga planvägarna i fråga.

*Bemötande: När detaljplanen för Norra Jorvas har vunnit laga kraft ersätter den byggnadsplanen från år 1999 och reserveringarna av gatuområdena i den. De nya gatorna och rutterna anläggs enligt den allmänna planen för kommunalteknik som görs upp utifrån detaljplanen.*

## 22. Kyrkslätts miljöförening r.f.

30.3.2015

### 22.1

Det mer omfattande alternativet ALT-1 i planen för Västra Jorvas innefattar placering av byggande på naturskyddsmässigt värdefulla skogs- och ängsområden där en central del av centralskogen som planeras i Kyrkslätt ligger. Byggande från den nuvarande slutändan av Ödesängsvägen i riktningen sydväst–väst–nord–nordost skulle bryta den viktiga grönförbindelsen i Centralskogen västerut mot Gruvbölevägen samt den till naturen mest värdefulla delen i Centralskogen, Östergård, i riktning mot Rävkärrs skogsområden. Denna förbindelse har betydelse inte bara med tanke på förökningsområden för djuren och möjligheterna för djuren att röra sig, utan också med tanke på kommuninvånarnas rekreativsmöjligheter, de kommande friluftsrutterna och bostadsområdena som trivsamt naturmiljö.

Enligt naturutredningen (bilaga 12a) som hör till planhandlingarna klassificeras de nordliga byggnadsområdena i ALT-1 i utkastet till detaljplan som sådana av åtminstone lokal betydelse, och i naturutredningen föreslås att de bevaras (bilaga 12b).

I ALT-1 skulle värdefull skog i sitt ursprungliga tillstånd med exceptionellt rikligt med murkna träd, frodiga kärr-lundskogsdelar och gamla lövträd hamna under byggandet. Dessa skogar är en del av skogszonen Kalvhagen–Ödesängen–Ingvalsby. På området finns skogsdelar som lämpar sig för det statliga skyddsprogrammet Metso och som delvis också var naturtyper som ska fridlysas enligt naturskyddslagen och särskild viktiga livsmiljöer enligt skogslagen.

På platserna i fråga finns det observationer av flygekorre på ställena E25472489,6 N6670522,4 och E25472184,0 N6670205,6.

*Bemötande: Naturutredningarna till förslagen till detaljplanerna (Kvis och Norra Jorvas) har utarbetats enligt sammanträden med myndigheterna.*

*Preliminära planförslag (Kvis och Norra Jorvas) har presenterats för representanter för Nylands förbund och NTM-centralen i Nyland hösten 2020 efter att en ny kompletterande naturutredning om flygekorrområden samt en ny utredning om grön sköldmossa har gjorts upp för området. Utöver detta har kommunens miljövårdsenhet besökt området för att inspektera observationerna. På basis av dessa terrängbesök har en liten del av område med grön sköldmossa på området för kvarter 3091 avlägsnats vid den befintliga Kvisstigen, eftersom ingen förekomst observerades.*

*Markanvändningen i förslagen har utarbetats så att man har lyckats bevara de betydande naturobjekten, och så har de inventerade naturområdena fredats från byggande. Ingen utredning om fåglar och fladdermöss har gjorts eftersom detta inte har förutsatts vid förhandlingarna med myndigheterna. I planförslaget finns en betydande mängd grön- och skogsområden, varvid områden som är lämpliga för arternas levnadsförhållanden bevaras.*

### 22.2

Kyrkslätts miljöförening föreslår att det mer omfattande alternativet ALT-1 i planen inte godkänns och att naturvärdena i skogsobjekten i de nordliga delarna i det snävare alternativet ALT-2 ska utredas ännu noggrannare och vid behov lämna dem utanför byggande. Särskilt borde man noggrannare kartlägga förekomsten av fladdermöss (arter enligt EU-direktivet). Vi konstaterar också att man inte har gjort någon



fågelutredning på planområdet, vilket skulle vara viktigt med tanke på de värdefulla och mångsidiga livsmiljöerna på området som möjliggör förekomst av fågelfauna med flera arter.

*Bemötande: Naturutredningarna för förslagen till detaljplanerna (Kvis och Norra Jorvas) har påverkat markanvändningen, men närheten till Jorvas tåghållplats och närheten till Kyrkslätts stombussrutt möjliggör god servicenivå inom kollektivtrafiken för invånarna på området. Kommunen ska också beakta markanvändnings- och bygglagen, enligt vilken detaljplanerna på områden som Jorvas ska vara tillräckligt effektiva. Utöver detta förutsätter en förnuftig planekonomi på kompletteringsområdena tillräckligt med nytt bostadsbyggande samtidigt som ett av kommunens mål har varit att också bevara områdets kulturhistoriska värden och anpassa det kompletterande byggandet efter dem. Båda planförslagen är till sin karaktär småhusdominerade och passar därmed bra ihop med det befintliga områdets karaktär.*

### 22.3

I alternativ ALT-1 har det värdefulla skogsområdet på Vilhelmsberget öster om Ödesängsvägen i den östligaste delen av detaljplaneområdet i huvudsak märkts med MY-planbeteckningen. Vi föreslår att beteckningen ändras till VL-beteckning. Enligt de gjorda kartläggningarna lämpar sig naturvärdena på området för skyddsprogrammet Metso. En VL-beteckning tryggar också säkrare rekreativomöjligheterna för invånarna på närområdet på Vilhelmsbergets område.

Vi föreslår också att inget tilläggsbyggande planeras i södra delen av Vilhelmsberget så som man har föreslagit i ALT-2. Så skulle södra delen av området bevaras bättre som mer omfattande helhet. I bilaga 12b i planhandlingarna rekommenderas också att Vilhelmsbergets område bevaras. Området har i utredningen dels klassificerats som "mycket viktigt område", dels som "viktigt område".

När man särskilt i ALT-2 planerar förtätning av de redan bebyggda områdena med tilläggsbyggande borde man beakta de nuvarande invånarnas boendetrivsel och bevarande av tillräckligt gles bebyggd landskap.

*Bemötande: I detaljplanen för Norra Jorvas har Vilhelmsbergets skogsområde anvisats med VL-beteckning. För att upprätthålla planekonomin och regionens livskraft enligt markanvändnings- och bygglagen har man anvisats ny bebyggelse också i västra kanten av Vilhelmsberget.*

## 23. Kyrkslätts Natur och Miljö rf

30.3.2015

### 23.1

Två planeutkast har gjorts och de baserar sig på områdets generalplan. Tyvärr har generalplanen gjorts förrän de förtjänstfulla utredningarna om områdets värdefulla naturställen och värdefulla byggnadshelheter gjorts. Därför har planeraren och nämnden ställts inför en omöjlig uppgift.

Vi föreslår att man en smula frångår generalplanen sålunda att den nya bebyggelsen placeras på åkrarna väster om Södra Kustvägen. Samt endast där det inte markerats värdefull natur kan man försiktigt öka byggnadsrätt inom området. Likaså kan värdefulla byggnadshelheter få någon tillbyggnad om det kan ske så att byggnadshelhetens kulturvärde stiger.

### 23.2

Områdets gator bör inte stereotyp byggas enligt det visade förslaget till skärning av gata, utan kan vara smalare där tomter växtlighet är värdefull om trafiken är liten och plats att mötas finns nära. Med placering av parkering kan man också hålla trafiken på en gatusträcka liten om parkeringen är närmare gatans anslutning till större gata.



### 23.3

Vi föreslår att man i framtida detaljplaner kraftigt ökar bostadsytan intill stationen och service-funktionerna och då uppnår man önskade folkmängder för hela området.

Sålunda skulle bebyggelse inte uppföras in mot en "centralpark" eller längre från kollektiv trafik. Och sålunda skulle de naturvärden och kulturvärden, som området har, inte förstöras.

### 23.4

Kartorna över naturvärden och kulturvärden är publicerade i rät vinkel till själva planerna och i en helt annan skala. Det har sålunda varit i det närmaste omöjligt att studera hur den föreslagna bebyggelsen i de två förslagen förstör existerande värden. Det torde ha varit lika svårt för nämnden och allmänheten att se detta samband.

Det verkar enkelt att planera området enligt den av oss nu föreslagna lösningen. Kvis åkrar kommer ändå att efter en tid bebyggas till en del.

### 23.5

Man har gjort två planförslag (planläggarens tolkning: två planutkast) som grundar sig på generalplanen för området. Tyvärr har generalplanen utarbetats redan innan de utmärkta utredningarna om de värdefulla naturområdena och de värdefulla byggnadshelheterna på området har gjorts. Därför har planläggaren och nämnden råkat inför ett omöjligt uppdrag.

Vi föreslår att man en aning avviker från generalplanen så att den nya bosättningen placeras på åkrarna söder om Södra Kustvägen (planläggarens tolkning: Gamla Kustvägen). Samt att man försiktigt ökar byggrätten endast på de objekt där man inte har märkt värdefull natur. Likaså kan man utöka de värdefulla byggnadshelheterna med någon enstaka byggnad om man kan göra det så att byggnadshelhetens kulturvärde stiger.

*Bemötande: I det stora hela grundar sig markanvändningen i detaljplaneförslagen (Kvis och Norra Jorvas) på markanvändningen i Kyrksläpps generalplan 2020, men med anledning av naturutredningarna som preciserats och lagstiftningen har man siktat på tillräcklig mängd bostadsbyggande vid planeringen av området. Motiveringarna ges i punkt 23.2. Dessutom är markanvändningen i förslagen förenlig både med utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 och med planen MBT 2019.*

*Landskapsåkerområdet i detaljplanen för Kvis mellan Gamla Kungsvägen (Kvisvägen) och Gamla Kustvägen är ett landskapsmässigt viktigt ställe som hör till Kungsvägens historiska miljöhelhet.*

*Överlag vill man hålla åkerområdena i planförslagen (Kvis och Norra Jorvas) öppna och i odlingsbruk. Dessutom strävar man i kommunen efter att bevara befintliga åkerområden bl.a. för att bevara och öka närmatproduktionen.*

### 23.6

Områdets gator ska inte ensidigt byggas enligt den föreslagna gatuskärningsmodellen, utan gatan kan vara smalare om den värdefulla växtligheten på tomten kräver det och trafiken på objektet är ringa och det finns ett närliggande ställe där bilarna kan köra om varandra. Med placering av parkering kan man också hålla trafiken på gatan liten om parkeringen ligger nära gatan och förbindelsen till en större gata.

*Bemötande: Grunden för dimensioneringen av gatuområdena är i båda detaljplaneförslagen att möjliggöra smidig och trygg trafik, och dimensioneringen av gatorna fastställs noggrannare i de allmänna planerna för kommunalteknik. I samband med den allmänna planeringen strävar man efter att kartlägga det nuvarande gatuområdets värden och bevara tätortsbildsmässigt betydande detaljer. När detaljplanerna har vunnit laga kraft uppgörs de egentliga gatuplanerna som också framläggs för att få respons.*

### 23.7

Vi föreslår att man i de framtida detaljplanerna kraftigt ökar bostadsvåningsytorna i närheten av stationen och servicefunktionerna, och då uppnås önskade totala befolkningsmängder på området. Så skulle bosättningen inte byggas närmare "centralparken" eller längre ifrån kollektivtrafiken. Och så skulle varken områdets naturvärden eller kulturvärden förstöras.

*Bemötande: För att upprätthålla planekonomin i detaljplanerna och regionens livskraft ökas bosättningen genom att man möjliggör nya möjligheter för markägarna på området att bygga. Det nya byggandet genomförs måttligt med beaktande av planområdenas värden. I en del av detaljplanerna är byggandets skala mindre eftersom till exempel områdets kulturvärden påverkar byggnadsmöjligheterna. Man har kunnat bevara de inventerade naturvärdena i båda detaljplaneförslagen.*

*För att kartstorlekarna ska vara vettiga också med tanke på utskrift kan området ha framställts i ett avvikande koordinatsystem. Då visar nordpilen kartans riktning.*

### 23.8

Kartorna över naturvärdena och kulturvärdena har publicerats rätvinkliga och i en helt annan skala i förhållande till planerna. Så har det varit nästan omöjligt att undersöka hur byggnadsbeståndet i de två förslagen förstör de befintliga värdena. Nämnden och allmänheten lär ha haft det lika svårt att se detta samband.

Det verkar vara enkelt att göra upp en plan för området enligt vårt förslag. Åkrarna på lägenheten Kvis ändras dock med tiden delvis till byggområden.

*Bemötande: Planläggnings- och trafiksystemtjänsterna fick undantagsvis göra upp planutkastet i skalan 1:4000 för att den med tanke på presentationstekniken skulle kunna fås på en karta (man hade kommit överens om saken med NTM-centralen i Nyland). Detta ledde också till att kartstorlekarna är vettiga också med tanke på utskrift, området har framställts i ett avvikande koordinatsystem. Då visar nordpilen dock kartans riktning.*

*Båda planförslagen är nu dock förenliga med MBL såväl till framställningssättet som skalan och kartriktningen.*

## 24. Kirkkonummen pienkiinteistöyhdistys ry

31.3.2015

### 24.1

Föreningen framför som sitt ställningstagande till planen att planen enligt alternativ 1 borde genomföras. Motiveringarna är större tomtstorlekar som man har velat ha i vår kommun. I alternativ 1 ökar boenderymligheten trivseln på Jorvas område som sedan tidigare byggts som område för villaboende. Byggnadsområdena är terrängmässigt mångsidiga och möjliggör mångsidiga byggnadstypsalternativ.

*Bemötande: Man strävar efter att bevara den villa-aktiga anblicken på båda planeringsområdena, men samtidigt ökar man bosättningen på området för att upprätthålla planekonomin och regionens livskraft genom att utvidga planområdet och genom att täta de nuvarande kvartersområdena. De största områdena placeras vid den befintliga samhällsstrukturen, och då bildar de så att säga nya bostadsområden.*

*Mängden nybyggande på de landskapsmässigt och kulturhistoriskt viktigaste områdena är ställvis relativt liten och således är förändringen av den nuvarande levnadsmiljön liten.*

#### 24.2

LP- och LPA-parkeringsområdena ska anläggas tillräckligt stora. Åtgärden minskar gatuparkeringen och ökar boendetrivseln och trafiksäkerheten.

*Bemötande: I båda planförslagen har parkeringsområdenas storlek och deras placering justerats så att de placerats på bättre platser bland annat med tanke på tillgängligheten av friluftsrutterna. I förslagen har man förberett sig för att användningen av Centralskogen som rekreationsområde ökar i framtiden.*

### 25. Kvis väglag

31.3.2015

I samband med Kvis väglags årsmöte diskuterade vi de alternativa utkasterna till plan för Västra Jorvas. Trots att väglaget var mycket intresserat av planförslagen och de väckte livlig diskussion anser väglaget att det bara behövs lyfta fram ett par saker:

- väglaget begär att man vid planeringen ägnar särskild uppmärksamhet åt trafiksäkerheten på området.
- väglaget önskar att kommunen så fort som möjligt efter att detaljplanen vunnit laga kraft kunde överta skötseln av vägområdena i Kvis och Kvis vägbestyrelse kunde läggas ner.

*Bemötande: Antecknas för kännedom.*

### 26. Byggnadstillsynen

31.3.2015

#### 26.1

Fornminnena på området är svårslästa eftersom skalan på plankartan (1:4000) är för liten. De alternativa detaljplanerna är förståeligt ännu ganska översiktliga, skalan på plankartan ska vara minst 1:2000. Dessutom detaljplanebeteckningar och bestämmelser (ALT-1 och 2): kommentarer i båda.

*Bemötande: Planförslagen har uppgjorts i skalan 1:2000. Se också bemötande 24.4.*

#### 26.2

Sammanställda observationer av byggnadstillsynen utöver den tidigare lämnade kommentarskartan:

- planen är inte tillräckligt detaljerad för att styra byggandet, inte ens placeringen av byggnaderna har fastställts
- hanteringen och genomförandet av dagvatten är extremt problematiska med tanke på byggnadstillsynen eftersom byggnadstillsynen inte har sakkännedom att styra eller övervaka om det som bestämts i detaljplanen följs detaljerat
- fornminnena och skyddsobjekten ska märkas tydligt på kartan objektsvis som detaljplanebestämmelser, katalogiseringen i textdelen räcker inte till

- i bestämmelsen för byggnad som ska skyddas (sr) bestäms: "Gällande ändringsarbeten i byggnaden ska man kontakta museimyndigheterna" Det är skäl att ändra punkten att lyda: "...man ska få utlåtande av museimyndigheten..."
- byggnadstillsynen rekommenderar bindande tomtindelning i stället för riktgivande. Genom styckning kan man onödigt försvåra lovförfarandet för byggande.
- i fråga om kvartersområdena för fristående småhus (AO) bestäms: "På kvartersområde för fristående småhus får byggas högst en bostad." Tydligt avses tomt på kvartersområde.
- på kvartersområdena verkar det uppstå byggplatser som med tanke på behandlingen av markägarna kränker jämlikheten med tanke på storleken på de föreslagna byggplatserna och det maximala tillåtna antalet dessa bostäder

*Bemötande: Det är sant att plankartan var svårsläst på grund av skalan på utkastet till detaljplanen för Västra Jorvas, men motiveringen till framställningssättet var att visa markanvändningen i båda planförslagen (Kvis och Norra Jorvas) som nu beretts på samma karta. I planförslagen som nu har utarbetats har man beaktat bl.a. placeringen av byggnaderna på tomtarna. Likaså beaktas byggandets konsekvenser för det omgivande byggnadsbeståndet och tätortsbilden i beskrivningen av planförslagen.*

*Hantering av dagvatten på området avgörs i samband med den allmänna planen för kommunalteknik. I planförslaget har man reserverat bl.a. områden för behandling av dagvatten. Dessutom har det utfärdats separata planbestämmelser om hantering av dagvatten.*

*Fornminnena och skyddsobjekten har märkts på plankartorna över planförslagen. I bestämmelsen för byggnad som ska skyddas (sr) bestäms att man ska kontakta museimyndigheterna*

*Tomtindelningen har på typiskt vis anvisats riktgivande eftersom ingen noggrannare plan på kompletterande byggande har gjorts upp. Också områdets miljö utgör en utmaning för byggandet, varvid planeringslösningarna ska göras från fall till fall.*

*På AO-tomter tillåts en bostad/tomt om inget annat bestäms.*

## 27. Idrottsväsendet

2.4.2015

I planutkastet har två olika alternativ behandlats. I båda alternativen har i mitten av planeringsområdet föreslagits en stor park (VP) till vilken man koncentrerat olika fritidsaktiviteter: idrottsplan (vu), lekpark (vk) och område för odlingslotter (rp). Dessutom föreslås i båda alternativen i planeringsområdets östra del en mindre närpark. Alla andra för rekreativ användning lämpliga områden innanför samhällsstrukturen har anvisats som närrekreativområden (VL). För en riktgivande hundpark (vhp) har en del av ett område anvisats på ett närrekreativområde i planeringsområdets västra del i alternativ VE1 och östra del i alternativ VE2. På den s.k. Centralskogens område föreslås två något från varandra avvikande nät av friluftsstigar som utnyttjar befintliga förbindelser så mycket som möjligt och som består av skogsvägar (ajo) som anknyter till skogsvård, friluftsrutter och riktgivande stigar.

En rekreativområdesförbindelse längs centralparken genom planområdets norra del från kommuncentrum till Masaby är mycket viktig. Det har redan flera år önskats en förbindelse genom centralskogens område både sommar- och vintertid. För främjandet av kommuninvånarnas möjligheter till rekreation är denna rekreativled mycket viktig. I anslutning till idrottsplanen och lekparken som placerats i mitten av planeringsområdet bör i planen möjliggöras även andra näridrottsplatsfunktioner i liten skala.

Dessutom:

- idrottsnämnden beslutar konstatera som sitt utlåtande att rekreationsområdes- och trafikförbindelsen genom Centralskogen från kommuncentrum till Masaby är mycket viktig i anslutning till idrottsplanen och lekparken som placerats i mitten av planeringsområdet i anslutning till lekplatsen bör i planen möjliggöras även andra näridrottsplatsfunktioner i liten skala.

*Bemötande: För Centralskogens rutter görs upp en skild allmän plan som är anhängig. För invånarna i båda planförslagen (Kvis och Norra Jorvas) möjliggörs byggande av småskaliga näridrottsplatser.*

## 28. Västra Nylands landskapsmuseum

8.4.2015

### 28.1

I södra och sydöstra kanten av planeringsområdet löper Stora Kustvägen, som var känd redan på 1200-talet och som är klassificerad som byggd kulturmiljö av betydelse på riksnivå. På området ligger flera medeltida byar. De äldsta byggnaderna är från 1800-talet, till exempel byggnadsbeståndet på Kvis stamlägenhet. Utvecklingen av området har en gång i tiden påverkats av byggandet av järnvägen, som ledde till att villor och bostadsbyggnader byggdes runt järnvägshållplatsen i början av 1900-talet. I början av 1900-talet grundades handelsträdgårdar, av vilka det finns byggnadsbestånd kvar. Planeringsområdet var en del av Porkala arrendeområde 1944–1956. Den största delen av det nuvarande byggnadsbeståndet härstammar från 1980-talet eller tiden efter det. En inventering av den byggda kulturmiljön gjordes på planeringsområdet år 2014.

I båda alternativen till detaljplan har man strävat efter att beakta de landskapsmässigt värdefulla åkerområdena. På de landskapsmässigt viktiga ställena i vardera alternativet är tomteeffektiviteterna lägre för att nybyggandet ska anpassas efter det gamla kulturlandskapet. För att fortsätta trädgårdshistorien har tomtstorlekarna planerats så att småbruk blir möjligt särskilt på åkertomtarna, och dessutom har ett område för odlingslotter planerats för området.

Mer detaljerade planbeteckningar läggs till detaljplanen först i förslagsskedet. Likaså uppgörs närmiljö- och bygganvisningarna i förslagsskedet.

Landskapsmuseet har bekantat sig med ärendet och tar ställning till planen ur den byggda kulturmiljöns, landskapets och byggnadsskyddets synvinkel.

Landskapsmuseet konstaterar att det med tanke på bevarandet av kulturmiljöns särdrag vore önskvärt att utveckla området enligt den glesare modellen. Runt de värdeobjekt som lyfts fram vid inventeringen av den byggda kulturmiljön och inne i värdeområdena ska nybyggandet planeras så glesast som möjligt. Också i alternativ ALT-1 har byggandet ställvis planerats alltför omfattande. Det är skäl att helt och hållet låta bli att bygga den nya tomten som planerats på norr om kvartersområdet för kyrkliga byggnader (YK) för att landskapen som omger det unika Pokrova ska förbli vidsträckta. Västra Nylands landskapsmuseum anser att bosättningen som planerats på Kvisvägen är alltför stor.

*Bemötande: Byggrätten på kvartersområdet (A) norr om kvartersområdet för kyrkliga byggnader (YK) har förminskats i förslaget till detaljplanen för Norra Jorvas sedan utkastskedet. Likaså har effektiviteten på kvartersområdena vid Kvisvägen (förslaget till detaljplan för Kvis) justerats till 0,10–0,15, varvid områdets historiska karaktär bevaras. För området har inga noggrannare bygg- och närmiljöanvisningar uppgjorts eftersom områdets nuvarande karaktär bildas av det brokiga byggnadsbeståndet av hus i ganska olika åldrar. Det kompletterande byggandet anpassas efter byggnadsbeståndet i närmiljön. I planbestämmelserna ges generella riktlinjer för byggsätt för nya kvartersområden.*

## 28.2

Utsikter som öppnar sig mot åkerfälten har också i inventeringarna nämnts som en del av den traditionella landskapsbilden. Det skulle således vara motiverat att lämna åkerfältet öster om Jungfrudalen och åkerfältet öster om Bengt Schalins väg öppna. Det är skäl att likaså märka åkerfälten söder om Kvisvägen som landskapsmässigt värdefulla åkerområden enligt ALT-2. Till planbestämmelsen för landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA) bör tilläggas: Det är viktigt med tanke på landskapsbilden att områdena bevaras som öppna och i odlingsbruk.

*Bemötande: I detaljplaneförslagen (Kvis och Norra Jorvas) bevarar man de öppna åkeryrorna genom att placera byggandet i kanterna av åkerfälten. Planbestämmelsen för landskapsåkrar (MA) har kompletterats enligt det som föreslagits i utlåtandet.*

## 28.3

Alla objekt som vid inventeringen anvisats bli skyddade ska skyddas med sr-beteckningen. Detta har enligt beskrivningen varit avsikten i båda utkastalternativen, så det är sannolikt ett misstag att fastigheten Ljungo 257-451-0002-0029, objektsnummer 1015 vid inventeringen, inte har nämnts i de allmänna bestämmelserna.

*Bemötande: De byggnadsobjekt som ska skyddas har i båda detaljplaneförslagen betecknats med sr-beteckningar. Också objekt 1015 har skydds-beteckning. I bestämmelserna har man lagt till en hänvisning till objektsförteckningen från inventeringen.*

*Områdeshelheterna i kulturmiljöerna har i förslagen anvisats med beteckningen /s.*

## 28.4

Beteckningarna för byggnader som ska skyddas (sr) ska föras på plankartan. För närvarande är planen svårläst i fråga om skyddsbestämmelserna. I övrigt är bestämmelsen för beteckningen sr bra, men restaurering av utseendet kan inte förordas i fråga om alla byggnader. Det är inte skäl att återställa till exempel Villa Rastlösa till sitt ursprungliga utseende, utan också det nuvarande utseendet i funktisstil är värt att skydda. På motsvarande sätt är det ur skyddssynvinkel inte skäl att återställa Löfdaläs utseende, som ändrades 1938, till ursprungliga jugendstil. I bestämmelsen ska man hänvisa till objektsförteckningen från inventeringen för att de kulturhistoriska värdena som utgör skyddsgrunden för varje objekt fås till en del av planmaterialet.

*Bemötande: De byggnadsobjekt som ska skyddas har i båda detaljplaneförslagen betecknats med sr-beteckningar. Också objekt 1015 har skydds-beteckning. I bestämmelserna har man lagt till en hänvisning till objektsförteckningen från inventeringen.*

## 28.5

I planbeskrivningen konstateras att det i förslagsskedet är möjligt att ge planbestämmelser för bevarande av värden på de kulturhistoriskt värdefulla områden som föreslås i inventeringen. Västra Nylands landskapsmuseum anser att det viktigt att också de värdeområden som identifierats i inventeringen tas med i planen, genom /s-beteckning eller motsvarande skulle det vara möjligt att få skyddsstatus för miljön och byggnader utan sr-beteckning som är betydande som en del av helheten. I det framlagda utkastet är till exempel objekten 10160, 10170 och 10390 med kulturhistoriska och landskapsmässiga värden utan skydds-beteckning. Dessa objekt skulle naturligt kunna anslutas som en del av områdeshelheterna i kulturmiljön. Objekt 10160, vars utseende förändrats men som ändå till sin stil representerar sin byggtid, bildar en helhet tillsammans med grannskapet, vilket ger en grund för bevarandet av värdena. Objekt 10170 och 10390 från 1950- och 1960-talen, som bevarat sitt utseende väl, har i värdeområdesavgränsningen i inventeringen anslutits som en del av områdeshelheten av Jorvas nya bycentrum, och även denna helhet ska föras vid sidan om de andra på plankartan

*Bemötande: Områdeshelheterna i kulturmiljöerna har i båda detaljplaneförslagen anvisats med beteckningen /s.*

## 28.6

I ALT-1 har det planerats en väglinje från mitten av Kvisvägen söderut och sydost, delvis genom ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde. Landskapsmuseet förordar det med tanke på landskapet bättre alternativet för styrning av trafiken på Kvisvägen enligt ALT-2.

*Bemötande: Väglinjen som föreslagits i alternativ 1 har inte tagits till förslaget till detaljplan för Kvis, utan en ny gatuförbindelse har anvisats från Kvisvägen till Gamla Kustvägen i östra kanten av åkerfältet.*

## 28.7

Det är skäl att märka ut Stora Kustvägen, som är av betydelse på riksnivå, på plankartan. Museiverket ger utlåtanden om fornlämningar.

*Bemötande: Stora Kustvägen (Kungsvägen) har i förslaget till detaljplan för Kvis anvisats med skydds-beteckning.*

## 29. NTM-centralen i Nyland

10.4.2015

### 29.1

Målet för de riksomfattande målen för områdesanvändningen och etapplandskapsplan 2 för Nyland är förtätning av de befintliga stationsområdena. Genom att skapa ett tillräckligt befolkningsunderlag tryggar man de framtida verksamhetsförutsättningarna på stationsområdet. Enligt de riksomfattande målen för områdesanvändningen och de särskilda mål som gäller Helsingforsregionen ska betydande byggande vid planeringen av områdesanvändningen placeras på serviceområde för kollektivtrafik och speciellt spårtrafik. Genom dimensioneringen av områdesanvändningen ska man dessutom förbättra kollektivtrafikens verksamhetsbetingelser och möjligheterna att nyttja kollektivtrafiken. Med beaktande av det ovannämnda har målet att i första hand genomföra planeringsområdet som småhusdominerat område i Kyrkslättis generalplan 2020 föråldrats.

NTM-centralen i Nyland anser att befolkningsmålen i detaljplaneutkastet är underdimensionerade med beaktande av närheten till Jorvas station, och områdeseffektiviteten ska höjas betydligt mera än vad som nu föreslagits.



*Bemötande: De riksomfattande målen för områdesanvändningen har ändrats sedan NTM-centralen gett sitt utlåtande. I de tidigare bemötandena har man lyft fram den speciella karaktären av båda planförslagen bl.a. på grund av villahistorien, vilket inte möjliggör alltför effektivt kompletterande byggande på vissa områden. Till exempel i förslaget till detaljplan för Kvis har man i byggnadseffektiviteten beaktat den kulturhistoriska karaktären av gamla Kungsvägen. Exploateringstalet för kvarter är minst i kvarteren vid gamla Kungsvägen och effektiviteten ökar i de nordliga delarna av området. Man vill inte på ett avgörande sätt ändra karaktären av byområdena med omfattande kompletterande byggande.*

*Således är byggsättet på områdena småhusdominerat också i planförslagen förenligt med principerna i Kyrkslätts generalplan 2020.*

## 29.2

I detaljplaneutkastet har man för området föreslagit ett omfattande utbud på rekreationsområden som förenar bosättningen med skogarna i den nordvästra delen. I båda utkastet har man beaktat målen i etappplansplan 2 för Nyland och Kyrkslätts generalplan 2020 att bevara den nordvästra delen av planområdet som grönzon som förenar tätorterna vid banan. Utvidningen av bosättningen till M- och MU-områden i generalplanen, som föreslagits i ALT-1, kan vara motiverad, om man samtidigt avsevärt förtätar de delar av planområdet som i generalplanen har anvisats som småhusdominerade (AP). Det finns dock inga grunder för att sprida den glesa bosättningen till M- och MU-områdena i generalplanen enligt ALT-1 i den form som den nu föreslås. NTM-centralen i Nyland anser att höjning av områdeseffektiviteten på planområdet är möjlig utan att de natur- och kulturmiljövärden som framställs i utredningarna äventyras och att möjligheterna till närrekreation kan tryggas med mindre områdesreserveringar än vad som föreslås när man beaktar de omfattande skogsområden i norra delen av planområdet som tjänar rekreationsanvändningen.

I planbeskrivningen finns inte heller motiveringar till att lämna ganska omfattande MT-områden mellan AO-kvarteren på stationsområdet.

*Bemötande: Största delen av åkrarna på planeringsområdet är i jordbrukets bruk och odlade. I förslaget till detaljplanen för Kvis ligger jordbruksområdena (MT) mellan de planerade kvarteren för fristående småhus (AO) (åkrarna i trakterna av Lillkvisvägen och Bengt Schalins väg) på ett lägre dalaktigt ställe i terrängen och utgör en landskapsmässigt viktig avskiljare i den skogbeklädda åsen. Jordmånen på området består av lera och området lämpar sig dåligt för byggande.*

## 29.3

### TRAFIK

I båda alternativa utkastet har man strävat efter att största delen av planeringsområdet är för de nuvarande hållplatserna. Detta är en lösning som strukturellt är värd att understödats. Av de alternativa strukturerna är den lösning som förtätar samhällsstrukturen och som strävar efter större effektivitet överlag mera värd att understödats. På grund av närheten till Jorvas station ska man i detaljplanen sträva efter en högre effektivitet än denna lösning.

Den nuvarande och kommande servicenivån inom kollektivtrafiken har bortsett från avstånden mellan hållplatserna inte behandlats i planmaterialet. Enligt Kyrkslätts linjenätsplan 2013–2017 är målet god servicenivå i Jorvas stations omgivning. I planbeskrivningen ska man behandla både det nuvarande och kommande linjeutbudet och den nuvarande och kommande turtätheten i både tåg- och busstrafiken.

Genomförandet av detaljplanen förbättrar det nuvarande nätet av gång-, cykel- och biltrafik, vilket ökar trafiksäkerheten. I båda alternativen till planutkast har antalet förbindelser som leder till Gamla Jorvasvägen



minskats, vilket ur trafiksäkerhetssynvinkel är motiverat. Säkerheten på de nya förbindelserna som föreslås i detaljplanen och även de nuvarande förbindelserna ska granskas i det fortsatta planarbetet. Förbättringen av korsningen mellan Masabyvägen, Gamla Kustvägen och Jorvasvägen samt förbättringen av den närliggande korsningen mellan Löfdalavägen och Masabyvägen ska granskas som helhet. Också till exempel förbindelsen till den nya ringvägen ska granskas. Det ska också göras funktionsgranskningar av de centrala förbindelserna.

I det fortsatta planarbetet ska man bedöma trafikmängden som förorsakas av genomförandet av planen och dess konsekvenser för åtgärder som behövs för att utveckla trafikinätet. Många behov av att utveckla trafikinätet är i praktiken följden av samverkan mellan utvecklingsprojekten för markanvändningen på närområdet, och vid bedömningen av utvecklingsbehoven ska man beakta förutom detaljplanen som ska utarbetas också utvecklingsprojekten för markanvändningen på närområdet. Även de ska tas till utgångspunkter när man granskar förbindelsernas säkerhet och funktion.

Enligt bullerutredningen överskrids i prognossituationen för år 2030/2035 riktvärdena dag- och nattetid på tomterna som gränsar till vägen. Enligt bullermätningarna i anslutning till förbättringen av stamväg 51 överskrids riktvärdena för buller på vissa tomter redan i nuläget. Bullrets konsekvenser och åtgärder som eventuellt behövs för att skydda sig mot bullret ska behandlas i planbeskrivningen, och de bullerbestämmelser som behövs ska anvisas.

Gamla Kustvägen och Masabyvägen kan inte anvisas som landsvägsområde (LT) i detaljplanen. De ska anvisas som gatuområde i enlighet med 83.4 § i markanvändnings- och bygglagen.

*Bemötande: Båda planförslagen (Kvis och Norra Jorvas) grundar sig på det effektivare alternativet i utkastskedet. I enlighet med markägarnas vilja innefattar förslaget till detaljplan för Kvis nya kvartersområden för bostadsbyggnader (A) vars våningshöjd dock är högst två. Så passar nybyggnaderna ihop med det befintliga byggnadsbeståndet. Utöver de nuvarande invånarna (ca 550) kan knappt 2000 flytta till området. Med andra ord kan det finnas cirka 2500 invånare vid god servicenivå inom kollektivtrafiken. Ökningen av invånarantalet är relativt stor jämfört med nuläget. Se också bemötande 30.1.*

*När planutkastet utarbetades var Kyrkslätt linjenätsplan, där man hade granskat tidsperioden 2013–2017, i bruk. Efter det har granskningen av anslutningslinjenätet i Kyrkslätt godkänts 2019. Båda detaljplaneförslagen (Kvis och Norra Jorvas) anknyter till rätt så livliga kollektivtrafikförbindelser. Det finns tågförbindelser från Jorvas station på U-linjen två gånger per timme alla veckodagar nästan dygnet runt. Genom områdena löper stombusslinjen. Busslinjerna som trafikerar avsnittet mellan Kyrkslätt och Mattby samt avsnittet mellan Kyrkslätt och Kampen utanför metrons trafikeringstider går på vardagar som mest sammanlagt fem gånger per timme och på veckoslut två gånger per timme. Under efternatten går inte busslinjerna. I och med att invånarantalet på Jorvas stationsområde ökar antas att turtätheterna till och med ökar jämfört med nuläget. De pågående ändringsarbetena på stationsområdet (bl.a. infartsparkeringsplatserna, underfarten) förbättrar kollektivtrafikens tillgänglighet ytterligare. Materialen till båda förslagen har kompletterats med en beskrivning av kollektivtrafiken och dess servicenivå.*

*En rondell har anvisats i korsningen mellan Masabyvägen och Gamla Kustvägen i de anhängiga allmänna planerna för kommunal teknik i båda detaljplaneprojekten. Man har gjort en funktionsgranskning av rondellen. Hösten 2015 har man gjort en trafikutredning om området, där man också har beaktat konsekvenserna av de övriga planerna på området för trafiken. I de allmänna planerna för kommunal teknik har man vid dimensioneringen av gatuområdena beaktat ökningen av trafikmängden som förorsakas av planeringsområdena och deras närområden.*

*I samband med utarbetandet av ändringen av detaljplanen för Jorvaskvarn har man gjort upp en bullerutredning av Masabyvägen, som man har utnyttjat i bullerbestämmelserna i detaljplanen. Innan detaljplanerna godkänns utarbetar kommunen en uppdaterad bullerutredning enligt trafikprognosen (2050).*

*I detaljplaneförslagen har Gamla Kustvägen och Masabyvägen anvisats som gatuområden.*

## 29.4

### KULTURMILJÖER

Enligt planbeskrivningen är Stora Kustvägen områdets landskapsmässiga och hierarkiska ryggrad. Den nya bosättningen finns bland skogarna och skogsdungarna så att de gamla odlingslandskapen bevaras öppna. Byggnadsbeståndet har i huvudsak bildats efter 1980-talet. Enstaka byggnader från 1800-talet har bevarats på området. Hit hör huvud- och sidobyggnaderna på Kvis stamlägenhet och stugan som hör till lägenheten. Vid Masabyvägen finns Sandås enstaka stuga från 1860-talet. Byggnadsbeståndet och villakulturen, som uppstått genom byggandet av järnvägen och parcelleringen, är en del av skiktet från början av 1900-talet. På området bildades flera trädgårdslägenheter under perioden mellan början 1900-talet och 1930-talet. Rika trädgårdsmiljöer har bevarats på området. Jorvas nya centrum med sina långa radhus byggdes sedan 1960-talet i korsningen mellan Gamla Jorvasvägen, Masabyvägen och Gamla Kustvägen.

En inventering av kulturmiljön har gjorts på området (Karlsson, Salonen, Schalin arkitekt 2014). På området inventerades 5 områdeshelheter och 38 värdefulla byggnadsobjekt. Objekten delades i tre klasser enligt värderingen. Objekten i första klassen föreslås bevaras, objekten i andra klassen borde bevaras och för objekten i den sista klassen finns det inga särskilda skyddsgrunder. Objekten i första klassen har bevarat sina särdrag väl och avbildar områdets kultur- och byggnadshistoria väl. De har också landskapsmässiga värden. I andra klassen är ändringarna flera. Värderingen och klassificeringen verkar motiverade. Också valet av områdeshelheter verkar motiverat. Enligt NTM-centralens syn har områden och objekt i första och andra klassen skyddsvärden som ska tryggas i detaljplanen.

Enligt planbeskrivningen är alla objekt som i inventeringen rekommenderas skyddas skyddade i båda alternativen. Texten i skyddsbestämmelserna är vederbörlig. Skyddsbezeichnung har dock inte visats på plankartan, utan i bestämmelsetexten har det nämnts vilka fastigheter den gäller. NTM-centralen anser att ett bättre alternativ är att skyddsbezeichnung anvisas på plankartan för de byggnader som den gäller. Enbart genom att se på plankartan och läsa planbestämmelsen framgår det inte vilka objekt som avses i inventeringen skyddet gäller.

Planens konsekvenser för landskapet och kulturmiljön har konstaterats tydligt. Fjärrlandskapet och tätortsbilden kvarstår, men närlandskapet och tätortsbilden förändras på åkerområdet mellan den nya matargatan och Bengt Schalins väg på grund av byggandet i dess kanter. Effektiviteten av byggandet som anvisats på åkerområdena eller deras kanter har hållits liten för att minska de landskapsmässiga konsekvenserna och för att anpassa det efter kulturlandskapet. Också öppna utrymmen har bevarats på området. För att bevara områdesobjektens värde är det möjligt att utfärda skyddsbestämmelser. NTM-centralen anser avgöranden på basis av konsekvensbedömningen vara positiva ur kulturmiljöperspektiv.

*Bemötande: I detaljplaneförslagen har skyddsbezeichnung (sr) lagts till för byggnader som i inventeringen av kulturmiljön föreslås skyddas. De värdefulla områdeshelheterna i kulturmiljön har anvisats med beteckningen /s.*

*Detaljplaneförslagen har kompletterats genom mer detaljerade planbeteckningar bland annat i fråga om anslutningsförbud, rörreserveringar och byggnadssätt, och noggrannare bestämmelser om byggsättet har utfärdats.*

## 29.5

### OM PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Byggnadsytor, fasadbestämmelser, anslutningsförbud, ledningsreserveringar och andra mer detaljerade planbeteckningar, som ska antecknas i områdesreserveringarna, läggs enligt planbeskrivningen (s. 39) till i detaljplanen på grund av planutkastets skala (1:4000) först i förslagsskedet.

*Bemötande: Antecknas för kännedom.*

## 29.6

### TILL SLUT

Efter utarbetandet av Kyrksläotts generalplan 2020 har byggnadstrycket i Helsingforsregionen ökat avsevärt, och särskilt de befintliga stationsområdenas roll som tyngdpunktsområden för markanvändningen har framhävts. Detta har också identifierats i utvecklingsbilden för Kyrkslätt 2040, där planeringsområdet har föreslagits som tyngdpunktsområde för utvecklingen av markanvändningen. Dessutom har kommunerna i Helsingforsregionen förbundit sig till att utöka planläggningen av bostadstomter åren 2016–19 med ca 25 % jämfört med det gällande MBT-intentionsavtalet. Utkasten till detaljplan för Västra Jorvas är i strid med de ovan nämnda målen och förbindelserna.

NTM-centralen i Nyland anser att de alternativa utkasten till detaljplan för Västra Jorvas i den form som de nu föreslås inte beaktar de särskilda målen som gäller Helsingforsregionen i de riksomfattande målen för områdesanvändningen.

*Bemötande: NTM-centralens utlåtande gäller den tid då MBT-intentionsavtalet gällde. I detta bemötande besvaras till denna del inte de punkter som anknyter till det gamla avtalet. Man kan ändå konstatera att båda planförslagen (Kvis och Norra Jorvas) är så pass betydande både till antalet nya bostäder och till bostadsbyggrätten att de också stöder principerna i MBT 2019-planen genom att de placeras i den primära zonen för boende med god servicenivå inom kollektivtrafiken. Då främjar båda projekten genomförandet av kommunens MBT-mål.*

*Även de riksomfattande målen för områdesanvändningen har ändrats sedan NTM-centralen gett sitt utlåtande. I de tidigare bemötandena har man lyft fram den speciella karaktären av båda planförslagen bl.a. på grund av villahistorien, vilket inte möjliggör alltför effektivt kompletterande byggande på vissa områden. Således är byggsättet på områdena småhusdominerat också i planförslagen förenligt med principerna i generalplanen.*

*Se också bemötande 30.1.*

Miljövårdsenheten föreslår följande:

- vid utarbetandet av planförslaget strävar man efter förtätning av södra delen utifrån alternativ 2 genom att öka antalet bostäder i huvudsak på de nuvarande bostadsfastigheterna utanför de värdefulla naturområdena. Södra delen av planområdet ligger i tätortszonen i kommunens mellersta del på gångavstånd från den kommande servicen och kollektivtrafiken i Jorvas, vilket skapar goda förutsättningar för hållbar utveckling av samhället. Genom att möjliggöra byggande av tilläggsbostäder på de nuvarande bostadsfastigheterna kan invånarantalet på lång sikt öka avsevärt.
- grönområdena i norra delen av planområdet bevaras som en del av Centralskogen.
- på området idkas nuförtiden skogsbruk och man kopplar av. Det är också ett omfattande enhetligt kärnområde i naturen i det ekologiska nätverket och tryggar bevarandet av naturens mångfald och organismernas rörlighet. En vägförbindelse i riktning sydost–nordväst och bostadsområden samt förvaltnings- och serviceområden vid den har anvisats genom den nuvarande Centralskogen i delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 1, vilket avsevärt minskar Centralskogens område. Området är redan då betydligt mindre än t.ex. Esbo centralpark. I fråga om Masaby delgeneralplan är markanvändningen i Centralskogen öppen. Det är skäl att i detta skede göra en målinriktad helhetsplan på Centralskogens område.
- i generalplanen är Centralskogens nuvarande område i fråga om planområdet för Västra Jorvas märkt med beteckningarna M (jord- och skogsbruksdominerat område) och MU (jord- och skogsbruksdominerat område med behov att styra friluftslivet och/eller miljövården). Det nya bostadsområdet som anvisas i norra delen av planområdet i alternativ 1 placeras dels på område med beteckningen M i generalplanen, dels på område med beteckningen MU.
- den nya bostadsområdesreserveringen i norr i alternativ 1 placeras enligt naturutredningen på en värdefull helhet som erbjuder en livsmiljö för mycket mångfaldigt artbestånd. Centralskogens område är i sin helhet värdefull som kärnområde för naturen då det är centralområde för de ekologiska förbindelserna västerut, österut och norrut.
- på Centralskogens område, som ägs av kommunen och som ligger i norra delen av planområdet kan man bäst ta hand om tryggheten av förutsättningarna för rekreation då de övriga områdena i huvudsak är i skogsbruksanvändning.
- de naturvärden som ska bevaras på områden som anvisas med beteckningen lu presenteras i planbeskrivningen. Vid behandling av ansökningar om tillstånd för miljöåtgärder och bygglov granskas användning av området för det ändamål som reserverats i planen. Det är skäl att presentera de naturvärden som ska bevara i planen.
- Till beteckningarna MU och MY bifogas en planbestämmelse om utvecklande av trädbeståndet i dem i olika åldrar inne i skogsdungarna, om tryggheten av natur- och landskapsvärdena inte förutsätter annan sorts behandling. Skogar med MU- och MY-reserveringar på planområdet används för rekreation och de utgör ett kärnområde för naturen. Kalhygge skulle försämra förutsättningarna för rekreation och det ekologiska nätverkets funktion. Vård av skog med träd i olika åldrar är, om den är väl genomförd, i allmänhet ekonomiskt minst lika lönsam som vård av jämnårig skog.
- i planen för hantering av dagvatten som ska bifogas till planförslaget iakttas principerna för ekologisk hantering av dagvatten så vitt det är möjligt, och i detaljplanen anvisas områdesreserveringar och planbestämmelser som gäller lösningar för dagvatten. Genom ekologisk hantering av dagvatten förebygger man att skadeämnen i dagvatten hamnar i vattendraget. Områdesreserveringarna och bestämmelserna i planen främjar genomförandet av dagvattenplanen.
- Rutterna som anvisats på Centralskogens område förenas med varandra så att en rutt i öst–västlig riktning utan körförbindelse bildas på området.

- fastighet 257-451-2-180 anvisas för boende. Fastigheten placeras i naturutredningen på mönstret för gammal skog som är lokalt mycket värdefull. På basis av terrängbesiktningen (26.2.2015) har området efter att gamla granar fallit och efter fällningen av de granar som hotade den intilliggande bostadsfastighetens säkerhet inga drag som nämns i naturutredningen, och den egentliga gamla skogen börjar på det intilliggande området som ägs av kommunen.

*Bemötande: De nya bostadskvarteren som föreslagits i den norra delen i båda planförslagen (Kvis och Norra Jorvas) har förminskats och tagits närmare den befintliga bosättningen. Vid placeringen av kvarteren har man beaktat de värdefulla naturhelheterna och de skogsområden som är lämpliga för flygekorrarna genom att lämna grönområden mellan kvarteren.*

*De områden som anvisas med beteckningen luo och som föreslås i detaljplaneförslagen föreslås också i planbeskrivningarna av projekten.*

*Planbestämmelserna för MU-områden har kompletterats utifrån detta utlåtande.*

*Man håller på att göra upp en helhetsplan för Centralskogens område.*

*Områdesreserveringarna och planbestämmelserna som gäller lösningarna för dagvatten har anvisats i båda detaljplaneförslagen.*

*Rutterna i Centralskogen undersöks i anslutning till den allmänna planen för Centralskogen som görs upp.*

*Fastighet 2:180 har anvisats som kvartersområde för fristående småhus.*

## 31. Nylands förbund

17.4.2015

Planeringsområdet är område för tätortsfunktioner och vitt område enligt de bekräftade landskapsplanerna för Nyland. För Jorvas stationsområde har anvisats en beteckning för utveckling av ett område som ska förtätas. Dessutom har för området anvisats en beteckning för grönförbindelsebehov, friluftsstråk, betydande väg på riksnivå som är viktig med tanke på bevarandet av kulturmiljön, förbindelsebana och motorled samt transportavlopp. I närheten av planeringsområdet finns en objektsbeteckning för infartsparkeringsplats som anvisar det översiktliga läget av de regionalt betydande infartsparkeringsområdena utanför områden för centrumfunktioner.

Utvecklingen av området Västra Jorvas är viktig med tanke på det eftersträvade utvecklingen av landskapet. I detaljplanens utkastsalternativ har i tillräcklig utsträckning, med beaktande av landskapsplanens omfattning, beaktats landskapsplanens områdesbeteckning för tätortsfunktioner och dess avgränsningar samt de för området anvisade planbeteckningarna med undantag av utvecklingsbeteckningen för ett område som ska förtätas.

Förtätande särskilt viktigt på områden som i landskapsplanen anvisats med utvecklingsbeteckning för område som ska förtätas. Omfattningen av området som i landskapsplanen anvisats bli förtätat preciseras i den detaljerade planeringen precis som dess effektivitet. Dimensioneringen av området som ska förtätas har beaktats i effektiviteten och arealerna på en del av tomterna i de alternativa utkasten till detaljplan för Västra Jorvas. Områdena för kompletterande byggande blir ett problem med tanke på det glesa byggandet. De till arealen stora tomterna som anvisats på området som ska förtätas sänker väsentligt byggnadseffektiviteten på området. Effektiviteten som räknats utgående från antalet invånare och arbetsplatser per hektar blir lätt låg, t.o.m. under fem invånare och arbetsplatser per hektar, i synnerhet om planläggningen inte styr byggandet tillräckligt. För att kollektivtrafiken ska vara lönsam krävs i allmänhet 20 invånare per hektar.

I den fortsatta beredningen av planen ska man klart mer beakta utvecklingsbeteckningen för område som ska förtätas vilken i landskapsplanen anvisats för Jorvas stationsområde. En tillräckligt stort invånarunderlag möjliggör placering av mångsidiga tjänster på området och möjliggör även bevarande och utveckling av ekonomiskt lönsam kollektivtrafik på området.

*Bemötande: Flervåningshusdominerat byggande har skissats upp på området i Jorvas stationsregion som blir utanför båda detaljplaneförslagen (Kvis och Norra Jorvas). Dessutom kommer det affärs- och arbetsplatsbyggande på Jorvastrangelns område mellan kustbanan och Västerleden. I det kompletterande byggandet i båda planområdena som nu behandlas har man försökt beakta områdets bl.a. kulturhistoriska och tätortsbildsmässiga värden, på basis av vilka kompletterande byggande har anvisats de nuvarande tomterna i rätt måttlig utsträckning. I de nya bostadskvarteren har man strävat efter byggnadseffektivitet på 0,20–0,25.*

## 32. Namnkommittén

9.6.2015

Planeringsskedet för de alternativa planutkasten innefattar inget namnbestånd, så kommittén behöver inte ta ställning till det.

I det följande planeringsskedet kommer planläggningen av framskrida i två delar så att den västra och den östra delen behandlas separat och dessa planprojekt behöver egna namn.

Den västra delen av planeringsområdet ligger nästan helt och hållet på området för den gamla jordregisterbyn Kvis, genom området löper i adresssystemet för glesbygdsområde namngivna Kvisintie - Kvisvägen och längs vägen ligger Kvis gamla postlägenhets ägor Stor-Kvis och Lill-Kvis.

Användningen av namnen på jordregisterbyar i det kamerala systemet lades ner år 2014. På grund av detta är det motiverat att i planens namnbestånd bevara dessa historiska namn som härstammar från medeltiden. Den östra delen ligger på flera byars område, norr om Jorvas järnväghållplats. En del av det har tidigare planlagts under namnen Pohjois-Jorvas 1 - Norra Jorvas 1. Med tanke på namnens guidande natur och kontinuiteten i planeringen är det motiverat att fortsätta använda samma namn Pohjois-Jorvas - Norra Jorvas.

Namnkommittén föreslår att då planläggningen av Västra Jorvas område framskrider används namnet Kvis om det västra området och namnet Pohjois-Jorvas - Norra Jorvas om det östra området.

Dessutom beslutar namnkommittén att ett förslag till tema för namnbestånden på dessa områden samt namnurvalet som står till förfogande föreläggs namnkommittén vid nästa sammanträde.

*Bemötande: Planprojektet har i planens beredningsskede delats in i två olika detaljplaner (Kvis och Norra Jorvas), och de har fått namn enligt namnkommitténs förslag.*

## Åsikter

### Åsikt 4

17.2.2015

Den som lämnat åsikten anser det bra att Kvisvägen fredas och gamla Kungsvägen öppnas för fotgängare och cyklister. Personen föreslår att beteckningen fört gång- och cykelvägen som går från ändan av Kvisgränden ändras så att körning till tomterna tillåts (pp/t) varmed man kunde utnyttja den befintliga tomtanslutningen. Den som lämnat åsikten önskar också att förbindelsevägen från Gamla Kustvägen till Kvisvägen flyttas i planförslaget.

*Bemötande: Kvisgränden har i förslaget till detaljplan för Kvis anvisats som förbindelse för gång- och cykeltrafik (pp/t) där det tillåts körning till tomten och placering av tomtanslutningen på en bättre plats.*

*Den nya gatuförbindelsen från Kvisvägen till Gamla Kustvägen anvisas i åkerfältets östra kant. Kvisvägens östra ända (gatans namn) ändras till gata avsedd för fotgängare och cyklister (pp/t) där körning till tomterna är tillåtet.*

### Åsikt 6

23.2.2015

Den som lämnat åsikten tycker att alternativ 2 "komprimerad och tät" är bättre. Väglinjen genom åkerområdet som föreslagits i alternativ 1 passar inte in i jordbruksområdet och Kungsvägens landskap, och anslutningen på en lång raka utgör en trafiksäkerhetsrisk. Den som lämnat åsikten begär att objekt 1006 stryks i förteckningen över skyddade objekt eftersom byggnaden har ändrats mycket jämfört med den ursprungliga. Den som lämnat åsikten önskar att de kan använda vägen i tomtens östra kant.

*Bemötande: Vägsträckningen från Kvisvägen till Gamla Kustvägen har ändrats i förslaget till detaljplan för Kvis till åkerfältets östra kant.*

*I inventeringen av kulturmiljön på området Västra Jorvas har byggnaden (objekt 1006) konstaterats ha både kulturhistoriska och landskapsmässiga värden på basis av vilka byggnaden föreslås bli skyddad.*

*Vägen på granntomten anvisas i planen som körförbindelse, via vilken man kan köra till tomten.*

### Åsikt 7

23.2.2015

Den som lämnat åsikten konstaterar att tomterna som planerats mitt emot Bengt Schalins väg 18 ligger på en fuktig och lerig plats med dålig byggbarhet. Den som lämnat åsikten vill inte att det på bolagets tomt anvisas allmänt parkeringsområde, för på den platsen har planerats gemensamt vistelseområde för invånarna.

*Bemötande: Tomterna på åkern öster om Bengt Schalins väg anvisas som park i förslaget till detaljplan för Kvis. Parkeringsområdet som anvisats på fastighetens område har avlägsnats.*

## Åsikt 9

26.2.2015

Den som lämnat åsikten anser det bra att gamla Kungsvägen öppnas för gång- och cykeltrafik. Personen önskar att Kvisvägens östra ända fredas för fotgängare och cyklister och att den nya vägen mellan Kvisvägen och Gamla Kustvägen ingår i planförslaget.

*Bemötande: Kvisvägens östra avsnitt har i förslaget till detaljplan för Kvis anvisats som förbindelse för gång- och cykeltrafik (pp och pp/t) där körning till tomten är delvis tillåtet. I förslaget till detaljplan har en ny gata till Gamla Kustvägen placerats i åkerns östra kant.*

## Åsikt 14

3.3.2015

Den som lämnat åsikten föreslår att LPA-området som anvisats på lägenheten avlägsnas. Personen önskar att bostadstomten bevaras i nuvarande storlek och att tomtgränsen som anvisats söder om bostadsbyggnaden placeras längre söderut. Den som lämnat åsikten föreslår en förbindelse till de nya tomterna direkt från Kvisvägen eller Kvisgränden.

*Bemötande: LPA-området i fråga har strukits i förslaget till detaljplan för Kvis. På basis av dimensioneringsprinciperna har tomten delats i mindre riktgivande tomter. Förbindelsen till de nya tomterna har anvisats från Kvisvägen.*

## Åsikt 15

4.3.2015

Den som lämnat åsikten anser att väglösningen enligt alternativ 1 är utmärkt och att Kvisvägens nuvarande östra korsningsområde är farligt på grund av dålig sikt och riklig trafik.

*Bemötande: Kvisvägens förbindelse till Gamla Kustvägen har i förslaget till detaljplan för Kvis anvisats i åkerns östra kant och den nuvarande vägens östra ända har ändrats till gång- och cykeltrafikförbindelse.*

## Åsikt 17

8.3.2015

Den som lämnat åsikten anser att förbindelsevägen som anvisats mellan Kvisvägen och Gamla Kustvägen är nödvändig och konstaterar att fastigheternas östra delar som anvisats som MA-område inte varit i sådant bruk på länge.

*Bemötande: I detaljplaneförslaget för Kvis har Kvisvägens förbindelse till Gamla Kustvägen flyttats till östra kanten av åkern. Fastigheterna har anvisats som kvartersområde för fristående småhus (AO)*

## Åsikt 20

9.3.2015

Den som lämnat åsikten anser att förbindelsen mellan Kvis och Gamla Kustvägen, vilken föreslagits i alternativ 1, är dålig bl.a. med tanke på trafiken och landskapet. Personen föreslås som alternativ till den nuvarande anslutningen bl.a. att vägen leds över den östra åkern. Den som lämnat åsikten frågar varför vägen som leder till tomten inte anvisats som gata och varför det inte är möjligt att bygga flera bostäder på fastigheten även om tomten är stor och det på granntomten anvisats 3–4 bostäder. Den som lämnat åsikten



anser att det inte ska finnas kvartersområden för bostadsbyggnader på området utan området borde bevaras som område för egnahemshus/fristående småhus och trafiken till Jungfrudalen borde bevaras i den nuvarande anslutningen. Kvisvägens västra anslutning till Gamla Kustvägen anses också vara krokig. Den som lämnat åsikten tycker att de nuvarande skolorna ligger för långt borta från de som går i skolan.

*Bemötande: I förslaget till detaljplan för Kvis har Kvisvägens östra anslutning placerats i åkerfältets östra kant.*

*Den nuvarande vägen till tomterna har i förslaget anvisats med beteckningen körförbindelse (ajo).*

*Kvartersområdet hör till gamla Kungsvägens kulturhistoriskt värdefulla miljö. Mängden byggrätt och antalet byggnader på tomterna har justerats efter planutkastsskedet så att det kompletterande byggandet är diskret och beaktar områdets kulturhistoriska värden. I förslaget har byggrätten anpassats till tomtens yta med effektivitetstal. För de stora tomterna har föreslagits en riktgivande tomtindelning, och på de bebyggda tomterna över 2 250 m<sup>2</sup> som är besvärliga att dela, är det tillåtet att med ett undantag bygga två bostäder (2 bst.).*

*A-kvartersområdet i Kvis norra del har strukits och i förslaget har på området anvisats kvartersområden för fristående småhus (AO).*

*På Kvisvägen finns två närbelägna gatuanslutningar som det är skäl att slå ihop till en anslutning. Dess funktionalitet har granskats i den allmänna planen för kommunal teknik.*

*Arrangemangen gällande korsningsområdet i Kvisvägens västra anslutning har ändrats så att vägen ansluter i rak vinkel till Gamla Kustvägen.*

*I enlighet med kommunens bildningssektors servicenätsplan har det inte planerats skolor eller daghem på området. Därför har det inte funnits behov av att anvisa en plats för dessa funktioner i planeringen.*

## Åsikt 21

9.3.2015

Den som lämnat åsikten vill ha mera byggrätt och två bostäder på sin tomt, vilket förordas av tomtens stora storlek, större byggrätt som närbelägna tomter och läget i närheten av kollektivtrafikförbindelser. Den som lämnat åsikten motsätter sig att Kvisvägens östra ända ändras till matargata, och understöder att vägen ändras till gång- och cykelväg med tillåtelse att köra till tomterna.

*Bemötande: I förslaget till detaljplan för Kvis har byggrätten höjts till  $e=0,15$  i kvarter 3081. Tomten i fråga ligger dock på Gamla Kustvägens bullerområde, vilket ska beaktas i planeringen och genomförandet av kompletterande byggande.*

*I förslaget har Kvisvägens östra ända ändrats till gång- och cykeltrafikförbindelse (pp/t) där körning till tomten är tillåten. Den nya förbindelsen från Kvisvägen till Gamla Kustvägen har anvisats i åkerfältets östra kant.*

## Åsikt 23

10.3.2015

Den som lämnat åsikten önskar större byggrätt och en tilläggsbyggplats på sin tomt i enlighet med alternativ 2 och motiverar detta med tomtens stora storlek och att den nya byggplatsen ligger invid gatan.

*Bemötande: I förslaget till detaljplan för Kvis har byggnadseffektiviteten på kvartersområdet höjts till 0,20 och på tomten får byggas två bostäder (2 bst.).*

## Åsikt 24

10.3.2015

Den som lämnat åsikten anser att Puistomäkis bostadsbyggnad hör till värdeklass 3 eftersom den utvidgats fler gånger och därför inte längre motsvarar den ursprungliga byggnaden.

Den som lämnat åsikten anser att alternativ 2 bättre motsvarar målen som ställts för området i generalplanen och landskapsplanen, de riksomfattande målen för områdesanvändningen och motsvarar bättre områdets bostads- och servicebehov.

*Bemötande: I inventeringen av den byggda kulturmiljön har fastighetsägarens skyddade byggnad konstaterats ha bevarat sitt säregna och behärskade utseende trots de många utvidgningarna och den har konstaterats ha byggnadshistoriska, kulturhistoriska och landskapsmässiga värden. Därmed är skyddsgrunden tillräcklig.*

## Åsikt 25

10.3.2015

Den som lämnat åsikten motsätter sig att Kvisbrinken ändras till ett allmänt parkeringsområde, den nya vägen som tar av från Bengt Schalins väg och tomterna som planeras längs den, vilka skulle förstöra det värdefulla naturområdet och den ekologiska korridoren väster om klostret Pokrova. Den som lämnat åsikten anser att granntomten har styckats i flera tomter och att nytt boende har klämts in de nuvarande bostädernas närmiljö och att det inte finns service på promenadavstånd utan man kommer att ta sig till dem med bil, vilket ökar trafiken.

*Bemötande: I förslaget till detaljplan för Kvis har parkeringsplatsen i planutkastet strukits. Samtidigt har vägens linje ändrats så att den ligger längre bort från de nuvarande bostäderna och antalet bostadstomter längs den nya vägen har minskats.*

*Med de nya gång- och cykelrutterna försöker man skapa trygga och smidiga rutter till närområdena. Mängden tjänster på området kommer att öka i och med planläggningen av Jorvas stationsregion och Jorvastriangeln.*

## Åsikt 26

11.3.2015

Den som lämnat åsikten motsätter sig att gång- och cykelvägen sträcker sig till anmärkarens fastighet, för den skär igenom fastighetens parkeringsområde och gör gårdsområdet smalare. Dessutom väcker gång- och cykelvägens läge i ändan av byggnaden oro eftersom den skulle hindra användningen av garagen. Breddandet av Gamla Kustvägen inskränker också gårdsområdet.

*Bemötande: Gamla Kungsvägens del (Kvisgränden) har i förslaget till detaljplan för Kvis anvisats som gång- och cykeltrafikförbindelse (pp), vars gräns skär högst 1,7 meter av tomtens norra gräns.*

*Den allmänna parkeringsplatsen öster om byggnaden har strukits i förslaget och gång- och cykeltrafikförbindelsen som leder till Gamla Kustvägen har flyttats längre österut.*

*Med anledning av gatuområdets funktioner blir man tvungen att bredda Gamla Kustvägens gatuområde i förslaget på gatans båda sidor.*

## Åsikt 27

11.3.2015

I åsikten föreslås ändring på lägenheternas område och ökning av byggnadsplatserna eftersom ena lägenheten anvisats som närreklamationsområde i detaljplaneutkastet. Den som lämnat åsikten föreslår också att beslutet om skydd upphävs för byggnaden på fastigheten på grund av dess dåliga skick och ändringarna som gjorts i byggnaden.

*Bemötande: I förslaget till detaljplan för Kvis gränser fastigheternas västra och norra delar till aspdungen som klassificerats som mycket värdefullt och som bebos av flygekorrar, varmed fastigheternas västra och norra delar har anvisats som närreklamationsområde (VL). Fastigheterna har till största delen anvisats som kvartersområde för fristående småhus (AO). En del av fastigheten 1:53 har även anvisats som kvartersområde för fristående småhus (AO).*

*I inventeringen av den byggda kulturmiljön skyddade byggnaden har konstaterats vara en rätt välbevarad byggnad som avspeglar 1900-talets villaarkitektur på området och som har både kulturhistoriska och landskapsmässiga värden. Skyddsstatusen gäller inte utvidgningen som gjorts på gårdens sida.*

## Åsikt 28

12.3.2015

Den som lämnat åsikten föreslår en lösning enligt utkastsalternativet ALT-2 för fastigheternas del, där fastigheterna i sin helhet är AO-område och anmärkarens fastighet delas i två tomter. Den som lämnat anmärkningen anser att förbindelsevägen från Kvisvägen till Gamla Kustvägen är nödvändig.

*Bemötande: I förslaget till detaljplan för Kvis har man till denna del valt alternativet där fastigheterna i fråga ligger på kvartersområde för fristående småhus (AO). Enligt dimensioneringsprinciperna har fastighet 2:98 delats i tre riktgivande tomter och på fastighet 2:99 har anvisats möjlighet att bygga 2 bostäder.*

*Kvisvägens förbindelse till Gamla Kustvägen har anvisats i åkerfältets östra kant.*

## Åsikt 35

16.3.2015

I åsikten framförs en kopia av köpebrevet som ledde till att lägenheten bildades, och man önskar lösningen enligt alternativ 2 för fastigheten.

*Bemötande: För fastigheten i fråga har man i förslaget till detaljplan för Kvis valt lösningen enligt alternativ 2.*

## Åsikt 36

16.3.2015

Den som lämnat åsikten föreslår ändring för fastigheternas del: tomtgränserna, byggrättsbeteckningarna, LPA-området och vägen som går genom lägenheten i riktningen öst-väst ska avlägsnas ur planen, och i

planen ska läggas till en väg till Kvisbrinkens tomter. Den lämnat åsikten motsätter sig egnahemstomterna som föreslagits öster om tomterna, vilket strider mot de allmänna principerna i planen.

Personen förväntar sig svar av tjänstemännen på följande frågor: Vad är kommunens praxis beträffande ingående av markanvändningsavtal? Tänker kommunen använda tvångsinlösningsförfarande? Vad är följderna om kommuninvånaren inte går med på markanvändningsavtalen? Kommunen är inte redo att ge eller ens sälja juridisk hjälp till kommuninvånare i skötseln av ärenden mellan kommunen och markägaren. Hur har kommuninvånarens rättsskydd säkerställts i intressekonflikter som kommunen förorsakat?

Den som lämnat åsikten ställer följande frågor till de politiska beslutsfattarna: 1. Nettoinkomsterna (vinsterna) från mark som fått av markägarna "med våld" eller från försäljning av byggrätter syns inte specificerade i kommunens budget. Tänker kommunen finansiera sina egna tomtköp med markägarnas pengar? 2. Enligt kommunarkitekten hör den finansiella planen och markanvändningsavtalen inte till arkitekten utan till någon annan tjänsteman. Arbetar planläggningsarkitekten utan kostnadsansvar? 3. Är planläggningens verkliga mål att endast höja fastighetsskatteintäkterna? I Kyrkslätt finns det ju många osålda tomter. 4. Låter sig Kyrkslätt kommun ledas av Helsingfors? Uppgörandet av planen motiveras med ett avtal som förpliktar kommunerna kring huvudstaden att bygga tätt i områdena längs järnvägarna och riksvägarna. Jorvas torde inte ligga i metropolens hjärta.

*Bemötande: Kvisbrinkens LPA-område har avlägsnats från förslaget till detaljplan för Kvis, och till området i fråga har anvisats en intern körförbindelse för tomterna. I förslaget har tomtgränserna ändrats i enlighet med de nuvarande tomternas gränser. Den nya gatan som går tvärs genom fastigheten har utstakats på nytt söderut.*

*De nya bostadstomterna i kvarter 3083 placeras på kommunägd mark i kanten av parken (VP). Med försäljningsintäkterna kan man finansiera bl.a. byggandet av detaljplanens kommunalteknik.*

*Markanvändningsförhandlingar förs med de markägare vars byggrätt ökar betydligt. Dessa förhandlingar inleds efter att detaljplaneförslaget varit framlagt och de gäller de markägare som får betydande ekonomisk nytta av detaljplanen.*

## Åsikt 38

17.3.2015

Den som lämnat åsikten förordar alternativet där början av Kvisvägen stängs och trafiken styrs till vägen som går via åkern. Personen ifrågasätter läget och nödvändigheten av vändplatsen som planeras på Kvisvägen.

*Bemötande: Vändplatsen ingår inte i förslaget till detaljplan för Kvis. Kvisvägens förbindelse till Gamla Kustvägen har utstakats till åkerfältets östra kant och den nuvarande förbindelsen ändras till gata avsedd för gång- och cykeltrafik där körning till tomten är tillåtet. Man kör till tomterna via Kvisvägens norra del.*

## Åsikt 39

17.3.2015

Den som lämnat åsikten anser att anvisandet av tomten som jordbruksområde (MT) strider mot generalplanen och regionplanen och föreslår att den ändras till småhusområde.

*Bemötande: Generalplanen för Kyrkslätt 2020 är på planeringsområdet mycket översiktlig och riktgivande, och områdesgränserna i den är inte exakta.*

*Fastigheten i fråga ligger på en landskapsmässigt synlig plats på ett åkerfält i förslaget till detaljplan för Kvis, och det är besvärligt att göra en vägförbindelse till fastigheten. Grundläggningsförhållandena är också mycket ogynnsamma med tanke på byggande. Bevarandet av åkerområdena möjliggör närodling också i framtiden, och därför har man inte velat anvisa åkrarna till byggnadsområden.*

## Åsikt 41

17.3.2015

Den som lämnat åsikten tycker att alternativ 1 är bättre, eftersom det bevarar områdets landsbygdsaktiga miljö. Personen anser att den nya anslutningen på Kvisvägen är bättre med tanke på trafiksäkerheten än den nuvarande östra anslutningen. Hen vill inte ha 3 bostäder på sin egen tomt del men en annan tomt kunde bildas av tomtens södra del. Den som lämnat åsikten föreslår att vägen som korsar Bengt Schalins vägs norra ända ges namnet Smedjemästarvägen/stigen enligt smeden Karl Eklund som arbetade vid Jorvas kvarn.

*Bemötande: Med anledning av den stora arealen har fastigheten delats in i två riktgivande tomter i förslaget till detaljplan för Kvis. På den större tomten har enligt dimensioneringsprinciperna anvisats möjlighet att bygga två bostäder (2 bst.).*

*Namngivandet av gatan i fråga har i enlighet med åsikten föreslagits namnkommittén som beslutar om planernas namnskick.*

## Åsikt 42

18.3.2015

Den som lämnat åsikten understödet det tätare alternativet eftersom det skulle lämna större delen av terrängområdena obebyggda. Personen föreslår också en tomt till på sin fastighet.

*Bemötande: I planutkastet har beteckningen för kvartersområdet för fristående småhus (AO) på fastigheten ändrats till både kvartersområde för fristående småhus (AO) och kvartersområde för bostadsbyggnader (A), som ligger närmare Kvisvägen.*

## Åsikt 43

18.3.2015

Den som lämnat åsikten föreslår att Kvisvägens anslutning till Gamla Kustvägen placeras i åkerns östra kant, varmed den gamla Kvisvägens östra ända blir en lugn rutt som lämpar sig för fotgängare och betjäna områdets nuvarande fastigheter. Den som lämnat åsikten motiverar lösningen på flera sätt: den nya anslutningen skulle vara tryggare och ha utrymme också för en rondell, åkerfältets landskap skulle bevara sin karaktär, den nya vägen skulle vara kortare och därmed en förmånligare lösning, trafiken från Kvisområdet österut skulle bli smidigare och förbindelserna till kollektivtrafiken skulle bli kortare.

Den som lämnat åsikten önskar att vägen ges namnet Bengt Schalins väg eftersom det är en förlängning av vägen. Detta skulle höja kännedomen om områdets kulturpåverkare och områdets profil då namnen skulle få synlighet i Gamla Kustvägens anslutning.

*Bemötande: I förslaget till detaljplan för Kvis har Kvisvägens östra anslutning placerats i åkerfältets östra kant. Namnförslaget har delgetts namnkommittén som tar ställning till namngivandet av den nya gatan.*

## Åsikt 46

19.3.2015

Den som lämnat åsikten motsätter sig tvångsinlösning av tomten och föreslår att linjen för vägen som går via fastigheten dras i väster.

*Bemötande: I förslaget till detaljplan för Kvis hör den största delen av fastigheten till en gammal skog som lokalt sett är mycket värdefullt och har anvisats som närreklamationsområde (VL). En del av fastigheten har anvisats som tomter för fristående småhus (AO). Väglinjen har ändrats på basis av förslaget så att också på fastighet 2:164 bildas en tomt för fristående småhus (AO). För gång- och cykeltrafik reserverade gatan där det var tillåtet att köra till tomten har tagits bort från planförslaget och tomförbindelsen har anvisats med körförbindelsebeteckning.*

## Åsikt 47

19.3.2015

En del av anmärkarens fastighetsområde har i planutkastet anvisats som VL- eller gatuområde. Fastighetens ägare har planerat använda den kvarstående byggrätten. Den som framfört åsikten önskar också att den urgamla tallen på vägområdet bevaras.

*Bemötande: Det norra hörnet av fastigheten har i detaljplaneförslaget för Kvis anvisats som närreklamationsområde (VL) för att det ska finnas tillgång till den närliggande skogen från Lillkvisgränden. Den befintliga gatan har skurits av så att vid den gamla tallen bildats ett VL-område, vilket sparar tallen.*

## Åsikt 48

19.3.2015

Den som framfört åsikten understöder stängande av Kvisvägens östra ända för genomfart mellan Bengt Schalins vägs korsning och Gamla Kustvägen, vilket skulle ha bland annat förbättrande effekt på trafiksäkerheten. Den som framfört åsikten föreslår att råmärket vid fastigheten och den gamla kilometerstolpen i västra ändan av Kvisvägen sparas och tas i beaktande i detaljplanen. Den som framfört åsikten begär att man överväger byggande av en ny väg längs åkerns östra kant så att man följer avloppslinjen. Den som framfört åsikten anser att parken vid Pokrovas dammbassäng är en fin sak och föreslår att vattenytan höjs så att bassängen skulle sträcka sig längre och önskar ett spår längs bassängen till Centralskogen. Den som framfört åsikten tycker inte om att den gamla kungsvägen beläggs med asfalt och förfulas med gångbanor på vägens vackraste avsnitt från Bengt Schalins vägs korsning västerut.

*Bemötande: Kvisvägens östra anslutning har anvisats i detaljplaneförslaget för Kvis i åkerns östra kant och på den nuvarande vägen tillåts endast körning till tomten via Kvisvägen.*

*I den allmänna kommunaltekniska planeringen strävar man efter att planera gatan så att vägens nuvarande karaktär bevaras. Planeringsprincipen för gatorna på området är förbättrande av trafiksäkerheten och en gångbana behövs för att öka trafiksäkerheten. I den allmänna kommunaltekniska planeringen kommer man i mån av möjlighet att beakta bevarandet av de kulturhistoriska egenskaperna på området.*

*Man strävar efter att bevara dagvattenbalansen på planeringsområdet på sin nuvarande nivå och bassängen har betydelse för behandlingen av dagvatten också i fortsättningen. Den allmänna kommunaltekniska planeringen innefattar också en plan för hantering av dagvatten.*

## Åsikt 51

19.3.2015

Den som lämnat anmärkningen har värnat om miljön och arvet på området hen äger och tycker inte om att man kommer att lösa in området, och önskar en vettigare lösning med vilken man tryggar fastighetsägarens rättigheter.

*Bemötande: I förslaget till detaljplan för Kvis har parkens områdesreservering (VP) gjorts smalare vid fastigheten och en del av fastigheten ändrats till tomter för fristående småhus (AO).*

## Åsikt 55

19.3.2015

De som lämnat åsikten föreslår att parkeringsområdet avlägsnas som onödigt på området för tomterna 16 A, 16 B och 18 på Bengt Schalins väg.

*Bemötande: I detaljplaneförslaget för Kvis har den allmänna parkeringsplatsen som ingick i planutkastet strukits i planförslaget och området har anvisats som intern körförbindelse för tomterna.*

## Åsikt 56

19.3.2015

I åsikten framförs oro för bevarandet av möjligheterna för lantgårdens verksamhet på området och föreslås ändringar i planutkastet:

- Området med AM-beteckning ska vara enhetligt med tillräcklig byggrätt
- AO-området väster om gårdens huvudbyggnad är betydande för att vara en del av AM-området och det ska utvidgas söderut för att man ska kunna bygga där
- AO-området bör vid den skyddade byggnaden (objekt 1004) utvidgas norrut och där bör man märka ut 3 bostäder och en servitutsväg
- platsen för torpet som fanns i ändan av Kvisstigen märks ut som tomt för ett hus
- MU-området sträcks ända till gårdscentrumet
- den skogbeklädda åkern som märkts ut som VL-område på fastighet 55 ändras till MU-område, bestämmelsen för MU-området bör vara samma som i delgeneralplanen Gesterby-Smedsby
- gårdscentrumets VL-områden ska ändras till AM-område
- i alternativ 2 måste åkern som märkts ut som VL-område ändras till MT-område
- skyddandet av verandan till den skyddade byggnaden (objekt 1003) bör strykas
- backstugan bör märkas ut som ekonomibygnad
- Kvisvägens linje bör flyttas norrut vid huvudbyggnaden
- linjen för vägen från Kvisvägen norrut bör bevaras som den är

- i gatuplanen ska man trygga tillräckligt breda anslutningar för gårdens behov
- skogen mellan sädestorken och stugan ändras till AM-område
- byggrätt ska reserveras för utveckling av gården
- AM-området som omfattar den skyddade byggnaden och torken ska utvidgas norrut, vilket möjliggör nytt byggande
- man bör beakta byggandet av en cirkulär silo som behövs för lagring av säd
- området som anvisats som VL- och AO-område ska anvisas som AM-område
- bullret, dammet och lukten som förorsakas av funktionerna ska beaktas i byggandet av grannskapet.

*Bemötande: I detaljplaneförslaget för Kvis har man i ändan av Kvisstigen bildat ett nytt kvarter för fristående småhus (AO). Närrekreationsområdet (VL) som anvisats fastigheten i planförslaget har ändrats till jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov att styra friluftslivet (MU). Kvisvägens anslutning till Gamla Kustvägen har i förslaget flyttats till åkerfältets östra kant. I förslaget har kvartersområdet för lantbrukslägenhetens driftscentrum (AM) utvidgats. Korsningsområdet på vägen som leder till Kvisvägen 51 har justerats så att den motsvarar den nuvarande linjen.*

*I den allmänna kommunaltekniska planeringen för gatorna planeras gatornas linjer mer exakt. Man strävar efter att i mån av möjlighet beakta landskapsmässiga och kulturhistoriska värden på området.*

*Sydväst om kvartersområdet för lantbrukslägenhetens driftscentrum (AM) har man bildat ett kvartersområde för bostadsbyggnader (A). För en ny maskinhall i driftscentrumet har man anvisat en byggnadsyta som anvisats byggrätt om 300 v-m<sup>2</sup>.*

*Bestämmelserna om skogsvård har ändrats utgående från åsikten och utlåtandena.*

*I de allmänna bestämmelserna till förslaget har följande bestämmelse lagts till: "I det kommande byggandet i närområdet ska man beakta störande faktorer som förorsakats av jordbruket".*

## Åsikt 59

20.3.2015

Den som framfört åsikten anser att alternativ 1 är bättre för sin tomt, i det bevaras åkerområdena vid Bengt Schalins väg som MT-områden, men gillar inte att tomten anvisas som tomt för två bostäder, eftersom körförbindelsen till den andra bostaden skulle ta en stor del av tomten.

*Bemötande: Här har man valt planutkastets VE 1 (alternativ 1). På åkerområdet invid markägarens tomt anvisas inte boende utan området anvisas i Kvis detaljplaneförslag som närrekreationsområde (VL).*

*Körförbindelsen till markägarens andra bostad kan anvisas i enlighet med förslaget från Bengt Schalins väg.*

*Att lämna tilläggsbostaden obbyggd medför inga kostnader för fastighetens ägare.*

## Åsikt 61

20.3.2015

Den som lämnat åsikten anser att körförbindelsen som anvisats norr om fastigheten inte är den bästa lösningen då början av Jungfrudalen anvisas som gång- och cykelväg. Den som lämnat åsikten saknar också precisering av tilläggsbyggrättens inverkan på fastighetsskatten eller andra kostnader.



*Bemötande: Placeringen av körförbindelsen till de nya tomterna har granskats i detaljplaneförslaget för Kvis.*

*Markanvändningsförhandlingar förs med de markägare vars byggrätt ökar betydligt. I de här förhandlingarna kan markägarinstansen lyfta fram den i detaljplanen avsedda markanvändningslösningens inverkan på fastighetsskatten.*

## Åsikt 62

20.3.2015

Den som lämnat åsikten uttrycker sin oro för hur dagvattnet leds och anser att anvisning av odlingslotter på området är ogrundat med tanke på förhållandena. Den som lämnat åsikten vill ha tre byggplatser på sin tomt och passage till de nya byggnaderna från parkområdet från tomtens södra och östra sidor. Passagen söder om fastigheten skulle också betjäna grannfastigheterna. På grund av ledningen av dagvattnen är det inte möjligt med en körförbindelse mellan de två tomterna.

*Bemötande: I båda detaljplaneförslagen (Kvis och Norra Jorvas) som behandlas har man lagt till bestämmelser som behandling och ledning av dagvatten.*

*På markägarens område, i närheten av kvarter 3098 i Kvis detaljplaneförslag är terrängen flack och sluttar mot fastighetens södra del, varvid fastighetens södra del lämpar sig väldigt dåligt för byggande och det är väldigt svårt att placera tre bostadsbyggnader på tomten. Dessutom ligger området på ett med tanke på landskapsbilden öppet åkerfält, så att nybyggnation ska placeras så nära de nuvarande byggnaderna som möjligt.*

*Antalet bostäder på markägarens tomt i kvarter 3098 baserar sig på yta.*

*En körförbindelse till de nya bostäderna ska ordnas från fastigheternas sida.*

## Åsikt 64

20.3.2015

Den som lämnat åsikten anser att det är bäst att kombinera de båda alternativen "brett och tätt" och önskar att planen ger tillräcklig flexibilitet för tilläggsbyggande. I åsikten framför man också kommunens byggnadsskyldighet i fråga om vägar enligt planen. Den som lämnat åsikten föreslår att den med den gällande planen förenliga byggrätten inte minskas utan ersättning och önskar att effektivitetstalet höjs till 0,18-0,20 på tillräckligt stora fastigheter och vid behov anvisning av en annan körförbindelse.

*Bemötande: I båda detaljplaneförslagen som nu behandlas har man kombinerat delar från båda planutkastalternativen, men de har också justerats med anledning av gjorda utredningar och inkomna utlåtanden och åsikter. På de nuvarande tomterna är byggrätten i huvudsak 0,10-0,15 med vilken man strävar efter att bevara områdets nuvarande tätorts- och kulturhistoriska karaktär. I de nya bostadskvarteren är byggnadseffektiviteten 0,20-0,25. Antalet bostäder som anvisas tomterna är i båda förslagen baserade på yta.*

*Med beteckningar för körförbindelse har man anvisat de nuvarande körförbindelserna och vid behov förbindelser till de nya tomterna. På flera bostadsbyggnaders tomter kan tomtanslutningen placeras på de delar av gatuområdena där det inte finns anslutningsförbud. Anslutningens läge avgörs i samband med bygglovet.*

## Åsikt 65

20.3.2015

Den som lämnat åsikten tycker det är bra att det i planerna beaktats områdets gamla trädgårdskultur och att kommunen ser Villa Rastlösas landskapsmässiga, byggnadshistoriska och kulturhistoriska värde. Den som lämnat åsikten anser det också att områdets omfattande friluftsområden och -stigar samt förbindelsen mellan Kvisvägen och Gamla Kustvägen i VE 1 (alternativ 1) är bra, och lyfter fram de farliga ställena på Kvisvägen. Personen önskar att tomtens norra del bevaras som en del av tomten men obebyggd. Hen föredrar alternativet där fastigheten lämnats i naturtillstånd.

*Bemötande: I förslaget till detaljplan för Kvis har norra delen av markägarens fastighet inkluderats i närreklamationsområdet (VL) och anvisats med luo-beteckning, för den bildar en del av ett skogsområde som klassificerats som mycket värdefullt lokalt sett. Fastigheten hör inte till detta skogsområde som klassificerats som värdefullt, utan den har anvisats som kvartersområde för fristående småhus (AO).*

*Kvisvägens förbindelse till Gamla Kustvägen ordnas i förslaget från åkerfältets östra kant. Vägarnas farliga platser och andra faktorer som påverkar trafiksäkerheten beaktas i den allmänna planen för kommunalteknik som utarbetas på basis av planförslaget.*

*I båda förslagen baserar sig tomternas byggrätt och bostädernas antal på tomterna på yta på de områden som är bebyggda sedan tidigare. Med detta eftersträvar man jämlik behandling av markägarna.*

## Åsikt 67

20.3.2015

Den som lämnat åsikten anser att byggnadseffektiviteten på dennas fastighet borde vara 0,15 och att den urgamla tallen vid fastigheten ska bevaras.

*Bemötande: Kvartersområdets byggnadseffektivitet har höjts i förslaget till detaljplan för Kvis så att den är 0,15.*

*Lilkvisgrändens och Kvistorpsvägens (tidigare Jungfrudalen) gatulinje har i förslaget ändrats så att genomfarten på gatan förhindras genom att bilda ett litet grönområde mellan vändplatserna. Samtidigt kan tallen på området bevaras.*

## Åsikt 68

20.3.2015

Den som lämnat åsikten anser det vara dåligt att det placeras en parkeringsplats vid Bengt Schalins väg 16.

*Bemötande: Parkeringsplatsen har avlägsnats i förslaget till detaljplan för Kvis.*

## Åsikt 69

20.3.2015

Den som lämnat åsikten anser att planläggningen är obegriplig och strider mot västerländsk rättsuppfattning. Personen önskar att projektet läggs ner.

*Bemötande: Markägarna och alla kommuninvånare har rätt att delta i planläggningen i flera olika skeden. I utkastskedet har varje intressent haft möjlighet att uttrycka sin åsikt om planutkastet. På basis av åsikterna har planlösningarna ändrats så att åsikterna beaktas i planförslaget i så stor utsträckning som möjligt. Intressenterna kan delta i beredningen av planen också i förslagsskedet.*

*Detaljplaneprojekten Kvis och Norra Jorvas ingår i det av kommunfullmäktige godkända planlägningsprogrammet, och därför är uppgörandet av dem förenligt med kommunens strategiska avsikter.*

*Förhandlingarna om markanvändningsavtal mellan markägarna och kommunen anhängiggörs då planförslagen varit framlagda. Kommunen har planlagt rätt många privatägda markområden, och i kommunen finns etablerade förfaringssätt på basis av vilka markanvändningsavtalen görs upp.*

## Åsikt 70

20.3.2015

Den som framför åsikten understöder ALT-2, eftersom en ekologisk, tät byggnadsmodell genomförs i det och största delen av den s.k. Centralskogen bevaras obebyggd.

För den egna fastighetens del vill den som lämnat åsikten fästa uppmärksamhet vid följande faktorer:

- tomtens östra del har planerats som parkområde och ägaren ber att man beaktar att ägaren inte ska försättas i en oskälig situation så att egendomens säkerhetsvärde inte täcker banklånen om delen förloras till kommunen.
- ägaren önskar jämlik behandling med ägarna till andra tomter av samma storlek och rätt till två bostäder, vilket skulle möjliggöra att den nuvarande bostadsbyggnaden ändras till parhus.
- i planeringen av parkområdet önskar hen att man beaktar att det ska vara möjligt att bevara trädgården privat med hjälp av ett skyddsområde och vid behov genom att bygga ett staket.

*Bemötande: På basis av tomtens yta i detaljplaneförslaget för Kvis har två bostäder anvisats för tomten (2 bst.)*

*En mera specifik plan för närreklamationsområdet (VL) på tomtens östra sida presenteras i den allmänna planen för kommunalteknik som görs upp på basis av planförslaget och i parkplanen som görs upp efter att detaljplanen godkänts. Tomtens ägare kan skydda sitt eget gårdsområde bland annat med skyddsplanteringar på den egna tomten. Det är inte tillåtet att använda höga och täta staket för att avgränsa tomter. För avgränsning av tomter rekommenderas traditionella växter eller ett lågt staket av trä eller sten.*

## Åsikt 71

20.3.2015

Den som lämnat åsikten frågar om det är möjligt att få två bygglov på en tomt eller om det är bättre att bara ett bygglov anvisas för den och en annan tomt?

Skulle man då få "betydande ekonomisk nytta" om vi ger tomten i fråga till sönerna som förskott på arv. Man kunde också tänka att den nedre delen av den ena tomten kunde fogas till den andra tomten?

*Bemötande: I detaljplaneförslaget för Kvis har tomternas gränser anvisats som riktgivande. Båda fastigheterna i fråga har på basis av ytan delats i två tomter. Utgångspunkten är att en ökning av en ny byggplats inte kräver förhandlingar om markanvändningsavtal med kommunen.*

*Markägareinstansens ställningstagande om "betydande ekonomisk nytta" framträder efter framläggningen av detaljplaneförslaget när förhandlingar om markanvändningsavtal inleds mellan kommunen och markägarna.*

## Åsikt 78

23.3.2015

Den som lämnat åsikten anser att det är viktigt att Villa Rastlösas park bevaras.

*Bemötande: I förslaget till detaljplan för Kvis har skyddsbezeichnung (/s) lagts till i området för Villa Rastlösa.*

*Gatuförbindelsen som gick igenom fastigheten har tagits bort. Detta gör det möjligt att bevara den landskapligt och kulturhistoriskt värdefulla trädgårdshelheten. I södra delen av fastigheten har det reserverts 2 tomter för framtida behov.*

## Åsikt 79

24.3.2015

I åsikten föreslås att Villa Rastlösas skogsområde bevaras. Den som lämnat åsikten motiverar områdets betydelse som en del av en miljöhelhet av nationell betydelse.

*Bemötande: Villa Rastlösa med omgivning har anvisats med skyddsbezeichnung (/s) i förslaget till detaljplan för Kvis. Villa Rastlösa ett objekt som är skyddat eller ska skyddas med stöd av bygglagen eller byggnadsskyddslagen.*

*Se även bemötande för åsikt 78*



Detaljplanen för Kvis:

