

KYRKSLÄTTS KOMMUN

MELLERSTA KYRKSLÄTT

TOLLSTRÄSKET

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



BESKRIVNING AV PROJEKTET

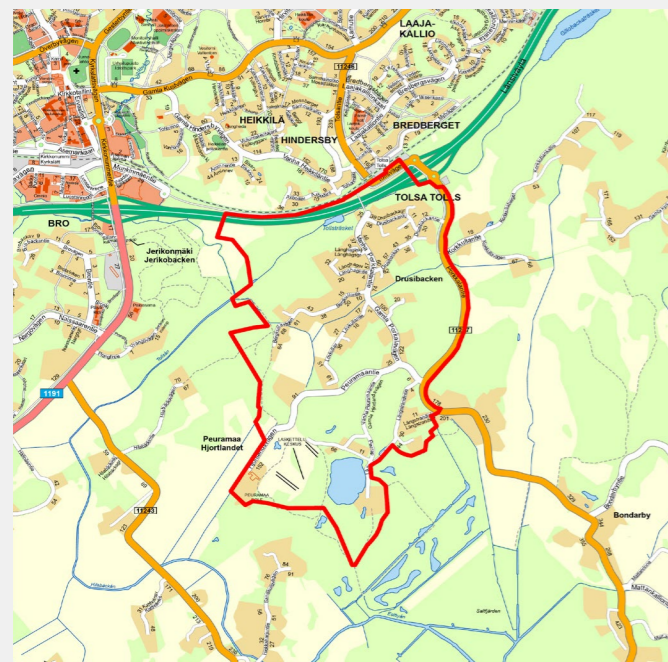
Projektets uppdaterade program för deltagande och bedömning har behandlats i samhällstekniska nämnden 17.2.2022 (§ 14). Projektet ligger på cirka 2,5 kilometers avstånd från kommuncentrum österut, söder om Västerleden. Områdets norra del ligger på promenadavstånd från Tolls tåghållplats. Det eftersträvade kompletterande byggandet i projektet stöder utvecklingen av Tolls stationsområde. Beredningsmaterialet till detaljplanen var framlagt i början av år 2020 (stn 23.1.2020, § 3).

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 utreds i samband med planläggningen. Under planläggningen utreds också 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. Målsättningen är balanserat kompletterande byggande så att nybyggandet passar in i landskapet.

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. Vattenförsörjningen byggs på nytt.



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. Den förverkligar markanvändningsprinciperna i Kyrklätts generalplan 2020 och med anledning av vattenandelslaget som bildats på området är det motiverat att göra upp en detaljplan. Det kompletterande byggandet som uppförs på området befrämjar uppfyllande av kommunens MBT-mål.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på ett lättillgängligt område 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 tekniken 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 anslutningstrafiken har anlagts i anslutning till båda.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- LIVS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

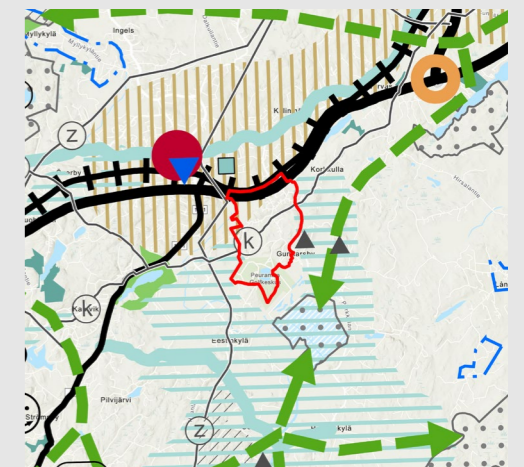
Projektet ligger delvis på kommunägd mark där den tomt eller de tomter som ska planläggas för boende och som ska anläggas där inbringar kommunen försäljnings- eller arrendeinkomster.

Projektet är inte näringslivspolitiskt. De nya invånarna inverkar dock positivt på att servicen blir mångsidigare i kommunen. Dessutom är projektet klimatpolitiskt motiverat på grund av den goda tillgängligheten och framför allt om byggandet är trä- och massivträdominerat.

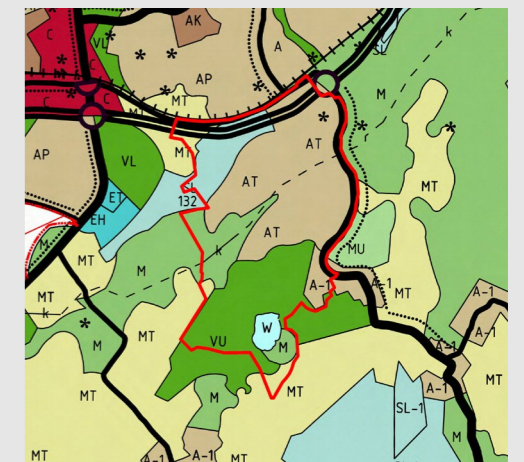
④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

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.

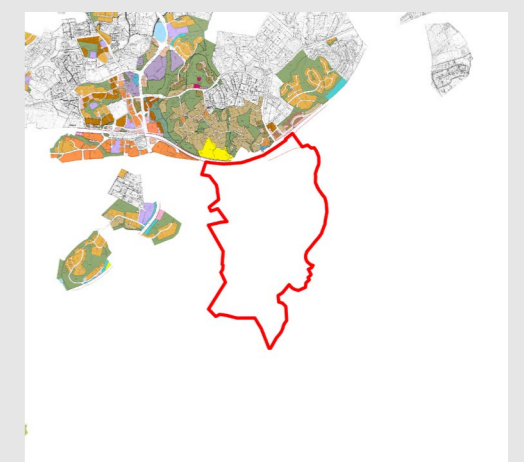
PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Planläggningssituationen i närområdet