

VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERINGEN?

- Planeringen grundar sig bland annat på följande utgångs-uppgifter:
- Kyrkslätts kommunstrategi 2024–2030 (Kyrkslätts kommun, 2024)
 - En blick in i framtiden - Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 (Sweco Finland Oy, 2020)
 - Kyrkslätts servicenätsutredning 2035 (Kyrkslätts kommun 2024)
 - Helsingforsregionens MBT-plan 2023 (2024)
 - Nylandsplanen 2050 (landskapsplan 2023)
 - Kyrkslätts generalplan 2020 (Kyrkslätts kommun 2000)
 - Trafiksystemplan för Kyrkslätts centrala tätortszon 2040 (Sito Oy 2017)

- Naturutredning för Jorvas (Luontotieto Keiron Oy, 2014)
- Jorvas, Flygekorrsutredning (Luontotiet Keiron Oy 2015)
- Trafikutredning för detaljplanen för Västra Jorvas (Ramboll Finland Oy 2015)
- Jordmäns- och byggbarhetsutredning för Västra Jorvas (Ramboll Finland Oy 2015)
- Inventering av fornlämningar för detaljplanen för Västra Jorvas (Mikroliiti Oy 2016)
- Inventering av den byggda kulturmiljön i Västra Jorvas (Stadionark 2014)
- Allmän plan för kommunal teknik och grönområden i detaljplaneområdena Kvis och Norra Jorvas (FCG Finland Oy, anhängig)

Konsekvenserna av detaljplanen bedöms på det sätt som förutsätts i lagen om områdesanvändning (OAL). Under planeringen bedöms åtminstone följande direkta och indirekta konsekvenser som medförs av planen:

Miljökonsekvenser:

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

Samhällsekonomiska konsekvenser:

- ✓ Konsekvenser för kommunens inkomster samt investerings- och driftutgifter
- ✓ Konsekvenser för jord- och skogsbruksnäringarna

Sociala konsekvenser:

- ✓ Konsekvenser för trafiksäkerheten
- ✓ Konsekvenser för rekreationsanvändningen
- ✓ Konsekvenser för servicestrukturen
- ✓ Konsekvenser för invånarstrukturen

Kulturella konsekvenser:

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

Konsekvenserna bedöms på planeringsområdet och även ett område som är vidare än planeringsområdet och där planen antagligen kommer att orsaka förändringar. I bedömningen utnyttjas ursprungsmaterialet till planen samt respons från intressenterna. Dessutom görs i plan-

läggningsprocessens utkastskede nödvändiga utredningar om buller, naturvärden, trafik och dagvatten på planeringsområdet. Konsekvensbedömningen presenteras i förslagsskedet som en del av planbeskrivningen.

HAR MAN REDAN AVTALAT OM NÅGONTING?

Enligt 91 a § i lagen om områdesanvändning är de markägare inom ett område som detaljplaneras vilka har avsevärd nytta av detaljplanen skyldiga att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Kommunen och markägaren avtalar om deltagandet i kostnaderna genom ett markanvändningsavtal. Efter att det justerade förslaget till detaljplan blivit färdigt föreslår kommunen markanvändningsavtal till de markägare på området som skulle få avsevärd nytta, alltså extra byggrätt, av detalj-

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

HUR KAN JAG GE RESPONS PÅ PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING?

Det här programmet för deltagande och bedömning har godkänts i kommunutvecklingsnämnden 29.1.2026 (§ XX).

Programmet kan vid behov ändras under planeringsarbetet.

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

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan sändas under adressen: **Kyrkslätts kommun / Registraturen, PB 20, 02401 Kyrkslätt** eller per e-post: **kirjaamo@kirkkonummi.fi**

Ytterligare information om planprojektet ges av: kommunarkitekt Tero Luomajärvi, tfn 040 8465657 e-post: **fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi**

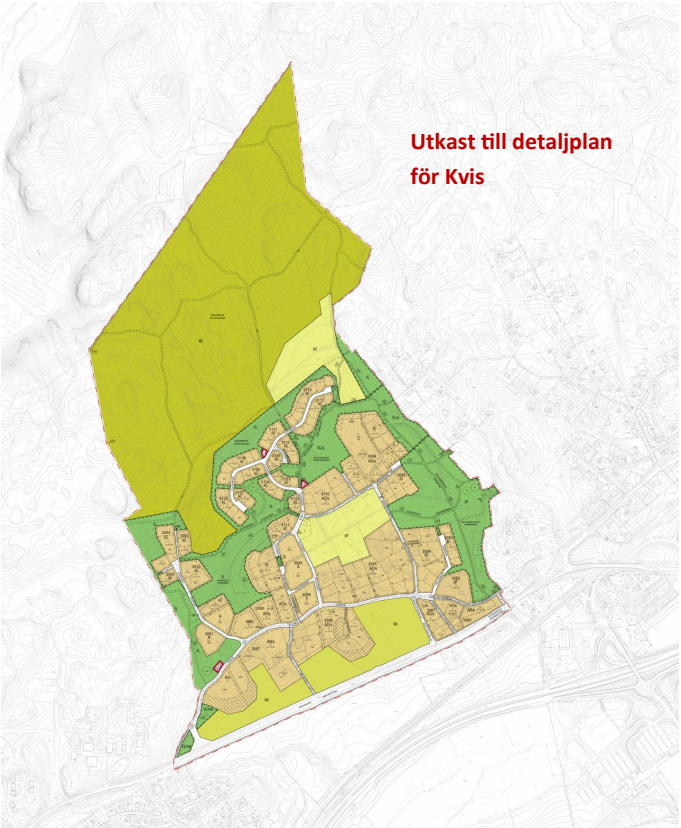


KYRKSLÄTTS KOMMUN
PLANLÄGGNINGS- OCH TRAFIKSYSTEMTJÄNSTER

Projektnummer: 35600
Ärendenr: KIRDno-2017-1065
Kommunutvecklingsnämnden: 22.1.2026

DETALJPLANEN FÖR KVIS

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



VAR PLANERAR MAN?

Markanvändningsmålen för byn Jorvas förblir förenliga med planförslagen för Kvis och Norra Jorvas (kst 29.3.2021 § 108 och § 109), som var framlagda våren 2021. I närheten av tågstationen utvecklas byns struktur som småhusdominerad så att den nuvarande strukturen kompletteras och genom att anvisa nya områden för boende. I området genomförs rekreationsområden och -rutter så att både de viktiga natur- och kulturarvsobjekten och de landskapsmässigt viktiga åkerområdena i odlingsbruk bevaras. Också Centralskogen förblir jord- och skogsbruksområde. Så möjliggör man fortsättning av landsbygdsnäringarna.

VARFÖR PLANERAR MAN?

Planläggningsprogram

Detaljplanen för Kvis är ett av projekten i Kyrkslätts planläggningsprogram 2025–2028.

Landskapsplaner för Nyland

I Nylandsplanen 2050 är markanvändningen i planeringsområdet utvecklingszon för tätortsfunktioner samt viktigt område med tanke på värnandet om kulturmiljön eller landskapet (se Kungsvägens linje). I närheten av området finns beteckningar för Kustbanan och Västerleden samt grönförbindelse.

Områdesavgränsningen av planförslaget för Kvis justeras på grund av genomförbarheten av allmänna kommunaltekniska planeringen: planeringsområdet minskar i öst och väst. Det ovannämnda innebär att byns omfattande parkområde och de närliggande områdena för boende i öst som hörde till planförslaget för Kvis ansluts till det anhängiga planområdet för Norra Jorvas.

Genom att programmet för deltagande och bedömning för planprojekten för byn Jorvas uppdateras när informationen om den förändrade planeringssituationen intressenterna i planprojekten.

Generalplan

I Kyrkslätts generalplan år 2020 (lagakraftvunnen år 2000) är planeringsområdet i huvudsak småhusdominerat område (AP). I östra delen av området finns ett tämligen stort närrekreationsområde (VL). Områdets södra del är jordbruksområde (MT) och norra delen jord- och skogsbruksdominerat område (M) med delvis behov att styra friluftslivet och/eller miljövärden (MU).

Detaljplan

På planeringsområdet finns inga gällande detaljplaner.

VAR PLANERAR MAN?

Läge och trafikförbindelser

Planeringsområdet ligger i influensområde för Jorvas järnvägsstation i zonen mellan Kyrksläotts kommuncentrum och Masaby. Stationen samt busshållplatserna för lokaltrafik på Gamla Kustvägen är lätta att nå från området till fots, för det finns en gång- och cykelförbindelse på Gamla Kustvägen. Avståndet från området till anslutningen mellan Västerleden (stamväg 51) och Ring III (stamväg 52) är några kilometer. I söder gränsar planeringsområdet till Gamla Kustvägen. Planprojektet för Norra Jorvas gränsar till nordöstra och norra delen av området. Delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 1, sträcker sig delvis ända till områdets västra del. I norr gränsar området till Centralskogen och i söder till delgeneralplan för Jorvas och Ingvalsby.

Areal och markägoförhållanden

Planeringsområdet är cirka 120 hektar. Utöver Kyrksläotts kommun har området flera privata markägare. De två största markägarna och kommunen äger en betydande del av området, för under en tredjedel av området innehåller mindre markägare.

Befolkning, arbetsplatser och service

Planeringsområdet är i huvudsak gammalt och traditionellt småhusområde med ca 70 invånare. Det finns några arbetsplatser på området. När det gäller kommersiell och offentlig service stödjer sig området på Masaby och kommuncentrum. Kommunala tjänster finns inte, men det finns ett privat svenskspråkigt daghem i närområdet.

Natur, jordmån och rekreation

Kännetecknande för planeringsområdets natur är skogiga naturtyper och småskaliga terrängformer där brutna rösberg och vattniga sänkor växlar tätt. De skogiga naturtyperna är dominerande i området. Jordmånerna växlar på motsvarande vis närmast mellan berg och lera. Nästan alla träsk på området är dikade eftersom jord- och skogsbruk idkas yrkesmässigt på en del av området. Utsikterna på Masabyvägen berikas av de landskapsmässigt värdefulla åkrarna. Centralskogen, som hör till delar av planeringsområdet, erbjuder förutsättningar för friluftsliv och rekreation. Kommunen gör upp en allmän plan för Centralskogen, där till exempel de centrala naturvärdena och förbindelserna anvisas.

Kommunalteknik, byggnader och kulturhistoria

Planeringsområdets södra del omfattas delvis av kommunaltekniska nät. Områdets byggnadsbestånd består i huvudsak av småhus som är byggda under olika tidsperioder. I området finns sammanlagt knappt 7 000 v-m² byggd våningsyta. Den medeltida Kungsvägen löper i södra delen av planeringsområdet på Kvisvägens, Kvisgrändens, Masabyvägens och Elfvinggrändens väglinje. Vid vägen finns flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader, såsom turistmålet Dannebrog villa och trädgårdslägenhet med Pokrova ortodoxa brödraskaps kyrka. Också flera skyddsobjekt har inventerats i området.

våren 2013

hösten 2013–våren 2015

hösten 2017–våren 2021

vintern 2026

våren 2026 - hösten 2026

INLEDNINGSSKEDE

BEREDNINGSSKEDE

FÖRSLAGSSKEDE

PBD-UPPDATERING

GODKÄNNANDE

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

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

- planläggaren/konsulten uppgjorde **planförslaget** (inkl. karta och beskrivning) och konsekvensbedömningen
- sakkunniga utarbetade planerna för genomförandet

- planläggaren/konsulten uppgjorde **planförslaget** (inkl. karta och beskrivning)
- sakkunniga utarbetade planerna för genomförandet

- planläggaren/konsulten uppdaterar **programmet för deltagande och bedömning, dvs. PDB**
- sakkunniga utarbetar planerna för genomförandet

- planläggaren/konsulten utarbetar **planen för behandling för godkännande** (inkl. karta och beskrivning) och **bemötandena** till anmärkningarna och utlåtandena om planförslaget

HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

- **PDB och anhängiggörande av planen har kungjorts** i Kirkkonummen Sanomat och Västra Nyland
- PDB har skickats per brev till **intressenterna** i planeringsområdet
- PDB har funnits att läsa på planläggningens webbsidor samt i kommunhuset och på biblioteken
- Man har kunnat skicka respons på PDB-materialet

- beredningsmaterialet var offentligt **framlagt** på planläggningens webbsidor, i kommunhuset och på biblioteken i minst 30 dagar, under vilken tid man kunde lämna in skriftliga **åsikter** om det
- om planutkastet begärdes **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- om framläggningen och invånarmötet meddelades **med en kungörelse**

- planförslaget var offentligt **framlagt** på planläggningens webbsidor, i kommunhuset och på biblioteken i minst 30 dagar, under vilken tid man kunde lämna in skriftliga **anmärkingar** om det till kommunstyrelsen
- om planförslaget begärdes **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- om framläggningen och invånarmötet meddelades **med en kungörelse**

- PDB-uppdateringen kungjordes i Kirkkonummen Sanomat och på kommunens webbplats
- det uppdaterade PDB sänds till intressenterna **per brev**
- PDB som ska uppdateras finns att läsa på planläggningens webbsidor samt i kommunhuset och på biblioteken
- man kan skicka respons på det uppdaterade PDB-materialet

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

VEM BESLUTAR OM PLANERINGEN?

- **samhällstekniska nämnden** godkände det ursprungliga programmet för deltagande och bedömning

- **samhällstekniska nämnden** godkände beredningsmaterialet och lade fram det

- **samhällstekniska nämnden** behandlade planförslaget och bemötandena på inkomna åsikter och framförde dem för kommunstyrelsen
- **kommunstyrelsen** godkände förslaget och bemötandena och lade fram förslaget offentligt

- **kommunutvecklingsnämnden** godkänner det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning (PDB)

- **kommunutvecklingsnämnden** behandlar planen och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden om planförslaget och förelägger kommunstyrelsen dem
- **kommunstyrelsen** godkänner bemötandena och behandlar planen och föreslår att kommunfullmäktige godkänner den
- kommunfullmäktige godkänner planen

VEM GÄLLER PLANERINGEN?

Markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen kan delta i planläggningen. Dessa grupper kallas intressenter.

Intressenter i planprojektet är bl.a. följande:

Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna i planeringsområdet med närområde

Företag:

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

Föreningar och andra samfund:

- Jorvas byaförening rf
- invånarföreningarna på närområdet
- Kyrksläotts Småfastighetsförening rf
- Kyrksläotts Hembygdsförening rf
- Mellersta Kyrksläotts ungdomsförening rf
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrksläotts Natur och Miljö rf
- Kyrksläotts företagare rf
- Nylands Svenska producentförbund, Kyrksläotts lokalavdelning
- MTK-Nyland
- Södra skogsreviret rf
- Kustens skogscentral
- Kvis väglag
- Löfdala väglag
- väglagen på området

Kommunala myndigheter:

- byggnadstillsynen
- miljövärderna
- infratjänsterna
- områdestjänsterna
- Kyrksläotts vatten
- bildnings- och fritidstjänsterna
- näringslivsteamet
- rådet för personer med funktionsnedsättning
- äldre rådet
- ungdomsstiftelsen

Övriga myndigheter:

- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- Tillstånds- och tillsynsverket
- Livskraftscentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- Museiverket
- Västra Nylands välfärdsområde
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Kyrkslätt jaktvårdsförening
- Nylands jaktvårdsdistrikt