
Tid 22.01.2026 kl. 17:00 -

Plats Kyrkslätt kommunhus, Kyrkslätt-salen

Ärenden som behandlas

§	Rubrik	Sida
1	Sammanträdet laglighet och beslutförhet	3
2	Justering av protokollet och val av protokolljusterare	4
3	Detaljplanen för Kvis (projekt 35600), justering och godkännande av det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning i enlighet med OAL 62 § och 63 §	5
4	Detaljplanen för Norra Jorvas (projekt 35301), justering och godkännande av det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning i enlighet med OAL 62 § och 63 §	9
5	Detaljplanen för Blåbärsbrinken (projekt 32400), justering och godkännande av det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning i enlighet med OAL 62 § och 63 §	13
6	Detaljplanen för Åbovägens östra cirkulationsplats (projekt 40123), godkännande av programmet för deltagande och bedömning i enlighet med OAL 62 § och 63 §	16
7	Dispositionsplan för kommunutvecklingsnämnden för år 2026	20
8	Villkoren för beviljande av bidrag till enskilda vägar 2026	22
9	Principerna för ramavtal för planering inom kommunutvecklingssektorn	24
10	Kommunutvecklingssektorns principer för ramavtal för geo- samt bro- och konstruktionsplanering	26
11	Anmälningssärenden för kännedom	28



Deltagare

Inkallade medlemmar

Namn
Kaurila Matti
Pekkarniemi Pinja
Castrén Heidi
Dannbäck Jessica
Granström Anneli
Hakapää Minna
Lahti Jukka
Lavanti Lauri
Ragnell Sami
Ronkainen Tuovi
Vasenius Thomas

Övriga närvarande

Sahiluoma Anna
Sailas Virpi
Keski-Lusa Toni
Sjöblom Kaj
Taimela Waula
Wikström Suvi
Valtonen Martin
Tokoi Paula
Halonen Jenni
Luomajärvi Tero



1

Sammanträdet laglighet och beslutförhet

Kommunutvecklingsnämnden 22.01.2026

Föredragande

Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen

Beslutsförslag

Ordföranden konstaterar sammanträdet vara lagligen sammankallat och beslutfört.

Beslut



2

Justering av protokollet och val av protokolljusterare

Kommunutvecklingsnämnden 22.01.2026

Beslutsförslag

Kommunutvecklingsnämnden beslutar

1 välja en protokolljusterare att justera protokollet från detta sammanträde

2 justera detta protokoll elektroniskt i enlighet med följande tidtabell:

Protokollet justeras på tisdag 27.1.2026. Om sekreteraren inte får ett meddelande om godkännande senast vid denna tidpunkt, anses protokollet vara godkänt. Protokollet undertecknas elektroniskt.

Det justerade protokollet publiceras onsdag 28.1.2026 på kommunens webbplats.

Beslut

3

Detaljplanen för Kvis (projekt 35600), justering och godkännande av det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning i enlighet med OAL 62 § och 63 §

Kommunutvecklingsnämnden 22.01.2026

1572/10.02.03/2019

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 Kvis i enlighet med OAL 62 § och 63 § 2 förutsätter att det innan detaljplanen för Kvis 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 Kyrkslätt centrala tätortszon ligger på ett område som är väl tillgängligt. I slutet av år 2025 bodde cirka 200 personer i området för detaljplanen för Kvis. Närheten av byn erbjuder högklassig servicenivå inom kollektivtrafiken i Kyrkslätt, för Gamla Kustvägen 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 Kvis godkändes i kommunaltekniska nämnden 28.9.2017 (§ 45). 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 (§ 108) framlades förslaget till Kvis detaljplan 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 samt dagvattenhanteringen i detaljplanerna för Kvis och Norra Jorvas.

Detaljplanen för Kvis stämmer överens med Kyrksläatts planläggningsprogram 2025–2028.

Preliminär tidtabell för behandling av detaljplanen för godkännande

Först bereds detaljplanen för Norra Jorvas 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 planläggnings- och trafiksystemtjänsterna områdesvisa interaktionsmöten för området 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 Kvis, program för deltagande och bedömning (kommunutvecklingsnämnden 22.1.2026)

4

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 Kyrksläatts 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 Kyrksläatts planläggningsprogram 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 planläggnings- 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)

5

Detaljplanen för Blåbärsbrinken (projekt 32400), justering och godkännande av det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning i enlighet med OAL 62 § och 63 §

Kommunutvecklingsnämnden 22.01.2026

316/10.02.03/2020

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 Blåbärsbrinken i enlighet med OAL 62 § och 63 § 2. förutsätter att det innan detaljplanen för Blåbärsbrinken godkänns i kommunfullmäktige ska finnas godkända och undertecknade markanvändningsavtal mellan kommunen och vissa privata markägare på området.
Behandling	
Beslut	
Redogörelse	Centrala mål för utvecklingen av Blåbärsbrinkens bostadsområde

Detaljplanen för Blåbärsbrinken ligger västra kanten av tätorten Masby vid Smedsbyvägen. I programmet för deltagande och bedömning för planprojektet, som behandlades i slutet av år 2018, konstaterades följande om utveckling av området: "På området planeras småhusdominerat boende som stödjer sig på servicen i Masaby centrum och kommuncentrum. Byggandet av bostadsområdena förstärker utvecklingen av Masaby centrum. I områdets västra och mellersta del är målet att möjliggöra ett ekologiskt, samhälleligt och framstegsvänligt bostadsområde som utnyttjar de senaste innovationerna och boende av försökskaraktär, så som gruppboende och alternativa, till sitt kolfotspår sett effektiva energilösningar och sätt att röra sig. I den östra delen finns ett befintligt bostadsområde samt servicefunktioner, för vilka planen blir huvudsakligen konstaterande."

De ursprungliga utvecklingsmålen i planprojektet är i stor utsträckning fortfarande i kraft. På grund av följande saker är det dock skäl att uppdatera programmet för deltagande och bedömning för Blåbärsbrinken:

- på planeringsområdet har kommunen år 2025 förvärvat ett betydande område där markanvändningen ändras till område för fristående småhus jämfört med planförslaget i syfte att bilda ett anseeligt antal tomter för fristående småhus på kommunägda marker
- kompletterande byggande anvisas på det glest bebyggda bostadsområdet vid Smedsbyvägen där markinnehavet har splittrats mellan olika markägare
- planeringsområdet både utvidgas och inskränks efter förslag: området inskränks i Hvittorpsvägens område så att vägen i fråga och de nya områdena för boende som anvisats vid vägen avgränsas utanför planeringsområdet, på motsvarande sätt utvidgas planeringsområdet väster om Smedsbyvägen genom att ansluta de befintliga få tomterna för fristående småhus vid vägen med näromgivning till detaljplanen
- markanvändningen i planförslaget ändras i dess mest centrala område genom att gallra bort områden som reserveras för servicebyggande och reservera dem för boende, å andra sidan möjliggörs servicebyggande på planeringsområdets utvidgningsområde.

Blåbärsbrinkens bostadsområde utvecklas småhusdominerat så att invånarantalet i området beräknas närma sig nästan ettusen invånare (situationen i slutet av år 2025: ca 60 invånare). De rekreationsområden som anläggs på bostadsområdet är tillräckliga för att betjäna områdets invånare. Ändå är det av betydelse att konstatera att den närliggande Centralskogen erbjuder fina förutsättningar för friluftsliv. Centralskogen utvecklas för friluftsliv enligt den anhängiga allmänna planen.

Bakgrund till planeringen

Kommunutvecklingssektionen godkände avtalat om inledande av planläggningen 9.10.2018 (§ 80).

Detaljplanprojektet för Blåbärsbrinken anhängiggjordes i slutet av år 2018, då programmet för deltagande och bedömning i projektet godkändes i kommunaltekniska nämnden 15.11.2018 (§ 146). Planprojektet anhängiggjordes 11.01.2019.

Planens beredningsmaterial (det vill säga planutkastet) framlades 1.6–3.7.2020 genom samhällstekniska nämndens beslut (23.4.2020 § 46).

Kommunstyrelsen behandlade responsen på beredningsmaterialet och framlade genom sitt beslut (29.3.2021 § 110) offentligt (26.4–28.5.2021) förslaget till detaljplan för Blåbärsbrinken samt närmiljö- och bygganvisningar. På grund av coronasituationen ordnades inget invånarmöte, varför det på planläggningens hemsidor fanns en presentationsvideo om förslaget som kunde ses och höras under framläggningstiden.

Planeringen framskred och planprojektet bereddes för behandling för godkännande: planen inklusive bemötandena till responsen på förslaget

samt anvisningarna för närmiljön och byggnadssättet behandlades i samhällstekniska nämnden 15.6.2023 (§ 70), varefter projektet ändå inte har framskridit.

Det må konstateras att detaljplanen för Blåbärsbrinken stämmer överens med Kyrklätts planlägningsprogram 2025–2028.

Händelserna efter framläggning av planförslaget

År 2025 tog Kyrklätts kommun ansvaret för främjande av planprojektet när den skaffade en betydande del av planeringsområdet. Samtidigt övergick ansvaret för planläggningen till kommunen. Tidigare ansvarade den instans som hade tagit planlägningsinitiativet och anlitat Tengbom Oy som sin plankonsult för planeringen av projektet. Kommunen har på eget uppdrag fortsatt främja planprojektet med samma företag.

Preliminär tidtabell för behandling av detaljplanen för godkännande

Under våren 2026 innan det justerade detaljplaneförslaget framläggs uppdateras den kommunaltekniska allmänna planen som gäller gatorna och friluftsrutterna, vattenförsörjningen och dagvattenhanteringen i området. Likaså ska närmiljö- och bygganvisningarna uppdateras.

Målet är att bereda det justerade detaljplaneförslaget för beslutsfattande i slutet av våren eller början av hösten 2026, för vilket man utöver det justerade förslaget alltså utarbetar de s.k. planläggarens bemötanden till responsen på den förra behandlingen (det planförslag som varit framlagt) samt närmiljö- och bygganvisningarna för området. Enligt det preliminära målet kommer behandlingen av planen för godkännande sannolikt att ske i slutet av samma år förutsatt att markanvändningsavtalen mellan kommunen och de markägare som får avsevärd nytta av genomförandet av detaljplanen har godkänts och undertecknats.

Tilläggsmaterial:

- Detaljplanen för Blåbärsbrinken, program för deltagande och bedömning (kommunaltekniska nämnden 15.11.2018, § 146):
<https://kyrklatt.fi/planlaggning/framlagda-nu-och-nya-projekt/aktuella-planer-ostra-kyrklatt/32400-blabarsbrinken/>
- Detaljplanen för Blåbärsbrinken (stn 15.6.2023 § 70)
<https://kirkkonummise.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20231472-3>

Handlingar:

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

6

Detaljplanen för Åbovägens östra cirkulationsplats (projekt 40123), godkännande av programmet för deltagande och bedömning i enlighet med OAL 62 § och 63 §

Kommunutvecklingsnämnden 22.01.2026

17/10.02.03/2026

Beredare

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

Beslutsförslag

kommunutvecklingsdirektör Kauppinen Anna-Kaisa
vikarie direktör för infratjänster Toni Keski-Lusa

Kommunutvecklingsnämnden

1.
beslutar godkänna programmet för deltagande och bedömning för detaljplanen för Åbovägens östra cirkulationsplats i enlighet med OAL 62 § och 63 §
2.
godkänna arkitekt Pekka Vehniäinen (Tengbom Oy) som planförfattare
3.
förutsätta att det innan detaljplanen för Åbovägens östra cirkulationsplats godkänns i kommunfullmäktige ska finnas godkända och undertecknade markanvändningsavtal mellan kommunen och de privata markägarna på området.

Behandling

Beslut

För kännedom

Redogörelse

Bakgrund

Kommunen och de centrala myndighetsinstanserna som styr planläggningen höll tillsammans med den konsult som markägaren valt ett arbetssamråd som gällde planprojektet 24.6.2025. Vid samrådet presenterades en projektbeskrivning genom en preliminär plan för markanvändningen. Det konstaterades att planeringsområdet på projektkortet i Kyrksläatts planlägningsprogram 2025-2028 utvidgas med tomten i kvarter 39 i Veikkola centrum, där det för närvarande finns en livsmedelsbutik (S-market). I samrådet behandlades byggrätten för en ny handelskoncentration invid Åbovägen (totalt cirka 9000 v-m²) samt de åtgärder för organisering av trafiken som det här förutsätter. Dessutom behandlade man vid samrådet projektets utredningsbehov och tidtabell.

Den preliminära planen för markanvändningen konstaterades stämma överens med Nylandsplanen 2050.

I arbetssamrådet konstaterades att en kommersiell utredning behövs fastän kommunen utarbetat en delgeneralplan för trafikkorridoren i norra Kyrkslätt som en av utgångspunkterna för den kommersiella utredningen (Kommersiell utredning i Veikkola tätort inklusive utvecklingsutsikterna för nya arbetsplatsområden, FCG Finland Oy, 2024). Uppgifterna i utredningen i fråga utnyttjas i planprojektet. I utredningen som ska utarbetas måste man ta ställning till behovet av affärsutrymmen i Veikkola tätort med beaktande av planerna för befolkningsutvecklingen.

Representanterna för kommunutvecklingssektorn och NTM-centralen i Nyland har 4.9.2025 hållit möte om organisering av trafiken i planprojektet. Vid mötet behandlade man tidtabellen för projektet, ändring av klassificeringen av allmänna vägar samt trafikarrangemang som den nya markanvändningen förutsätter och där drog man upp linjer för att kommunen tar Åbovägens östra cirkulationsplats och tillhörande allmänna vägområden i sin ägo och skötsel då detaljplanen vunnit laga kraft. En motivering för den här åtgärden är att då vägarna är i kommunens ägo kan kommunen utarbeta en ny gatuplan som förutsätts av markanvändningen och trafikarrangemangen.

I det av kommunstyrelsen 8.9.2025 (§ 282) godkända avtalet om inledande av planläggning utvidgades områdesgränsen för planprojektet (Åbovägen kvarter 126) jämfört med Kyrkslätt planlägningsprogram 2025-2028 genom att till området ansluta en tomt från kvarter 39, där det finns en livsmedelsbutik (S-market). Som en följd av mötet mellan kommunutvecklingssektorn och NTM-centralen i Nyland (4.9.2025) var det motiverat att ansluta behövliga gatu- och trafikområden till det område som ska planläggas. Det må konstateras att markägarinstansen hösten 2025 anställt en trafikplanerare för projektet.

Med anledning av beskrivningen ovan har själva planprojektet getts ett namn som avviker från planlägningsprogrammet och det godkända avtalet om inledande av planläggning enligt följande: Åbovägens östra cirkulationsplats. Det må konstateras att planändringen gäller fyra gällande detaljplaner.

Centrala mål i planprojektet

Detaljplanen utgörs av det östra och västra planeringsområdet. Måluppställningarna för de här två områdena avviker från varandra.

I Veikkola uppstår en betydande handelskoncentration vid Åbovägen och nära kärnområdet i centrum: syftet är att bilda två affärstomter på det östra planeringsområdet. I affärsbyggnaden som placeras i närheten av Åbovägens östra cirkulationsplats kommer en livsmedelsbutik, bränsledistribution och biltvätt samt annat affärsutrymme inom handeln.

Den preliminära byggrätten för nybyggnaden är 6000 v-m². Dessutom är syftet att förutom ovanstående placera bland annat laddningsplatser för elbilar, en bränslestation med självbetjäning och en ekopunkt på tomten. Motsvarande har man på den mindre tomten planerat affärsutrymme inom handeln eller annan arbetsplatsverksamhet (3000 v-m²). Byggrätterna innefattar också de kontors- och lagerlokaler som butikerna behöver. Självbetjäningsstationen för bränsledistribution placeras utanför grundvattenområdet.

Den nya handelskoncentrationen fordrar fungerande trafikarrangemang. Ökningen av fordonstrafiken fordrar förutom granskningar av funktionsdugligheten dessutom en avsevärd mängd byggande av nya gator. Utöver de ovanstående kommer gång- och cykelförbindelserna till handelskoncentrationen att gälla ett mer omfattande område än det egentliga planeringsområdet, vilket ska beaktas i det samhällsbyggande som medförs av den nya verksamheten.

I kvarter 39 i den västra delen av planeringsområdet, alltså kärnan av Veikkola centrum, planeras preliminärt stadsliknande boende och affärslokaler i byggnadernas stenfötter. Platsen är naturlig för byggande av flervåningshus.

Tidtabell för behandling av detaljplanen

I det av kommunstyrelsen 8.9.2025 (§ 282) godkända avtalet om inledande av planläggning strävar man efter att få planprojektet till behandling för godkännande enligt måltidtabellen under år 2026.

Av programmet för deltagande och bedömning för planprojektet framgår de olika skedena för planeringsprocessen. I enlighet med det behandlas projektet för godkännande 2027.

Övrigt

Då kommunstyrelsen godkände avtalet för inledande av planprojektet 8.9.2025 (§ 282) gav styrelsen följande anvisningar för utarbetandet av planen:

- De kommersiella tjänsterna i området kring Koskivägen i Veikkola ska tryggas genom att möjliggöra lokaler för flera olika serviceproducenter. Byggandet av bostadshus på K-tomten och LPA-tomten i Koskivägens område minskar utrymmet för kommersiella tjänster, och därför bör planbeteckningen inte ändras till A-område.
- Vid den mer detaljerade planeringen av kvarter 126 bör man fästa särskild uppmärksamhet vid säkerheten för gångvägarna över Veikkolavägen, särskilt rutten från Veikkolan koulu till området längs Åbovägen samt gångvägen från Vartiovägen till Industrivägen.

- Inom ramen för det kommande markanvändningsavtalet bör man sträva efter att få LPA- och K-tomterna vid nuvarande S-market i kommunens ägo.

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 Åbovägens östra cirkulationsplats, program för deltagande och bedömning (kommunutvecklingsnämnden 22.1.2026)



7

Dispositionsplan för kommunutvecklingsnämnden för år 2026

Kommunutvecklingsnämnden 22.01.2026

1005/02.02.02/2025

Beredare Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen,
kommunarkitekt Tero Luomajärvi, direktör för infratjänster Toni Keski-Lusa,
kommungeodet Otso Kärkkäinen, förvaltningschef Kia Forsell
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

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

Kommunutvecklingsnämnden beslutar

1.
godkänna kommunutvecklingsnämndens dispositionsplan för år 2026
enligt bilagan

2
befullmäktiga sektordirektören för kommunutvecklingssektorn att under
budgetåret göra behövliga ändringar i den bifogade förteckningen över
ansvarspersoner

3
att projektledarna för byggnadsprojekten inom driftsekonomin verkar som
säkerhetskoordinatorer, om inget annat nämns i avtalshandlingarna.

Behandling

Beslut

För kännedom

Redogörelse Kommunfullmäktige godkände budgeten för år 2026 och ekonomiplanen
för åren 2027–2028 vid sitt sammanträde 17.11.2025 § 107.

Budgetens bindande verkan har huvudsakligen definierats så att den
sammanräknade skillnaden mellan externa verksamhetsinkomster och -
utgifter för varje förtroendeorgans verksamheter, dvs.
verksamhetsbidraget, är bindande för fullmäktige.

Kommunstyrelsen har 1.12.2025 § 392 fastställt direktiven för
verkställigheten av budgeten.

Kommunfullmäktige beslutade 16.12.2019 § 127 om organens och
tjänsteinnehavarnas upphandlingsbefogenheter att de är i kraft tills vidare.

Enligt 87 § i förvaltningsstadgan godkänner kommunstyrelsen och nämnderna sina dispositionsplaner som är baserade på budgeten.

I dispositionsplanen antecknar organet de redovisningsskyldiga ansvarspersonerna för kännedom. Den redovisningsskyldiga ansvarspersonen svarar för uppnående av sitt områdes eller sin enhets mål, fördelning av delanslagen vidare och användning av delanslagen enligt direktiven för verkställighet av budgeten.

Ansvarspersonerna fastställs även för investeringarna. Sektordirektören kan delegera sina befogenheter till underlydande tjänsteinnehavare. Enligt verkställighetsdirektiven kan sektordirektören eller den redovisningsskyldiga ansvarspersonen för dispositionsplanen överföra delanslag inom ramen för organets bindande verkan samt fastställa och byta personer som har det ekonomiska ansvaret.

Sektordirektören fattar beslut om vilka som godkänner och sakgranskar köpfakturor inom sin sektor. En förteckning över dessa personer publiceras i kommunens intranät för personalen och förteckningen uppdateras vid behov. Separat beslut om personbyten behöver inte göras (rätt eller skyldighet baserat på position) utan de korrigeras i förteckningen.

Av ekonomi- och verksamhetsrapporteringen görs två delårsrapporter om läget i april och augusti.

Enligt anvisningen för riskhantering och intern kontroll, som kommunfullmäktige godkände 16.5.2022 § 43, ska organen årligen göra upp en på dispositionsplanen baserad plan som innehåller tyngdpunkts- och utvecklingsområden för intern kontroll samt åtgärder som gäller genomförande av dem. Planen ska härledas ur de risker som uppgetts för organet.



8

Villkoren för beviljande av bidrag till enskilda vägar 2026

Kommunutvecklingsnämnden 22.01.2026

1012/08.01.04/2025

Beredare	Direktör för infratjänster Toni Keski-Lusa fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen vikarie direktör för infratjänster Toni Keski-Lusa Kommunutvecklingsnämnden beslutar 1 godkänna de i bilagan föreslagna preciserade villkoren för bidrag till enskilda vägar 2 att bidragsvillkoren träder i kraft 1.2.2026.
Behandling	
Beslut	
För kännedom	
Redogörelse	Allmänt Villkoren för beviljande av bidrag till enskilda vägar har senast uppdaterats 14.12.2023. Grundprinciperna för bidragsvillkoren förblir oförändrade. I villkoren görs endast några preciseringar. Paragrafspecifika preciseringar: 1 § Verksamhetens syfte Den före detta nämndens namn ersätts med namnet på den nya nämnden. 6 § Ansökningstid för bidragen och obligatoriska bilagor Formuleringen i den första och näst sista paragrafen korrigeras så att den motsvarar det elektroniska bidragsansökningssystem som tas i bruk under våren. 6 § Ansökningstid för bidragen och obligatoriska bilagor Beteckningen för den totala kostnadsberäkningen för projektet avlägsnas från punkterna i bilageförteckningen för bidrag för ombyggnad och vägbelysning. Beteckningen har orsakat missförstånd. Bidrag för ombyggnad och vägbelysning beräknas utifrån en kostnadsberäkning inklusive mervärdesskatt, så att det är inte nödvändigt att ange en kostnadsberäkning utan mervärdesskatt. I det elektroniska ansökningssystemets blankett kan den totala kostnadsberäkningen som ska anges i ansökan vid behov preciseras.



9

Principerna för ramavtal för planering inom kommunutvecklingssektorn

Kommunutvecklingsnämnden 22.01.2026

583/10.03.01.00/2025

Beredare Projektchef Hannu Ruhanen
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

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

Kommunutvecklingsnämnden beslutar

1.
godkänna principerna för ramavtal för planering inom
kommunutvecklingssektorn enligt förslaget.

2.
justera denna paragraf vid sammanträdet.

Behandling

Beslut

För kännedom

Redogörelse Bland annat följande bestäms om upphandlingar i 96 § i Kyrksläatts
kommuns förvaltningsstadga:

Organen beslutar om sättet att ordna invånartjänsterna inom sitt
uppgiftsområde i enlighet med kommunstrategin och målen för det
upphandlingsprogram som kommunfullmäktige fastställt samt beslutar om
de principer som styr upphandlingarna inom sitt uppgiftsområde. Enligt
förvaltningsstadgan beslutar organet dessutom inom sin sektor om en
upphandling vars uppskattade värde överstiger 500 000, om inte
kommunfullmäktige på de villkor som anges i 2 mom. har befogenhet att
besluta om upphandlingen. Kommunutvecklingsdirektören beslutar om
upphandlingar i anslutning till byggentreprenader och
planeringskonkurrensutsättningar inom sin sektor, när upphandlingens
uppskattade värde är högst 1 000 000 euro, om inte kommunfullmäktige på
de villkor som anges i 2 mom. har befogenhet att besluta om
upphandlingen.

Investeringstjänsterna inom kommunutvecklingens infratjänster har
utarbetat principer för konkurrensutsättning av ramavtal för planering.

- Ramavtalet följer en prioritetsordning

- 3 ramavtalspartner väljs
- Ramavtalet pågår i 3 + 1 år
- Vid planeringen följs kommunens planeringsanvisningar
- Ramavtalet gäller följande planeringsområden:
 - o Väg-, gatu- och områdesplanering
 - o Planering av vattenförsörjning
 - o Trafikplanering
 - o Grönplanering
 - o Belysningsplanering
 - o Trafiksäkerhetsplanering
 - o Landskapsplanering
 - o Miljöplanering
 - o Detalj- och generalplanering samt övrig planering av markanvändningen

En projektchef samt en ersättare för honom eller henne samt ansvariga planerare med ersättare ska utses för anbudet. Ramavtalspartnern väljs på basis av poängsättning, som utgörs av följande:

- 70 % pris
- 30 % kvalitet

Priset utgörs av priserna enligt SKOL-klasserna. Konsulten meddelar timpriset för varje SKOL-klass (E/01, 02-07). Kvaliteten utgörs av poäng för referensobjekt samt den respons som projektchefen fått om utförda projekt (tre projekt). Responsen ska gälla andra projekt än sådana som utförts för Kyrkslätt kommun.

10

Kommunutvecklingssektorns principer för ramavtal för geo- samt bro- och konstruktionsplanering

Kommunutvecklingsnämnden 22.01.2026

583/10.03.01.00/2025

Beredare	projektchef Hannu Ruhanen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen vikarie direktör för infratjänster Toni Keski-Lusa Kommunutvecklingsnämnden beslutar 1. godkänna kommunutvecklingssektorns principer för ramavtal för bro- och konstruktionsplanering enligt förslaget. 2. justera denna paragraf vid sammanträdet.
Behandling	
Beslut	
Redogörelse	Bland annat följande bestäms om upphandlingar i 96 § i Kyrksläatts kommuns förvaltningsstadga: Organen beslutar om sättet att ordna invånartjänsterna inom sitt uppgiftsområde i enlighet med kommunstrategin och målen för det upphandlingsprogram som kommunfullmäktige fastställt samt beslutar om de principer som styr upphandlingarna inom sitt uppgiftsområde. Enligt förvaltningsstadgan beslutar organet dessutom inom sin sektor om en upphandling vars uppskattade värde överstiger 500 000, om inte kommunfullmäktige på de villkor som anges i 2 mom. har befogenhet att besluta om upphandlingen. Sektordirektören för kommunutvecklingssektorn beslutar om upphandlingar i anslutning till byggentreprenader och planeringskonkurrensutsättningar inom sin sektor, när upphandlingens uppskattade värde är högst 1 000 000 euro, om inte kommunfullmäktige på de villkor som anges i 2 mom. har befogenhet att besluta om upphandlingen. Infratjänsternas investeringstjänster inom kommunutvecklingssektorn har utarbetat principerna för konkurrensutsättningen av ramavtal för geo- samt bro- och konstruktionsplanering. - Ramavtalet följer en prioritetsordning - 3 ramavtalspartner väljs

- Ramavtalet pågår i 3 + 1 år
- Vid planeringen följs kommunens planeringsanvisningar
- Ramavtalet gäller geoplanering samt bro- och konstruktionsplanering.

En projektchef samt en ersättare för honom eller henne samt en geoplanerare och en bro- och konstruktionsplanerare med ersättare ska utses för anbudet. Ramavtalsparterna väljs på basis av poängsättning, som utgörs av följande:

- 70 % pris
- 30 % kvalitet

Priset utgörs av timpriser för geoplanering och bro- och konstruktionsplanering. Kvaliteten utgörs av poäng för referensobjekt samt den respons som projektchefen fått för utförda projekt (tre projekt). Responsen ska gälla andra projekt än sådana som utförts för Kyrkslätt kommun.

Kyrkslätt kommuns markförhållanden är utmanande, och därför har geo- och konstruktionsplanering en stor betydelse för att planeringen ska lyckas. Därför vill man i upphandlingen framhäva kvaliteten på planering.



11

Anmälningssärenden för kännedom

Kommunutvecklingsnämnden 22.01.2026

Föredragande Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen

Beslutsförslag Kommunutvecklingsnämnden antecknar anmälningssärendena för kännedom.

- Grunderna till kommunens klimatarbete och den aktuella utsläppssituationen samt ett kort sammandrag av klimatarbetet år 2025 inklusive nämndens centrala klimatåtgärder. Klimatkoordinator Jenni Halonen deltar i nämndens sammanträde för att redogöra för ärendet. Tilläggsmaterial: Rapporten om klimatarbetet 2025
- Livskraftsdirektör Kristiina Rinkinen tillträder sin tjänst 2.2.2026.

Beslut