

## TOLLSTRÄSKET



## BESKRIVNING AV PROJEKTET

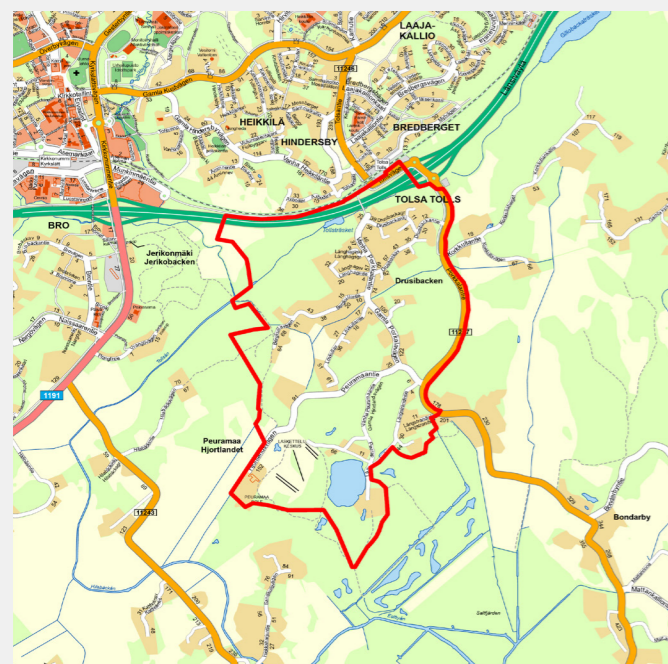
Det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning för projektet behandlades i samhällstekniska nämnden 17.2.2022 (§ 14). Projektet ligger på cirka 2,5 kilometers avstånd från kommuncentrum österut, söder om Västerleden (stamväg 51). Områdets norra del ligger på promenadavstånd från Tolls tåghållplats. Det eftersträvar kompletterande byggandet i projektet stöder utvecklingen av Tolls stationsområde. Beredningsmaterialet till detaljplanen var framlagt i början av år 2020 (st 23.1.2020, § 3) och målet är att lägga fram planförslaget år 2022.

Området är för tillfället tätt bebyggt glesbygdsområde, och Kyrklätts vatten har tagit vattenandelslagets nätverk till sin besittning. Nätverket har planerats så att det kompletterande byggandet på området är möjligt, men nätverkets kapacitet ska utredas i samband med

planläggningen. Under planläggningen utreds behovet av att utvidga vattenförsörjningen, särskilt då planeringsområdet omfattar utöver Hjortlandets motionscenter också Drusibackens södra områden. I projektet beaktas också att motions servicen på Hjortlandet eventuellt blir mångsidigare.

Trafikbullret från Västerleden sätter begränsningar för bostadsbyggandet på närområdet till motorvägen. Från Porkalavägen finns en fordonsförbindelse genom området till Hjortlandets rekreationsservice. I samband med planläggningen uppgörs de allmänna planerna för kommunal teknik.

Området stödjer sig på servicen i kommuncentrum och i Tolls. Laajakallion alakoulu och Laajakallion päiväkoti ligger på Tolls stationsområde, där närbutiken öppnas i slutet av år 2016.



Preliminär avgränsning



Flygblid

## BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

## ① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer regionens och kommunens strategier samt de riksomfattande målen för användning av området. Det genomför markanvändningsprincipen enligt Kyrklätts generalplan 2020, och på grund av genomförandet av vattenandelslaget är det motiverat att göra upp en detaljplan. Det kompletterande byggandet som utförs på området befrämjar uppfyllande av kommunens MBT-mål.

## ② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på ett område som är lätt att nå och omfattas i huvudsak av kommunaltekniska nät. Ställvis på grund av terrängförhållandena förutsätter bl.a. gatubyggandet högklassig planering. Om bullerskyddet mot Västerleden ska förbättras har det en klar inverkan på byggnadskostnaderna för kommunal teknik på området. Det kompletterande byggandet som planerats för området förutsätter utvidgning av vattenförsörjningsnätet. Genomförandet av detaljplanen kan överlag öka de kommunaltekniska investeringarna kännbart.

Servicenivån inom kollektivtrafiken är god på området. Tolls tåghållplats och busshållplatserna vid Västerleden ligger på gångavstånd. Bilplatser som tjänar anslutningsstrafiken har anlagts i anslutning till båda.

## ③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRLIVS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

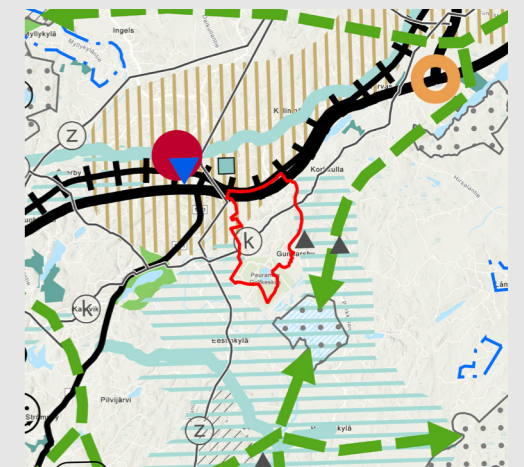
Projektet ligger delvis på kommunägd mark där den tomt eller de tomter som ska planläggas för boende och som ska anläggas där inbringa kommunen försäljnings- eller arrendeinkomster.

Projektet är inte näringslivspolitiskt. De nya invånarna inverkar dock positivt på att servicen blir mångsidigare i kommunen. Projektet är dessutom klimatpolitiskt motiverat tack vare sin goda tillgänglighet och i synnerhet om byggandet sker huvudsakligen i trä och massivt trä.

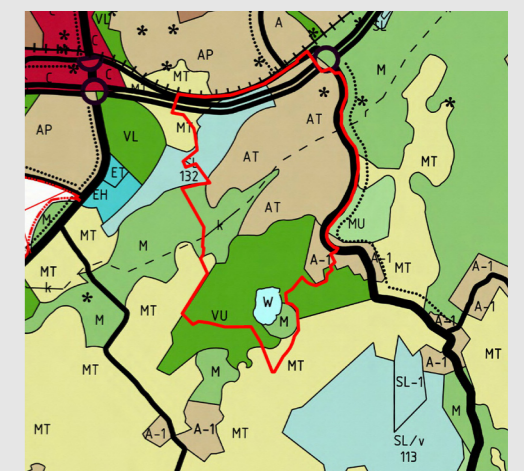
## ④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

Projektets naturvärden har utretts och betydande objekt anvisas som objekt som ska skyddas. Också byggnadsinventeringen har utarbetats, och skyddsobjekten enligt den beaktas vid planeringen. Rekreativförbindelserna på området förbättras, och på området reserveras en plats på ett centralt område för rekreation, och dit placeras en lekplats.

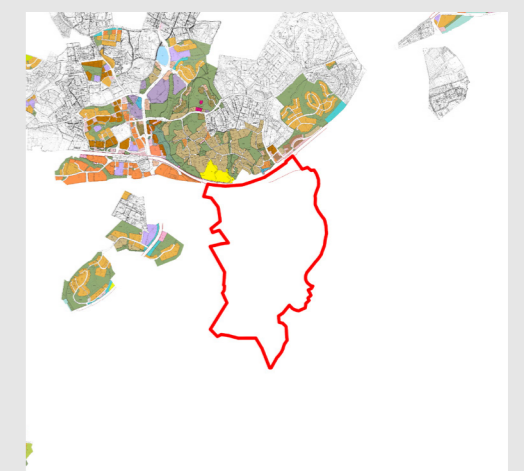
## PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Planläggningssituationen i närområdet