

KYRKSÄTT KOMMUN
PLANLÄGGNING OCH TRAFIKSYSTEMTJÄNSTERNA

Detaljplanen för södra Tollsporten

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



GRÄNSERNA FÖR PLAN- OCH INFLUENSOMRÅDEN.

VAD PLANERAS?

Tollsportens södra detaljplaneområde ligger på sydostliga sidan av Tolls stationsområde. Planeringsområdet gränsar i norr till Västerledens mittlinje, i väst till Tollsträskets anhängigvarande detaljplan, i söder till åkermark och i öst till skogsområde. Planeringsområdets storlek är ca 9,8 ha.

Målet är att förverkliga ett högklassigt område för affärs- och

kontorsbyggnader och industri- och lagerbyggnader där det redan finns goda trafikförbindelser. Vid planerandet beaktas områdets synlighet till Västerleden.

Syftet med programmet för deltagande och bedömning är att informera invånarna i närområdet om planens tidtabell och allmänna syften.

VARFÖR PLANERAR MAN?

Planläggningsprogram

Tollsportens detaljplan ingår i det av kommunfullmäktige godkända planläggningsprogrammet för Kyrkslätt för åren 2023–2027.

Landskapsplan

På planeringsområdet gäller Nylandsplanen 2050. I landskapsplanen gränsar planeringsområdet till zonen för tätortsverksamhet. Områdets södra del har till liten del visats som viktig kulturell miljö eller viktig att bevara i landskapligt syfte. De allmänna planeringsbestämmelserna är också i kraft.

Generalplan

På planeringsområdet gäller Generalplan 2020 (laggill 2000). I pla-

nen är området i huvudsak betecknat som område för jord- och skogsbruk (M). I områdets sydvästra del är en liten del betecknad som bycentrum (AT).

Delgeneralplan

Planeringsområdet har ingen delgeneralplan i kraft eller under beredning.

Detaljplan

Finns ingen detaljplan på området.

VAR PLANERAR MAN?

Läge och trafikförbindelser

Tollsportens södra detaljplansområde ligger vid sydostliga sidan av Tolls stationsområde. Planområdet gränsar till Västerledens mittlinje i norr, i väst till Tollstråskets anhängigvarande detaljplan, i söder till åkermark och i öst till grönområde.

Areal och markägoförhållanden

Planeringsområdet är ca 9,8 ha. Staten äger trafikområdena på planeringsområdet, men annars är fastigheterna i privat ägo.

Befolkning, arbetsplatser och service

Planeringsområdet är obebyggt nu. De närmaste serviceställena finns på Tolls stationsområde och i kommuncentrum.

Natur, jordmån och rekreation

Planeringsområdets jordmån är lera och ställvis hållmark. Det växer blandskog på området. På södra sidan om Västerleden finns de nationellt värdefulla Porkala skärgårds- och odlingslandskapen. Flygekorren har observerats på området.

Kommunalt teknik, byggnader och kulturhistoria

Nära planeringsområdet, på norra sidan om tågbanan, finns ett brett kommunaltekniskt nätverk.

Det finns inga byggnader på planeringsområdet. På området finns en fast fornlämning (Storåkeren), som är av sten.

Vår 2024 Berednings- och utkastskede

HUR FRAMSKRIDER PLANERINGEN?

- Planläggaren utarbetar ett program för deltagande och bedömning, dvs ett PDB. Planläggaren utarbetar beredningsmaterial (= karta och beskrivning).
- Experter gör nödvändiga utredningar.

HUR KAN MAN PÅVERKA PLANERINGEN?

- Anhängiggörandet av PDB och detaljplanen kungörs i Kirkkonummen Sanomat samt meddelas per brev till markägarna på planområdet.
- PDB finns till påseende på kommunens webbplats och i kommunkansliet samt i kommunens bibliotek.
- Planutkastet framläggs offentligt i kommunhuset och i kommunens bibliotek i minst 30 dagar, under vilken tid man kan framföra sina åsikter skriftligen till planläggaren eller till samhällstekniska nämnden.
- Om planutkastet begärs utlåtanden.
- Om planutkastet anordnas ett invånarmöte.
- Om framläggningen och invånarmötet meddelas genom kunggörelse.

DEM BSLUTAR OM PLANERINGEN?

- Samhällstekniska nämnden godkänner planen för deltagande och bedömning.
- Samhällstekniska nämnden godkänner beredningsmaterialet och framlägger det offentligt.
- Samhällstekniska nämnden behandlar planförslaget och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och framför dem för kommunstyrelsen.
- Kommunstyrelsen godkänner planen och bemötandena och framlägger det offentligt.

DEM GÄLLER PLANERINGEN?

De som har möjlighet att delta i planeringen är markägarna inom planeringsområdet, samt de vars boende, arbete eller andra förhållanden avsevärt kan påverkas av planen samt de myndigheter och samfund vars verksamhetsområde behandlas i planeringen. Dessa olika parter kallas intressenter.

Intressenter för detaljplanen för Tollsporten är:

Markägare och invånare:

- markägare och invånare i planeringsområdet med närområde

Företag:

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

- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Digita Oy
- öriga företag med verksamhet i området

Föreningar och andra samfund:

- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrksläotts Hembygdsförening r.f.
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrksläotts Natur och Miljö r.f.
- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Kyrksläött Landsbygdsförening r.f.
- MTK-Uusimaa
- Eteläinen metsäviiri ry
- Metsäkeskus
- Kirkkonummen Riistanhoitoyhdistys
- Privatvägnarnas vägslag

Myndigheter:

- Kyrksläotts kommun: byggnadstillsynen, miljöskydd, näringsverksamheten, kom-

munaltekniska investeringstjänsterna, underhållstjänsterna, bildnings- och fritidstjänsterna, lokaltjänsterna, kulturväsendet, idrottstjänsterna, tomt- och geoinformationstjänsterna, trafiksystemtjänsterna, 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

Vinter 2024 Godkännandeskede

- Planläggaren utarbetar ett eventuellt justerat planförslag (= karta och beskrivning) samt bemötandena till anmärkningarna och utlåtandena som getts om planförslaget.

- 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 godkänner bemötandena och presenterar dem för kommunfullmäktige.
- Kommunfullmäktige godkänner planen.

VAD FÄSTER MAN UPPMÄRKSAMHET VID I PLANERINGEN?

Planeringen grundar sig på följande ursprungsmaterial:

- Kyrksläotts kommunstrategi 2024–2030 (Kyrksläött kommun, 2024)
- En blick in i framtiden. Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrksläött 2040 och 2060 (Demos Helsinki/ Sweco, 2020)
- Helsingforsregionens markanvändningsplan (MAL 2023)
- Kyrksläotts klimatvägkarta (Gaia Consulting Oy, 2019)
- Utvecklingsplan för Kyrksläotts gång- och cykeltrafiknät och naturstiggar (Linea Konsultit Oy 2009)
- Vägnäts- och trafiksäkerhetsutredning (Kyrksläotts kommun, Vägförvaltningen och Strafica Oy, 2008)

- Utvecklingsprogram för gång och cykling i Kyrksläött (SITO, 2017)
- Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrksläött (Sigbritt Backman, 1992)
- Kirkkonummen historialliset tiet (Maunu Häyrynen, 1987)
- Kt 51 parantaminen välillä Kirkkonummi-Kivenlahti, meluselvitys Munkinmäki-Jorvas (Ramboll 2004)
- Kt 51 parantaminen välillä Kivenlahti-Kirkkonummi, melumittaukset moottoritien valmistuttua (FCG Oy 2014)
- Maanteiden EU-meluselvitys, täydennys Kt 51 Kirkkonummi (SITO 2017)
- Kirkkonummen keskeisen taajamavyöhykkeen liikenne-järjestelmäsuunnitelma 2040

- (Sito Oy, 2017)
- Tolsanportin asemakaava, luontoselvitys 2023 (Ramboll Oy)
- Tolsanportin asemakaava, liito-oravaselvitys 2023 (Ramboll Oy)

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



Miljökonsekvenser:

- Konsekvenser för samhällsstrukturen
- Konsekvenser för trafiken
- Konsekvenser för naturförhållanden
- Konsekvenser för landskap
- Konsekvenser för vattenhushållningen och vattendragens kvalitet
- 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

Konsekvenserna bedöms förutom på själva planeringsområdet, även områdena omkring som troligen berörs av planen (se bild på guidekarta) I bedömningarna används nämnda ursprungsmaterial, respons från intressenterna och tilläggsutredningar gjorda under planeringsprocessen. Under förslagsskedet preciseras planerna. Bedömningen av konsekvenserna framförs i förslagsskedet som en del av planbeskrivningen. Konsekvensernas bedömning görs i huvudsak av planläggaren.

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 samhällsbyggnad. Kommunen och markägaren avtalar om deltagandet i kostnaderna genom ett markanvändningsavtal. Efter att detaljplaneutkastet 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 samhällsbyggnad 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 är i laga kraft.

HUR KAN MAN GE RESPONS OM PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING?

Programmet för deltagande och bedömning presenteras i Kyrkslättssamhällstekniska nämnd. Planen kan vid behov ändras under planeringstiden. Respons kan ges till kommunens planläggare antingen muntligt eller skriftligt. (se kontaktuppgifterna nedan).



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

Ervastvägen 2, Kommunaltekniska kansli, 2. våning, Kyrkslätt

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: fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Planläggningens aktuella kontaktuppgifter finns på:
www.kyrkslatt.fi/kontaktuppgifter-frag-a-planlaggaren