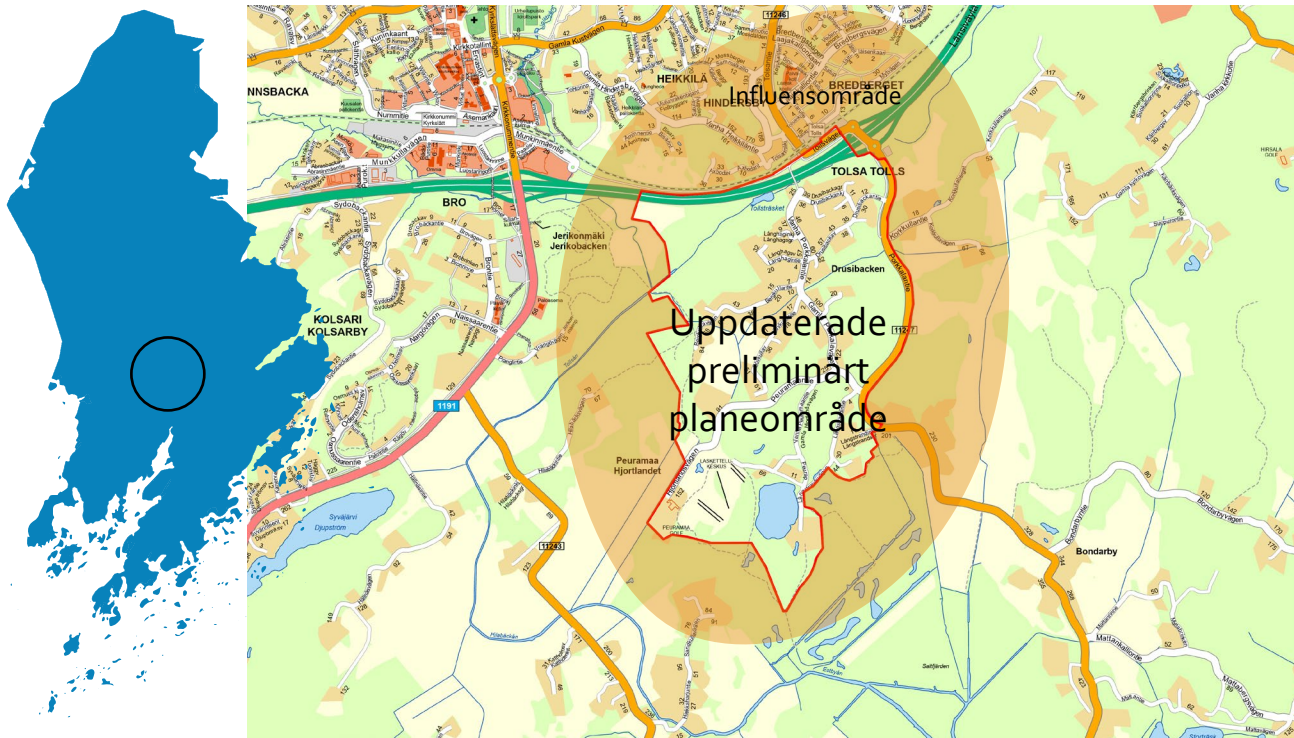


KYRKLÄTTIS KOMMUN
PLANLÄGGNINGS- OCH TRAFIKSYSTEMENHETEN

Detaljplanen för Tollsträsket

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



PRELIMINÄRT PLANEOMRÅDE OCH INFLUENSOMRÅDE. Planeområdet har utökats lite i sydostra delar efter beredningsmaterialets framläggning.

VAD PLANERAR MAN?

Tollsträskets detaljplaneområde ligger direkt söder om Tolls stationsområde. Området är också känt som Drusibacken. Planeringsområdet gränsar i norr till Kustbanan, i söder till Hjortlandets skidcenter, i öster till Porkalavägen och i väster till ändan av Bergkullavägen. Planeringsområdets areal är ca 250 ha. Målet med detaljplanens program för deltagande och bedömning är att informera planeringsområdets invånare om tidtabellen och de allmänna målen för planen.

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.

VARFÖR PLANERAR MAN?

Planläggningsprogram

Detaljplanen för Tollsträsket ingår i det av kommunfullmäktige godkända planläggningsprogrammet för Kyrklätt för åren 2021–2025.

Landskapsplan

På planeringsområdet gäller Nylandsplanen 2050 och delar av beteckningarna för grönstrukturen i den fjärde etappplansplanen med bestämmelser. I Nylandsplanen 2050 har i planeringsområdets norra del anvisats en utvecklingszon för tätortsfunktioner och ett stamrör för jordgas genom området. Planeringsområdet gränsar i sina östra och västra delar till Porkalass skärgårds- och odlingslandskap, som är viktigt med tankar på värnandet om kulturmiljön eller landskapet.

I etappplansplan 4 för Nyland gäller på området en beteckning för Tollsträskets naturskyddsområde.

Generalplan

I Kyrklätts generalplan år 2020 (lagakraftvunnen år 2000) är planeringsområdet i huvudsak område för bycentrum (AT). I områdets södra del har antecknats ett rätt stort område för idrotts- och rekreationsservice (VU) och Tollsträsket med strandområden har antecknats som naturskyddsområde (SL). I planeringsområdets sydöstra del har anvisats ett landsbygdsmässigt bostadsområde (A-1). Områdets västra del har antecknats som jord- och skogsbruksdominerat område (M). På området har anvisats ett byggnadsobjekt som ska skyddas; Tolls skolbyggnad.

Delgeneralplan

På planeringsområdet gäller ingen delgeneralplan och ingen är under beredning.

Detaljplan

Planeringsområdet omfattar en del av Västerledens landsvägsområde, där detaljplanen för Tolls stationsområde är i kraft.

VAR PLANERAR MAN?

Läge och trafikförbindelser

Planeringsområdet ligger invid kustbanan mellan Kyrksläotts kommuncentrum och Jorvas. Tolls järnväghållplats och busshållplatserna för lokaltrafik i Tollsportsens anslutning på Västerleden ligger på promenadavstånd från planeringsområdet.

Planeringsområdet gränsar i norr till Kustbanan och Västerleden. I söder gränsar området till Hjortlandets skid- och golfcentrum, i öster till Porkalavägen och i väster till skidspåret som löper från Hjortlandet till Jerikobacken.

Areal och markägoförhållanden

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

Befolkning, arbetsplatser och service

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

Natur, jordmån och rekreation

Kännetecknande för områdets 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. På en del av planeringsområdet idkas professionellt jord- och skogsbruk. Områdets skogar erbjuder goda förhållanden för friluftsliv och rekreation.

Kommunalteknik, byggnader och kulturhistoria

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

v-m2.

Gamla Porkalavägen, som härstammar från medeltiden, löper genom området. På området finns flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader, så som Tolls skolbyggnad längs Gamla Porkalavägen.

Våren 2019 Berednings- dvs. utkastskede

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

- Planläggaren utarbetade ett program för deltagande och bedömning dvs. ett PDB
- Experter gjorde nödvändiga utredningar.

HUR KAN JAG PÅVERKA PLANERINGEN?

- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) och anhängiggörandet av planen kungjordes 7.6.2019 i Kirkkonummen Sanomat och meddelades per brev till markägarna på planeringsområdet
- PDB finns till påseende på kommunens webbplats och i kommunhuset.

DEM BESLUTAR OM PLANERINGEN?

- Kommunaltekniska nämnden godkände projektets program för deltagande och bedömning 25.4.2019 (§ 71).

DEM 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 fråga om detaljplanen för Eriksgård är bl.a. följande:

Markägare och invånare:

- markägarna och invånarna i planeringsområdet med närområde

Yritykset:

- företagen i närområdena
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- DNA Oy

- Elisa Abp
- TeliaSonera Finland Abp
- Digita Oy
- övriga företag med verksamhet i området

Föreningar och andra samfund:

- Kyrksläotts Småfastighetsförening rf
- Kyrksläotts Hembygdsförening r.f.
- Kyrksläotts miljöförening rf
- Kyrkslätt Natur och Miljö r.f.
- Kyrksläotts företagare rf
- Kyrkslätt Landsbygdsförening r.f.
- MTK-Nyland
- Södra skogsreviret rf
- Skogscentralen
- Kyrkslätt Jaktvårdsförening
- Väglagen för de enskilda vägarna

Myndigheter:

- KKyrksläotts kommun: byggnadstillsynen, kommunaltekniska investeringstjänster-

Våren 2020 Berednings- dvs. utkastskede

- planläggaren utarbetade planens beredningsmaterial (= karta och beskrivning)
- Tilläggsutredningar gjorde vid behov av experter

- Planens beredningsmaterial hölls offentligt framlagt i kommunhuset och på kommunens bibliotek 17.2–20.3.2020 då det varit möjligt att framföra sina åsikter antingen muntligen eller skriftligen till planförfattaren eller skriftligen till samhällstekniska nämnden
- Om planens beredningsmaterial begärdes utlåtanden av berörda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- Ett invånarmöte ordnades om planutkastet i kommunhuset 3.3.2020
- Om framläggningen och invånarmötet meddelades med en kungörelse

- Samhällstekniska nämnden godkände planens beredningsmaterial 23.1.2020 (§ 3) och lade fram det

na, underhållstjänsterna, miljövärden, bildnings- och fritidstjänsterna, kulturväsendet, idrottstjänsterna, handikapprådet, äldrerådet

- Kyrksläotts vatten
- Nylands förbund
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Esboregionens miljö- och hälsoskydd
- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- Västra Nylands räddningsverk
- Polisinrättningen i Västra Nyland
- Västra Nylands museum

Hösten 2022 Förslagsskede

- Planläggarens utarbetar ett planförslag (= karta och beskrivning) samt skriver bemötanden till de åsikter och uttåtanden som inlämnats om planutkastet

- Planförslaget är offentligt framlagt i kommunkansliet och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar under vilken tid man kan lämna in skriftliga anmärkningar till kommunstyrelsen
- Om planförslaget begärs utlåtanden av nedan nämnda myndigheter, föreningar och övriga samfund
- Ett invånarmöte/planläggarens mottagning ordnas om planförslaget
- Om framläggningen och invånarmötet/planläggarens mottagning meddelas genom kungörelse och per brev

- Samhällstekniska nämnden behandlar planförslaget och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och framför dem för kommunstyrelsen
- Kommunstyrelsen godkänner planförslaget och bemötandena och lägger fram det offentligt

VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERINGEN?

Planeringen grundar sig på följande ursprungsmaterial:

- Kyrksläotts kommunstrategi 2018-2021 (Kyrksläotts kommun, 2017)
- En blick in i framtiden. Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 (Demos Helsinki/ Sweco, 2020)
- Helsingforsregionens markanvändningsplan (MAL 2019)
- Kyrksläotts klimatvägkarta (Gaia Consulting, 2019)
- Utvecklingsplan för Kyrksläotts gång- och cykeltrafiknät och naturstig (Linea Konsultit Oy, 2009)
- Vägnäts- och trafiksäkerhetsutredning

(Kyrksläotts kommun, Vägförvaltningen och Strafica Oy, 2008)

- Utvecklingsprogram för gång och cykling i Kyrkslätt (SITO, 2017)
- Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt (Sigbritt Backman, 1992)
- Kyrksläotts historiska vägar (Maunu Häyrynen, 1987)
- Förbättring av stamväg 51 på avsnittet Stensvik-Kyrkslätt, bullerutredning Munkkulla–Jorvas (Ramboll 2004)
- Förbättring av stamväg 51 på avsnittet Stensvik-Kyrkslätt, bullermätningar då motorvägen blivit klar (FCG Oy 2014)
- EU-bullerutredning för landsvägar, komplettering Sv 51 Kyrkslätt (SITO 2017)

- Beslutet om godkännande av planen kan överklagas hos Helsingfors förvaltningsdomstol

- Samhällstekniska nämnden behandlar planen och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och framför dem för kommunstyrelsen
- Kommunstyrelsen behandlar planen och bemötandena och presenterar dem för kommunfullmäktige
- Kommunfullmäktige godkänner planen

- Trafiksystemet i Kyrksläotts centrala tätortszon 2040 (Sito Oy, 2017)
- Inventering av fornlämningar för detaljplanen för Tollsträsket (Mikroliiti Oy, 2016)
- Växtlighetsutredning för Tollsträsket (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2019)
- Naturutredningar för Tollsträskets detaljplaneområde (Faunatica, 2019)
- Inventering av den byggda miljön på Tollsträskets detaljplaneområde (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, 2020)

Under planeringen bedöms åtminstone följande direkta och indirekta konsekvenser som medförs av planen:



Miljökonsekvenser:

- konsekvenser för samhällsstrukturen
- konsekvenser för trafiken
- konsekvenser för naturförhållandena
- konsekvenser för landskapet
- konsekvenser för vattendragens kvalitet och vattenhushållningen
- konsekvenser för klimatförändringen



Sociala konsekvenser::

- konsekvenser för befolknings- och åldersstrukturen
- konsekvenser för serviceutbudet
- konsekvenser för rekreativ användning
- konsekvenser för trafiksäkerheten
- konsekvenser för möjligheterna till motion



Samhällsekonomiska konsekvenser::

- konsekvenser för kommunens inkomster och investerings- och driftsutgifter
- konsekvenser för de privata markägarnas inkomster och utgifter



Kulturella konsekvenser:

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

Konsekvenser bedöms förutom på själva planeringsområdet även på ett område som är vidare än planeringsområdet, dvs. influensområdet, och där planen antagligen förorsakar förändringar (se guidekartbilden). I bedömningen utnyttjas bl.a. ursprungsmaterial, respons av intressenter och tilläggsutredningar som görs under planläggningsprocessen. Under planens förslagsskede preciseras planerna och utarbetas möjliga närmiljö- och byggarvisningar. Konsekvensbedömningen presenteras som en del av planbeskrivningen i både utkast- och förslagsskedet.

HAR MAN REDAN AVTALAT OM NÅGONTING?

Enligt 91 a § i markanvändnings- och bygglagen 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 utkastet till detaljplan blivit färdigt 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 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 godkändes i samhällstekniska nämnden i Kyrkslätt 17.2.2022. Programmet kan vid behov ändras under planeringsarbetet. Man kan ge endera muntlig eller skriftlig respons på programmet för deltagande och bedömning till kommunens planläggare (se kontaktuppgifterna nedan).



När planen bereds kan man ta del av planeringsmaterialet vid kommunens planläggnings- och trafiksystemtjänster, på adressen:

Ervastintie 2, Kuntatekniikan toimistot 2. krs, Kirkkonummi,

eller på webben på adressen:
www.kyrkslatt.fi/planlaggning

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan sändas på adressen:

**Kyrkslätt kommun / Registraturen
PB 20, 02401 Kyrkslätt**

eller per e-post:
kirjaamo@kirkkonummi.fi

Ytterligare information om planprojektet ges av:

planläggningsarkitekt Anniina Lehtonen och
detaljplanechef Simon Store
e-post: foramn.efternamn@kirkkonummi.fi

Planläggningens aktuella kontaktuppgifter finns på sidan:
<https://www.kyrkslatt.fi/kontaktuppgifter-frag-a-planlaggaren>