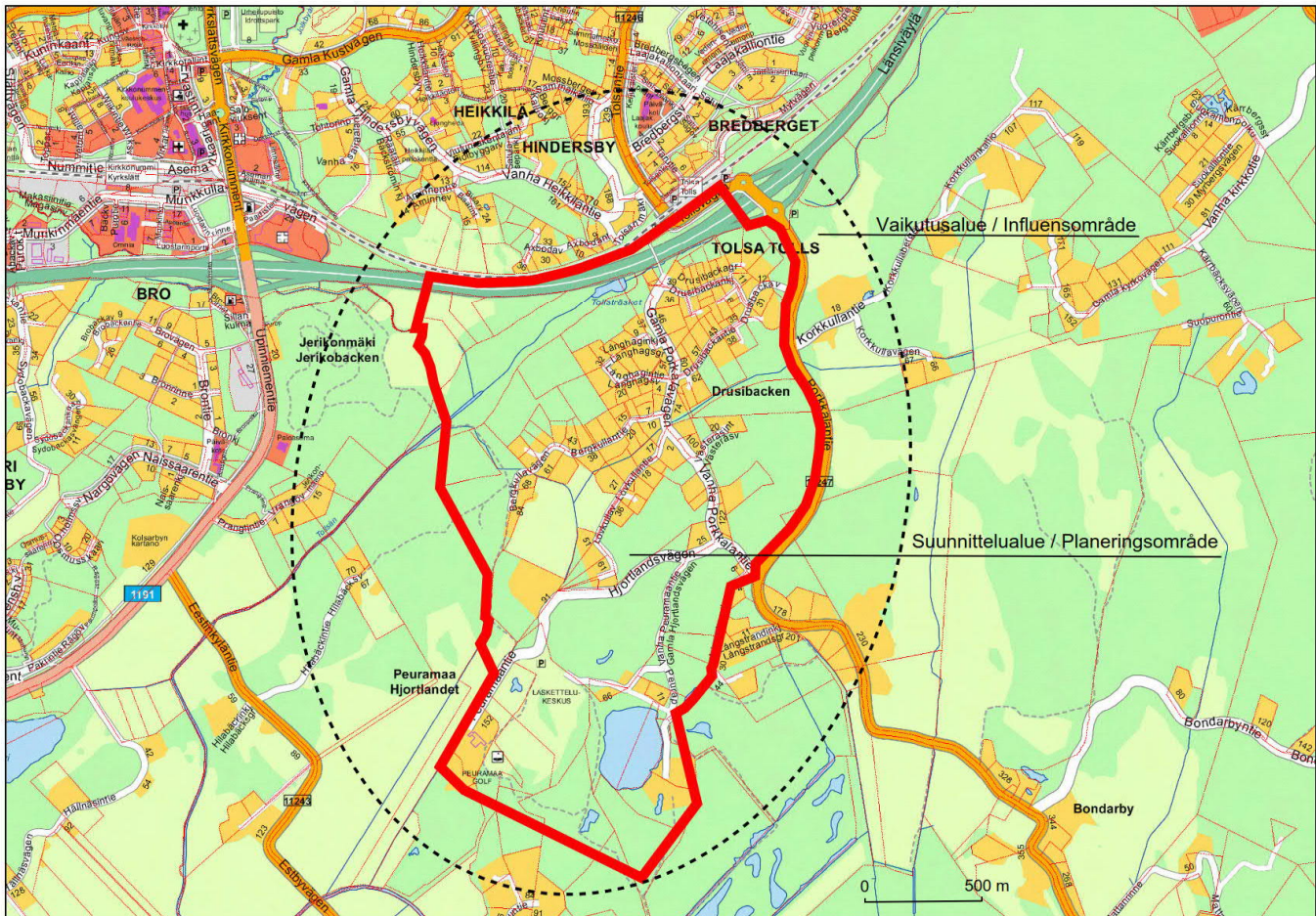


TOLLSTRÄSKET DETALJPLAN

Program för deltagande och bedömning (MBL 2 § och 63 §)



VAD PLANERAR MAN?

Tollsträskets detaljplaneområde ligger direkt söder om Tolls stationsområde. Området är känt också med namnet Drusibacken. Planeringsområdet gränsar i norr till Kustbanan, i söder till Hjortlandets skidcenter, i öster till Porkalavägen samt i väster till Bergkullavägens ända. Planeringsområdet är till storleken cirka 250 ha. Målet med detaljplanens program för deltagande och bedömning är att informera planeringsområdets invånare om planens tidtabell och allmänna målsättningar.

VARFÖR PLANERAR MAN?

Planlägningsprogram

Tollsträskets detaljplan ingår i Kyrkslätt's planlägningsprogram 2019-2023 där den föreslås inledas åren 2019-2020.

Landskapsplaner för Nyland

I Nylands landskapsplan och etapplandskapsplan 2 för Nyland har markanvändningen på planeringsområdets norra del anvisats för tätortsfunktioner. I etapplandskapsplanerna 1 och 3 för Nyland har på området emellertid inte anvisats några beteckningar.

Generalplan

I Kyrkslätt's generalplan år 2020 (lagkraftvunnen år 2000) är

Målet med markanvändningen är att effektivisera markanvändningen på Tolls stationsområdes närområde samt komplettera den nuvarande samhällsstrukturen med nya småhusdominerade bostadskvarter och företagskvarter. Området torde få ca 500 nya invånare. Målet är också att förtydliga den befintliga bystrukturen, anlägga nya rekreationsområden och -rutter samt genom att skydda bevara de viktigaste kulturarvsobjekten och bevara de landskapsmässigt viktiga åkerområdena i odlingsbruk.

planeringsområdet i huvudsak område för bycentrum (AT). I områdets södra del har man märkt ut ett relativt omfattande område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU) och Tollsträsket med strandområden har betecknats som naturskyddsområde (SL). Områdets västra del har anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område (M). På området finns ett byggnadsskyddsobjekt, Tolls skolbyggnad.

Detaljplan

Till planeringsområdet hör en del av Västerledens landsvägsområde, där detaljplanen för Tolls stationsområde gäller.

MIHIN SUUNNITELLAAN?

Läge och trafikförbindelser

Planeringsområdet ligger invid kustbanan mellan Kyrkslättis kommuncentrum och Jorvas. Tolls järnväghållplats och lokaltrafikens busshållplatser vid Tollsportens avtag till Västerleden ligger på gångavstånd från planeringsområdet.

Planeringsområdet gränsar i norr till Kustbanan och Västerleden. I söder gränsar området till Hjärtlandets skid- och golfcenter, i öster till Porkalavägen och i väster till skidspåret som går från Hjärtlandet till Jerikobacken.

Areal och markägoförhållanden

Planeringsområdet är cirka 250 hektar. Dess största markägare utöver Kyrkslättis kommun och Oy Peuramaa Golf Hjärtlandet Ab är närmast privatpersoner.

Befolkning, arbetsplatser och service

Planeringsområdet är i huvudsak gammalt småhusområde med ca 300 invånare. På området finns cirka 30 arbetsplatser vid Hjärtlandets skid- och golfcenter. Planeringsområdet stödjer sig för närvarande på den kommersiella servicen vid Tolls stationsområde och i kommuncentrum. Det finns ingen kommunal service på det egentliga planeringsområdet.

Våren 2019

Hösten 2019

BEREDNINGSSKEDE

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

- planförfattaren utarbetar ett **program för deltagande och bedömning alltså ett PDB**
- sakkunniga utarbetar nödvändiga utredningar

- planläggaren utarbetar **planens beredningsmaterial** (karta och beskrivning)
- sakkunniga utarbetar nödvändiga utredningar

HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

- PDB och anhängiggörandet av detaljplanen **kungörs** i Kirkkonummen Sanomat samt meddelas **per brev** till markägarna på planeringsområdet
- PDB finns till påseende på kommunens **webbplats** och **kommunhuset** samt på **kommunens bibliotek**

- planens beredningsmaterial hålls offentligt **framlagt** i kommunhuset och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar under vilken tid man kan lämna in skriftliga **åsikter** till planläggaren eller kommunaltekniska nämnden
- om planförslaget begärs **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- om framläggningen ordnas ett **invånarmöte**
- om framläggningen och invånarmötet meddelas med en **kungörelse**

VEM BESLUTAR OM PLANERINGEN?

- **kommunaltekniska nämnden** antecknar programmet för deltagande och bedömning för kännedom

- **kommunaltekniska nämnden** godkänner planens beredningsmaterial och framlägger det offentligt

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 detaljplanen är bl.a. följande:

Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna i planeringsområdet med närområde
- kommuninvånarna

Företag:

- Företagen i närområdena
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Dna Oyj

Föreningar och andra samfund:

- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrkslättis Hembygdsförening rf
- Kyrkslättis miljöförening rf
- Kyrkslättis Natur och Miljö rf
- Kyrkslättis företagare rf
- Nylands Svenska producentförbund, Kyrkslättis lokalavdelning
- MTK-Nyland
- Södra skogsreviret rf
- Kustens skogscentral
- väglagen på området

Natur, jordmån och rekreation

Kännetecknande för området natur är de småskaliga terrängformerna där rösberg och vattnigare sänkor växlar tätt. Områdets jordmån växlar på motsvarande vis närmast mellan berg och lera. I naturen dominerar skogiga naturtyper. Professionellt jord- och skogsbruk idkas på en del av planeringsområdet. Områdets skogar erbjuder goda ramar för friluftsliv och rekreation.

Kommunalteknik, byggnader och kulturhistoria

Planeringsområdets norra del omfattas delvis av kommunaltekniska nät. Områdets byggnadsbestånd består i huvudsak av småhus som är byggda under olika tidsperioder. Deras byggrätt är ungefär 20 000 v-m2.

Porkalavägen, som härstammar från medeltiden, löper genom området. På området finns flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader, såsom Tolls skolbyggnad som ligger vid Gamla Porkalavägen.

Hösten 2020

FÖRSLAGSSKEDE

- planläggaren uppgör ett **planförslag** (karta och beskrivning) samt bemötanden till åsikterna och utlåtandena som givits om beredningsmaterialet
- preliminära översiktsplaner för gator och vattenförsörjning som betjänar markanvändningen uppgjors.

- planförslaget hålls offentligt **framlagt** i kommunhuset och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar under vilken tid man kan lämna in skriftliga **anmärkningar** till kommunstyrelsen
- om planförslaget begärs **utlåtanden** av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- om planförslaget ordnas ett **invånarmöte**
- om framläggningen och invånarmötet meddelas med en **kungörelse**

- **kommunaltekniska nämnden** behandlar planförslaget och bemötandena till inkomna åsikter och utlåtanden samt förelägger dem kommunstyrelsen
- **kommunstyrelsen** godkänner planförslaget och bemötandena och lägger fram det offentligt

Kommunala myndigheter:

- byggnadstillsynen
- miljövården
- kommunaltekniska sektorn/investeringsstjänster
- områdestjänster
- Kyrkslätt Vatten
- Bildnings- och fritidssektorn
- utvecklingsdirektören
- vård- och omsorgsväsendet
- handikapprådet
- äldrerådet
- namnkommittén

Våren 2021

SKEDE FÖ GODKÄNNANDE

- planläggaren utarbetar planehandlingar (karta och beskrivning) samt bemötanden till anmärkningarna och utlåtandena som getts om planförslaget

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

- **kommunaltekniska nämnden** behandlar planen och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och förelägger kommunstyrelsen dem
- **kommunstyrelsen** behandlar planen och bemötandena och förelägger kommunfullmäktige dem
- **kommunfullmäktige** godkänner planen

Övriga myndigheter:

- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- Museiverket
- Västra Nylands polisinrättning
- Västra Nylands räddningsverk
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Kyrkslätt jaktvårdsförening
- Nylands jaktvårdsdistrikt

VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERINGEN?

Planeringen grundar sig på följande ursprungsmaterial:

- Kyrksläotts kommunstrategi 2018-2021 (2017)
 - Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 (Pöyry Finland Oy, 2014)
 - Kyrksläotts servicenätutredning (2016 och 2018)
 - Helsingforsregionens MBT-avtal (2016)
 - Helsingforsregionens markanvändningsplan 2050 (2015)
 - KUUMA-kommunernas gemensamma utvecklingsbild (2012)
 - Utvecklingsbild för Helsingforsregionen - Gränslös metropol (2012)
 - Nylands landskapsplaner (2006, 2013 ja 2017)
 - Kyrksläotts generalplan 2020 (2000)
- Förbättrande av Sv 51 mellan Kyrkslätt-Stensvik, bullerutredning Munkkulla-Jorvas (Ramboll, 2004)
 - Förbättrande av Sv 51 mellan Kyrkslätt-Stensvik, bulletermätningar efter att motorvägen färdigställts (FCG Oy, 2014)
 - Trafiksystemet i Kyrksläotts centrala tätortszon 2040 (Sito Oy, 2017)
 - Fornlämningsinventering för Tollsträskets detaljplan (Mikroliiti Oy, 2016)
 - Växtlighetsutredning för Tollsträskets detaljplan (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2019)

Konsekvenserna av detaljplanen bedöms på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen (MBL). 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 driftsutgifter
- ✓ konsekvenser för jord- och skogsbruksnäringarna

Sociala konsekvenser:

- ✓ konsekvenser för trafiksäkerheten
- ✓ konsekvenser för rekreativ användning
- ✓ konsekvenser för servicestrukturen
- ✓ konsekvenser för invånarstrukturen

Kulturella konsekvenser:

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

Konsekvenserna bedöms inte bara på själva planeringsområdet även på ett större område där planen antagligen kommer att orsaka förändringar. I bedömningen utnyttjas ovanstående ursprungsmaterial samt respons från intressenterna. I samband med detaljplaneprojektet för Tollsträsket har gjorts utredningar om bl.a. fornlämningar och växtlighet.

I förslagsskedet görs nödvändiga utredningar om bl.a. buller,

jordmån och trafik samt om ordnandet av trafik, vattenförsörjning och dagvatten på planeringsområdet. Efter som planeringsområdet är vidsträckt bör för planeringen av trafik och vattenförsörjning reserveras tillräckligt med tid. Konsekvensbedömningen presenteras i förslagsskedet som en del av planbeskrivningen.

HAR MAN REDAN AVTALAT OM NÅGONTING?

Enligt 91 a § i markanvändnings- och bygglagen är en markägare inom ett område som detaljplaneras, och som har avsevärd nytta av detaljplanen, skyldig att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Om deltagande i kostnaderna avtalas genom markanvändningsavtal mellan kommunen och markägaren. Efter att detaljplanens förslagsskede kommer kommunen att föreslå markanvändningsavtal till de markägare på området som skulle få avsevärd nytta, alltså extra byggrätt,

av detaljplanen. Ersättningen som markägaren betalar kommunen fastställs på basis av hurdana investeringskostnader för samhällsbyggande förverkligandet av planen förorsakar kommunen och vilken ekonomisk nytta markägaren får av förverkligandet 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 presenterats i kommunaltekniska nämnden i Kyrkslätt 25.4.2019.

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, Kommunaltekniska sektorns kansli, 2 vån., Kyrkslätt**

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

Ytterligare information ges av : kommunarkitekt Tero Luomajärvi, tfn 040 8465657
Planläggningstekniker Mikael Pettersson, tfn 09 2967 2533, kl 9-11
e-post: fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi