

Norra Tollsportens detaljplan och detaljplaneändring (14200), anhängiggörande av detaljplanen och godkännande av programmet för deltagande och bedömning (MBL 62 § och 63 §) och framläggning av beredningsmaterialet till detaljplanen enligt MBL 62 § och MBF 30 §
Samhällstekniska nämnden 25.04.2024 § 34
933/10.02.03/2022

Beredare	Detaljplanechef Simon Store Planläggningsarkitekt Anniina Lehtonen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen Samhällstekniska nämnden beslutar 1 godkänna programmet för deltagande och bedömning för Tollsportens norra detaljplan och för detaljplanens ändringsområde (MBL 62 § och 63 §) 2 godkänna Jarkko Kukkola (Ramboll) som planförfattare 3 lägga fram planens beredningsmaterial enligt MBL 62 § och MBF 30 § 4. be följande instanser ge utlåtanden om planens beredningsmaterial: Kyrksläotts kommun: - miljövrården - näringslivsväsendet - kommunalteknikens investeringstjänster - underhållstjänsterna - tomt- och geoinformationstjänster - Kyrksläotts Vatten Andra myndigheter: - Nylands förbund - Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland - Trafikledsverket - Västra Nylands museum Föreningar och organisationer: - Kyrksläotts miljöförening rf - Kyrksläotts Natur och Miljö r.f. 5 justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.
Behandling	Samhällstekniska nämnden beslutade hålla en paus efter behandlingen av denna paragraf kl. 19.01.
Beslut	Samhällstekniska nämnden beslutade enligt beslutsförslaget.
För kännedom	
Redogörelse	Beskrivning

Detaljplanen för Tollsporten ingår i det av kommunfullmäktige godkända planlägningsprogrammet för Kyrkslätt för åren 2023–2027. I samband med beredningen har projektet vid Västerleden delats upp i två separata detaljplaner. Detta projekt har namngetts Tollsportens norra detaljplan och detaljplaneändring. Området söder om Västerleden har namngetts Tollsportens södra detaljplan.

Tollsportens norra detaljplan och detaljplanens ändringsområde ligger direkt öster om Tolls stationsområde och norr om Västerleden. Planeringsområdet gränsar norr om Västerleden till järnvägsområdets norra kant och i söder till Västerledens mellersta del. Planeringsområdets areal är ca 13 ha. Planeringsområde är väg- och järnvägsområde samt skogs- och gatuområden mellan dem. Gatuområdena på planeringsområdet ägs av staten, men för övrigt är fastigheterna på planeringsområdet privatägda. Kommunen äger ingen mark på området.

Program för deltagande och bedömning

Målet med programmet för deltagande och bedömning är att informera områdets invånare om planens bakgrund och syfte samt eftersträva tidsram.

Planens mål

Planeringsområdet ligger på en central plats på kommuncentrums influensområde och i Tolls järnväghållplats omedelbara närhet.

Syftet med detaljplanen och detaljplaneändringen är att på området genomföra ett område för affärs- och kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som stödjer sig på de befintliga goda trafikförbindelserna. Förbättrande av näringslivets möjligheter och utökandet av arbetsplatser på kommuncentrums närområden stöder utvecklingen av Tolls stationsområde samt riksomfattande mål för områdesanvändningen. Det nuvarande järnvägsområdet bevaras i detaljplanen som järnvägsområde. I planeringen av området beaktar man att området syns till Västerleden.

Preliminär tidtabell och deltagande

I programmet för deltagande och bedömning har man gjort upp en preliminär gräns för projektet, som preciseras enligt behov då planeringsprocessen framskrider. Planens beredningsmaterial läggs fram våren 2024 och planförslaget hösten 2024. Målet är att planen förs till behandling för godkännande under år 2024. Deltagande, intressenter och samarbete beskrivs i programmet för deltagande och bedömning.

Om tidtabellen för genomförande av detaljplanen och detaljplaneändringen finns inga detaljerade beslut. Genomförandet och byggandet av detaljplanen är delvis beroende av de privata markägarna på området, eftersom planlösningen bildar ett betydande antal nya byggplatser på de privata markägarnas fastigheter. Genomförandet av detaljplanen förutsätter markanvändningsavtal.

Planutkast

Detaljplanen ligger i Tolls hållplats närområde, på ett tyngdpunktsområde för utvecklingen av markanvändningen. Planlösningen förtätar den befintliga samhällsstrukturen i närheten av stationsregionen på ett område som är väl tillgängligt.

Syftet är att på området genomföra ett område för affärs- och kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som stödjer sig på de befintliga goda trafikförbindelserna. Det nuvarande järnvägsområdet

bevaras i detaljplanen som järnvägsområde. I planeringen av området beaktar man att området syns till Västerleden.

I planlösningen har man föreslagit totalt ca 17 400 v-m² byggrätt som fördelas enligt följande:

- I KTY-1-kvarter 841 totalt ca 6 200 v-m².
- I KM-2-kvarter 842 på tomterna 1 och 2 totalt ca 11 200 v-m².

I planlösningen är tomtindelningen riktgivande. På området kunde placeras uppskattningsvis ca 190 arbetsplatser.

På planområdet ligger tre grönskyddsområden (EV) och till vart och ett av dem har det anvisats ett riktgivande områdesdel som reserveras för fördröjning och förbehandling av dagvatten. I planen har också i områdesreserveringarna för tomtgatan beaktats utrymmesbehovet för diken för hanteringen av dagvatten. Genom detaljplanen bildas Tomtgata 1 (gatans namn fastställs i planförslagsskedet). Avgränsningen för det detaljplanelagda järnvägsområdet (LR) ändras ställvis vid Tomtgata 1. I planen har också anvisats järnvägens skyddsområde som begränsar byggandet på dess område. Från Tomtgata 1 fortsätter en körförbindelse där servicekörning är tillåten (ajo/h) genom kvarter 842 i riktning med järnvägen fram till planens gräns.

Västerledens område har anvisats som område för allmän väg (LT). Vid Tollsvägen är avsikten att ändra den gällande detaljplanens område för allmän väg till gata De nuvarande anslutningsparkeringsområdena har i planen anvisats som riktgivande parkeringsplats (p).

Handlingar

- Program för deltagande och bedömning för Tollsportens norra detaljplan och detaljplanens ändringsområde
- Beskrivning av Tollsportens norra detaljplan och detaljplanens ändringsområde samt bilagor (inklusive bl.a. detaljplanekarta ritn.nr. 3499).