

Detaljplanen för Norra Jorvas (projekt 35301), justering och godkännande av det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning i enlighet med OAL 62 § och 63 §

Kommunutvecklingsnämnden 22.01.2026

1037/10.02.03/2020

Beredare kommunarkitekt Tero Luomajärvi
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen
vikarie direktör för infratjänster Toni Keski-Lusa

Kommunutvecklingsnämnden

1.
beslutar godkänna programmet för deltagande och bedömning för
detaljplanen för Norra Jorvas i enlighet med OAL 62 § och 63 §

2
förutsätter att det innan detaljplanen för Norra Jorvas godkänns i
kommunfullmäktige ska finnas godkända och undertecknade
markanvändningsavtal mellan kommunen och de privata markägarna på
området.

Behandling

Beslut

Redogörelse

Centrala mål för utvecklingen av byn Jorvas

Byn Jorvas i Kyrksläotts centrala tätortszon ligger på ett område som är väl tillgängligt. I slutet av år 2025 bodde cirka 350 personer i området för detaljplanen för Norra Jorvas. Närheten av byn erbjuder högklassig servicenivå inom kollektivtrafiken i Kyrkslätt, för Gamla Kustvägen och Masabyvägen har fungerande busstrafik. Dessutom betjänar Jorvas järnvägsstation och dess närtåg områdets invånare. När det gäller kommersiell och offentlig service stöder sig området antingen på kommuncentrum eller Masaby.

På grund av ovan nämnda egenskaper utvecklas byn Jorvas småhusdominerat så att invånarantalet i området efter att detaljplanerna för Kvis och Norra Jorvas blivit färdiga överskrider 1800 invånare (situationen i slutet av år 2025: ca 500 invånare). Centralskogens område erbjuder fina förutsättningar för friluftsliv. Centralskogen utvecklas enligt den anhängiga allmänna planen.

Bakgrund till planeringen

Detaljplaneprojektet för Västra Jorvas anhängiggjordes år 2015, men efter det bildades detaljplanerna för Kvis och Norra Jorvas av det omfattande planprojektet. Programmet för deltagande och bedömning för detaljplanen för Norra Jorvas godkändes i kommunaltekniska nämnden 28.9.2017 (§ 44). Planprojektet anhängiggjordes 27.10.2017.

Beredningsmaterialet (det vill säga planutkastet) till detaljplanen för Västra Jorvas framlades offentligt genom kommunaltekniska nämndens beslut 28.9.2017 (§ 45). Efter det har planprojektet inte främjats på flera år förrän

man beslutade dela upp det omfattande planprojektet i två skilda planprojekt: Kvis detaljplan och detaljplanen för Norra Jorvas.

Genom kommunstyrelsens beslut 29.3.2021 (§ 109) framlades förslaget till detaljplanen för Norra Jorvas offentligt (3.5–4.6.2021). På grund av coronasituationen ordnades inget invånarmöte, varför det på planläggningens hemsidor fanns en presentationsvideo om förslaget som kunde ses och höras under framläggningstiden. På videon presenterades förslagen till detaljplanerna för Kvis och Jorvas.

Händelserna efter framläggning av planförslaget

År 2022 fastställdes inom samhällstekniska sektorn att markanvändningen i planförslagen för Kvis och Norra Jorvas justeras så att man i fråga om de tomter för fristående småhus för vilka möjlighet att bygga två bostäder märkts ut strävade efter att bilda två skilda tomter i stället för en stor tomt. Planläggningen främjades på ovan nämnda sätt med iakttagande av responsen på planförslaget. Då bereddes också svar på anmärkningar på och utlåtanden om planförslaget.

Den allmänna planeringen av kommunaltekniken i planprojekten har inte framskridit som förväntat förrän vid årsskiftet 2023–2024, då planen framskred.

För markägarna i Kvis och Norra Jorvas ordnades 18.9.2024 ett infomöte där man presenterade den preciserade markanvändningen i båda planprojekten och de dåvarande kommunaltekniska allmänna planerna och redogjorde för kommunens principer enligt vilka kommunen inleder förhandlingar om markanvändningsavtal med de markägare som får avsevärd nytta av markanvändningen i detaljplanen. Det material som presenterades på infomötet skickades till de deltagare som bad om det. Markägarna hade möjlighet att skicka förslag om ändringar och utveckling av de planmaterial som presenterades på infomötet. Det kom in lovvärt med respons och den har till behövliga delar beaktats vid beredningen av planerna.

Efter infomötet, i slutet av hösten 2024 preciserades planerna för de centrala gatorna och cykelförbindelserna med iakttagande av tillgänglighetskraven. Till följd av detta var man tvungen att lite justera markanvändningen i båda planprojekten.

Hösten 2025 kom det fram att den allmänna planen för vattenförsörjningen i planprojekten förutsatte ändring av områdesavgränsningarna i detaljplanerna för Kvis och Norra Jorvas, för avgränsningarna skulle justeras för att områdesavgränsningarna skulle möjliggöra byggande av kommunalteknik i båda områdena oberoende av varandra.

Kommunen och NTM-centralen i Nyland behandlade detaljplaneringen av byn Jorvas vid planeringsmötet 19.9.2025. Efter mötet utarbetade planläggningen plankartorna enligt de nya områdesavgränsningarna. I slutet av år 2025 beredde planläggnings- och trafiksystemtjänsterna uppdaterade PDB-handlingar för båda planområden för att godkännas av kommunutvecklingsnämnden. Så får intressenterna i detaljplanerna för Kvis och Norra Jorvas uppgifter om den förändrade planeringssituationen genom de nya PDB-handlingarna. Enligt representanterna för NTM-centralen är ovan nämnda verksamhetssätt tillräcklig eftersom de tidigare behandlingarna av detaljplanerna för Kvis och Norra Jorvas i kommunen

har förlagts till samma sammanträden och videopresentationen om planförslagen har omfattat båda planförslagen.

I början av år 2026 färdigställs den allmänna planen för gatorna och vattenförsörjningen i detaljplanerna för Kvis och Norra Jorvas.

Detaljplanen för Kvis stämmer överens med Kyrksläotts planlägningsprogram 2025–2028.

Preliminär tidtabell för behandling av detaljplanen för godkännande

Inom kommunutvecklingssektorn har man fastställt att detaljplanen för Norra Jorvas bereds först för behandling för godkännande. Detta innebär att planen enligt den nya avgränsningen av detaljplanen för behandling för godkännande blir färdig i början av år 2026, och sedan börjar förhandlingarna om markanvändningsavtal med de markägare som får avsevärd nytta av markanvändningen i planen. Målet är att bereda detaljplanen för Norra Jorvas med tillhörande markanvändningsavtal för behandling för godkännande hösten 2026.

På grund av de smärre ändringarna efter planförslaget förutsätter detaljplanen för Kvis godkännande från de markägare för vars del markanvändningen enligt förslaget ändras. Till följd av detta ordnar planlägnings- och trafiksystemtjänsterna områdesvisa interaktionsmöten för områdets invånare och markägare. På mötena går man igenom ändringarna i markanvändningen och för behövliga förhandlingar med markägarna. Man strävar efter att ordna dessa möten under våren 2026, vilket skulle möjliggöra beredningen av detaljplanen för Kvis och de markanvändningsavtal som den förutsätter så att beslut om detaljplanen för Kvis skulle fattas i slutet av år 2026.

Övrigt

Organisationen av den statliga regionalförvaltningen har ändrats 1.1.2026. Funktionerna inom Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har fördelats under tillstånds- och tillsynsverket (TTV) och Livskraftscentralen i Nyland (LKC). TTV svarar i fortsättningen för de flesta uppgifter under ansvarsområdet för miljön och naturresurserna i de före detta NTM-centralerna (såsom områdesanvändning). LKC i Nyland svarar i sin tur för uppgifterna under ansvarsområdet för trafiken och infrastrukturen samt de övriga uppgifterna under ansvarsområdet för miljön och naturresurserna (såsom naturens mångfald och naturvård, vård av kulturmiljöer och av byggnadsarvet och landskapsvård).

På grund av ändringen skickas begäranden om utlåtande i fortsättningen till båda organisationerna enligt deras ansvarsområde.

Handlingar:

- Detaljplanen för Norra Jorvas, program för deltagande och bedömning (kommunutvecklingsnämnden 22.1.2026)