

# TOLLSBACKEN

## Detaljplan

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

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) omfattar i huvuddrag en beskrivning av planeringsområdet, preliminära mål, den aktuella planeringssituationen, konsekvenser som ska utredas samt en förteckning över intressenter. PDB kan läsas på kommunens webbplats [www.kyrkslatt.fi](http://www.kyrkslatt.fi) -> Service -> Planer, tomter och geoinformation -> Planläggning -> Program för deltagande och bedömning.

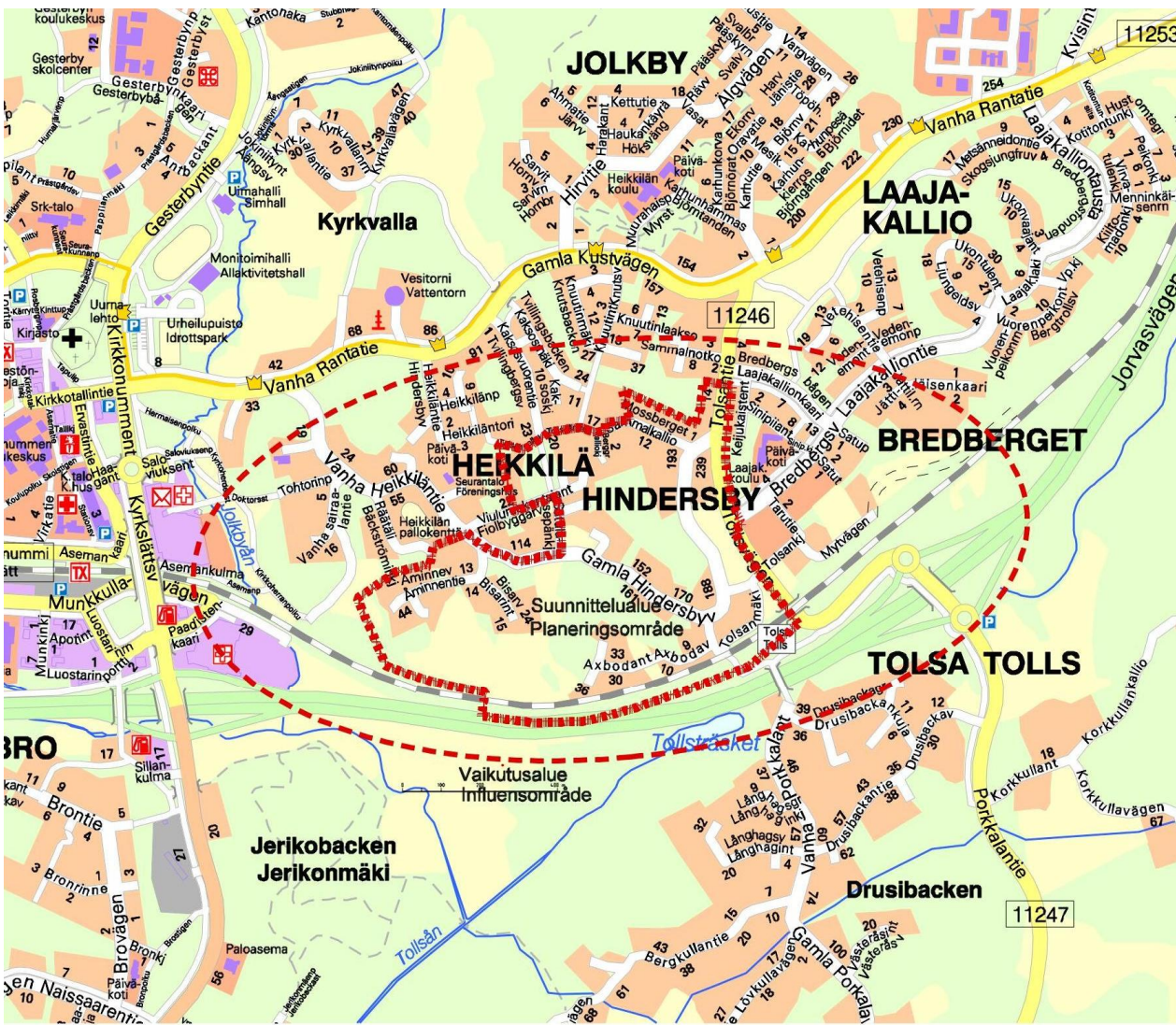


Bild 1. Planeringsområde och influensområde.

## 1 PLANERINGSOMRÅDE

Planeringsområdet ligger i Hindersby längs Gamla Hindersbyvägen i omedelbar närhet av Tolls station. Området gränsar i väster till detaljplaneområdet Festberget, i norr till detaljplaneområdena Hindersby I och II, i öster till området Bredberget och i söder till Västerleden. Planområdets areal är ca 55 ha, varav kommunen äger ca 11 ha.

På området gäller Hindersby delgeneralplan som godkändes 2008 och vann laga kraft 2009. I delgeneralplanen har området reserverats för boende (A), småhusdominerat boende (AO och AP), service (P), verksamhetsbyggnader (KTY) och rekreation (VL). I delgeneralplanen har områden dessutom reserverats som skyddsgrönområden (EV) och landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA).

Gamla Hindersbyvägens omgivning är en del av Kyrksläotts kulturhistoriskt värdefulla gamla centrum, i områdets sydöstra del ligger Tolls gamla bytomt med lantbruksbyggnader och i västra delen ligger Hindersby gamla bytomt med lantbruksbyggnader. Mycket av den ursprungliga villa- och hantverkarbebyggelsen har bevarats på området.

Landskapet domineras av storslagna bergsområden samt av åkerlandskapet som öppnar sig mot sydväst och söder. Förutom de barrträdsdominerade bergssluttningarna är den grönskande lundaktiga växtligheten karaktäristisk för området.

## 2 MÅL FÖR PLANERINGEN

Tollsbacken hör till projekten som enligt planläggningsprogrammet inleds under 2015. Preliminära mål för planen är planläggning av småhus på kommunens mark samt utveckling av markanvändningen och utredning av servicebehoven på Tolls stations närområde.

För trafiknätets del är de mest centrala målen att anvisa huvudgång- och cykelförbindelser för både lokala och regionala behov, såsom förbindelser till servicen i kommuncentrum och till det regionala huvudcykelnätet. Dessutom ska förbättringen av korsningsområdet mellan Gamla Hindersbyvägen och Tollsvägen avgöras.

## 3 PLANLÄGGNINGSSITUATION

### Landskapsplanen för Nyland

I Nylands landskapsplan, som fastställdes 2006, anvisas planeringsområdet som område för tätortsfunktioner och genom områdets södra del går en sträckning för avloppsledning. I etapplandskapsplan 2 för Nyland, fastställd 2014, anges planeringsområdet som tätortsområde som ska förtätas.

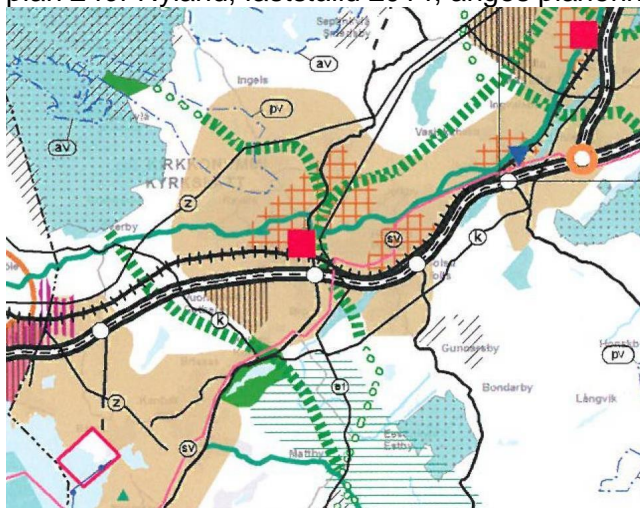


Bild 2. Utdrag ur Nylands landskapsplan.



### Kyrksläotts generalplan 2020

I Kyrksläotts generalplan 2020 anges Tollsbackens område som småhusdominerat område (AP) där byggandet ska grunda sig på en detaljplan. På området är det dessutom tillåtet att bygga arbetsutrymmen, som inte förorsakar olägenhet för boendet. Planeringsområdet är en del av en kulturmiljö som anvisas i generalplanen (mi-165, s.k. Gamla Hindersby) där man bör sträva efter att bevara de värdefulla byggnaderna, och nybyggandet och byggandet av vägar ska anpassas till den nuvarande miljön. Objekt som med stöd av byggnadslagstiftningen anvisas som skyddade eller avsedda att bli skyddade är Tolls Övergårds och Åminnes byggnader.

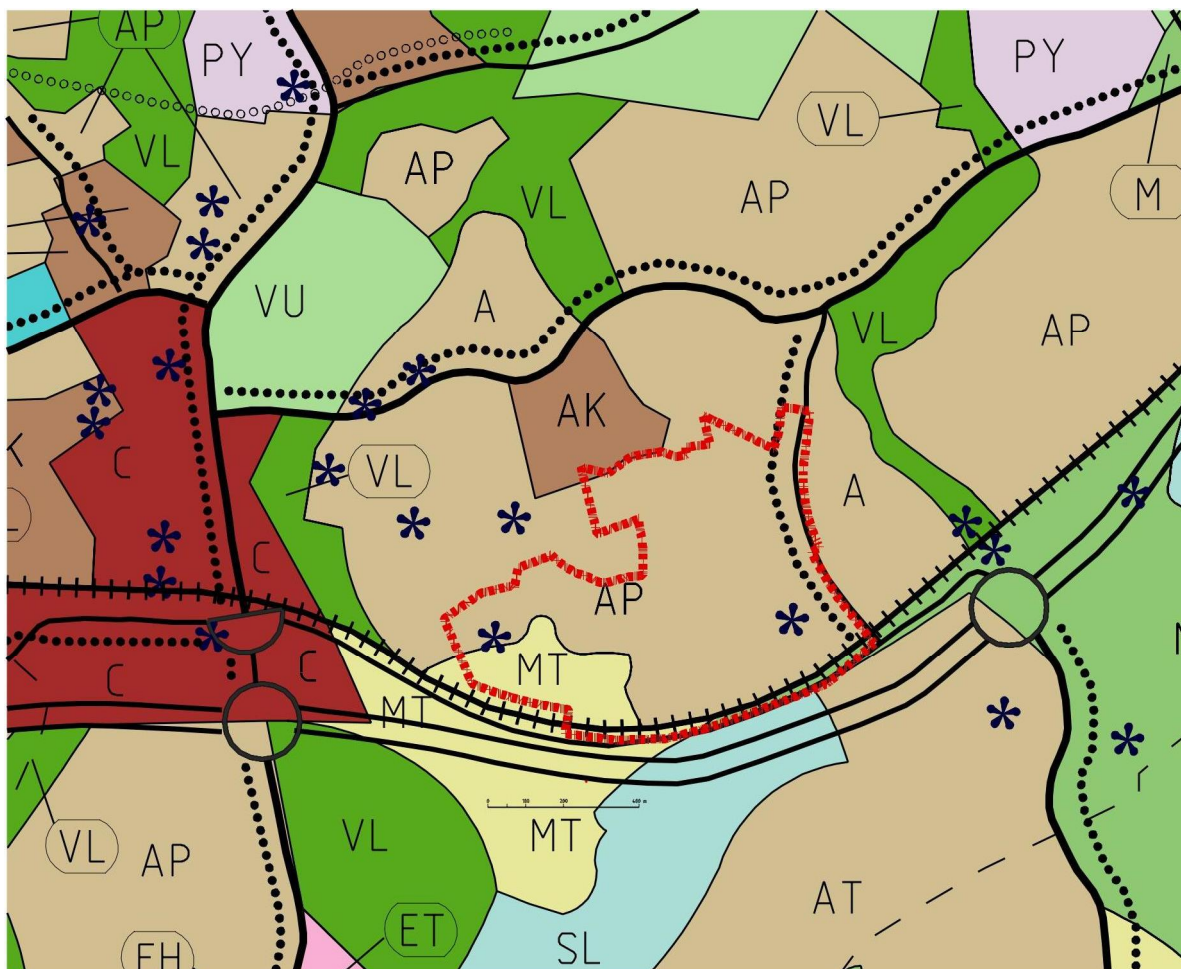


Bild 3. Utdrag ur Kyrksläotts generalplan 2020.

### Hindersby delgeneralplan

I delgeneralplanen anvisas för Tollsbackens område byggrätt för fristående småhus (AO) 12700-16900 v-m<sup>2</sup> (e=0,15-0,2), för småhus (AP) 8500-12800 v-m<sup>2</sup> (e=0,2-0,3), för bostadsbyggnader (A) 4700-5500 v-m<sup>2</sup>, för verksamhetsbyggnader (KTY) 1200-1600 v-m<sup>2</sup> och för service (P) 1600 v-m<sup>2</sup> så att de befintliga byggnaderna ingår i talen. För områdena längs Gamla Hindersbyvägen och Axbodavägen, där det finns rikligt med lokalt betydande byggnader samt Tolls Övergårds byggnader som anvisats bli skyddade, har inte byggrätten fastställts i delgeneralplanen utan den avgörs i detaljplanen. I det preliminära planeringsområdet har man också inkluderat områdena längs Åminnevägen, vilka enligt bestämmelsen i delgeneralplanen inte är avsedda att detaljplaneras. Under planläggningsprocessen avgörs, om dessa områden ska ingå i Tollsbackens detaljplan.

Tolls Övergårds och Åminnes byggnader anges i delgeneralplanen som byggnader som ska skyddas enligt byggnads- eller byggnadsskyddslagen. Det finns 22 lokalt betydande objekt. Största delen av planområdet hör till ett med tanke på bybildens värdefullt område (sk) i delgeneralplanen.



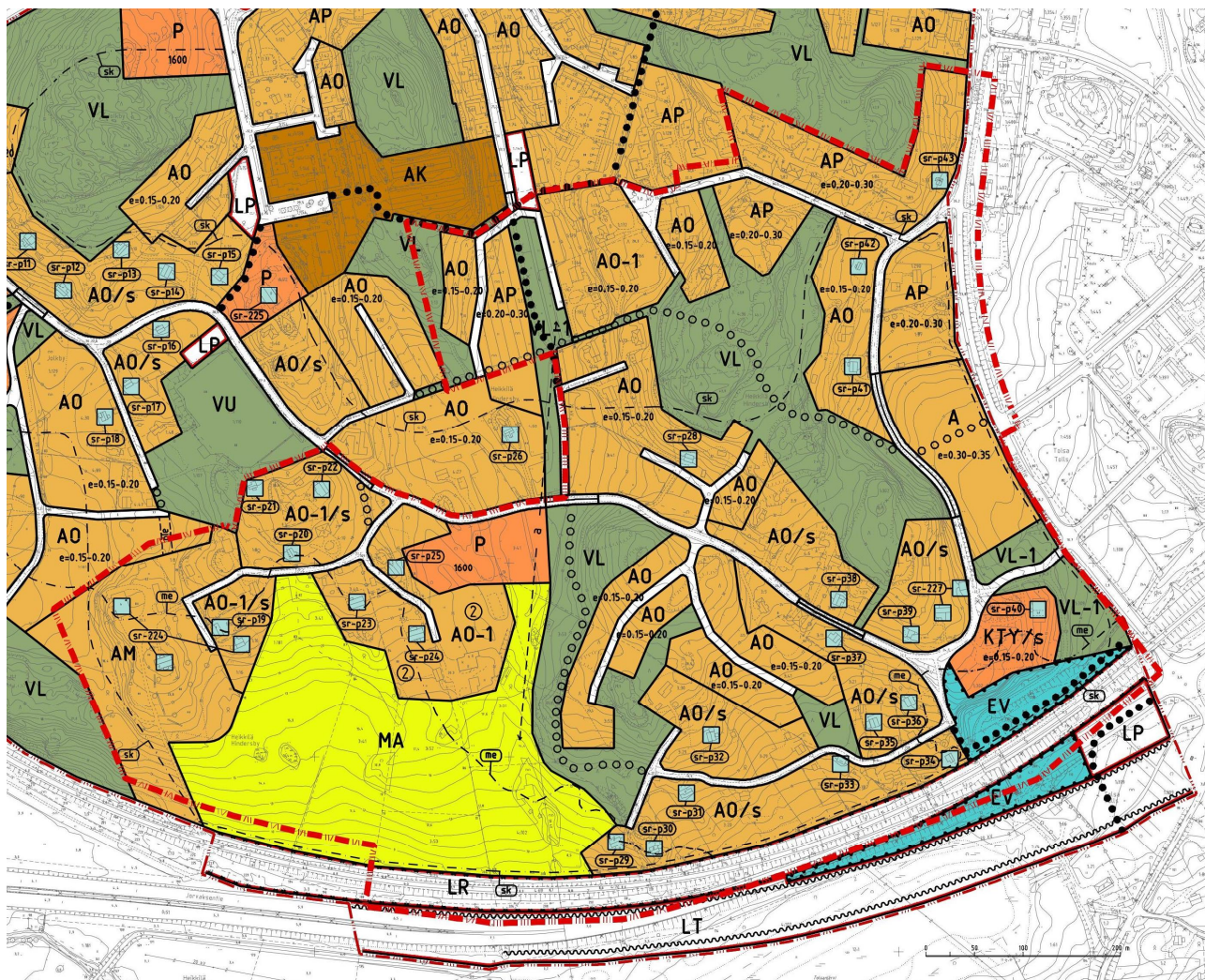


Bild 4. Utdrag ur Hindersby delgeneralplan.

## 4 ANDRA PLANER OCH UTREDNINGAR SOM GJORTS UPP OCH BEHÖVS FÖR PLANE-RINGSOMRÅDET

### Utredningar och planer som utarbetats

- Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040
- Markanvändningsplan för Helsingforsregionen 2050
- Byggnadsinventering; Sigbritt Backman 2007
- Naturutredning; Kyrksläotts kommun, Miljövårdsenheten / Puromies 2003, ses över vid behov
- Vibrationsutredning; Sito Oy 2007
- Bullerutredning gällande Kustbanan, Sito Oy 2013

### Utredningar som ska utarbetas

- Arkeologisk utredning
- Flygekorrtutredning
- Trafikgranskning
- Översiktsplan över vattentjänster



## 6 KONSEKVENSER SOM SKA UTREDAS

När detaljplanen utarbetas utreds miljökonsekvenser av genomförandet av planen på det sätt som markanvändnings- och bygglagen och -förordningen förutsätter:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- jord- och berggrund, vatten, luft och klimat
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser
- region- och samhällsstruktur, samhälls- och energiekonomi och trafik
- konsekvenser för friluftsliv- och rekreativstråk och -områden samt ekologiska förbindelser
- stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö.

Projektets mest centrala konsekvenser är bl.a. följande:

- konsekvenser för invånarnas levnadsförhållanden och livsmiljö i närområdet
- ändringar i landskapet och den byggda kulturmiljön
- konsekvenser för serviceproduktionen och kommunens ekonomi.

### Metoder för bedömning av konsekvenser

Miljökonsekvenser bedöms utgående från tidigare utredningar och utredningar som ska uppgöras. Dessutom bedöms konsekvenserna med hjälp av myndighetssamarbete, invånarmöten och annan respons.

## 7 INTRESSENTER

Intressenter är de personer och samfund, vars förhållanden eller intressen betydligt kan påverkas av planen. Intressenter i projektet är bl.a. följande:

### Närområdets invånare

#### Kommunens förvaltningar/tjänsteinnehavare

- byggnadstillsynen
- miljövården
- vattenförsörjningsverket
- serviceproduktionen
- bildningsväsendet
- idrottsväsendet
- ungdomsväsendet
- vård- och omsorgsväsendet
- kulturväsendet
- näringslivsväsendet
- namnkommittén
- handikapprådet
- äldrerådet

#### Myndigheter

- Esboregionens miljö- och hälsoskydd

- HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
- HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik
- Nylands förbund
- Närings-, trafik-, och miljöcentralen i Nyland
- Museiverket, arkeologiska avdelningen
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Västra Nylands räddningsverk
- Trafikverket

#### Föreningar och organisationer

- Jolkby-Heikkilä-Laajakallio asukasyhdistys
- Mellersta Kyrksläotts ungdomsförening
- Kyrksläotts miljöförening r.f.
- Kyrksläotts Natur och Miljö r.f.
- Kyrksläotts hembygdsförening r.f.

## 8 DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

Ett invånarmöte ordnas när planförslaget är framlagt. Under arbetets lopp ordnas vid behov även separata förhandlingar med intressenterna. Under framläggningstiden av planförslaget är det möjligt att skriftligt framföra sin åsikt. Bemötandet till en anmärkning på förslaget skickas till den som lämnat anmärkningen. Även under andra tider är det möjligt att fritt bekanta sig med beredningen av planen samt framföra åsikter.

Myndigheterna informeras om framskridningen av planen bl.a. vid arbetsmöten som ordnas tillsammans med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

Kommunfullmäktiges beslut om godkännande av planen kan överklagas (av dem som har besvärsmätt) hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

## 9 INFORMATION

Tidningsannonser gällande planprojektet publiceras i kommunens officiella annonstidningar Kirkkonummen Sanomat och Västra Nyland. Dessutom finns det på kommunens webbplats ([www.kyrkslatt.fi](http://www.kyrkslatt.fi)) information om planläggningen. Om anhängiggörandet av planläggningen informeras åtminstone i ovannämnda tidningar och på kommunens webbplats.

Framläggningen av planförslaget och beslutet om godkännande av planen kungörs offentligt och information sänds till dem som lämnat anmärkning samt de kommunmedlemmar som skriftligen begärt det när planen varit framlagd.

Om tidpunkten för invånarmötena informeras i samband med att man informerar om framläggningen.

## 10 KONTAKTUPPGIFTER

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

**Ervastvägen 2, Samhällstekniska väsendets kanslier, 2 vån., Kyrkslätt**

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan sändas under adressen:  
**Kyrksläotts kommun / Planläggnings- och trafiksystemtjänster, PB 20, 02401 Kyrkslätt**  
eller per e-post: [kirjaamo@kirkkonummi.fi](mailto:kirjaamo@kirkkonummi.fi)

Ytterligare information om planprojektet ges av:

kommunarkitekt Tero Luomajarvi  
tfn 040 8465657  
e-post: [tero.luomajarvi@kirkkonummi.fi](mailto:tero.luomajarvi@kirkkonummi.fi)

planläggningstekniker Mikael Pettersson  
tfn 09 2967 2533 kl. 9.00–11.00  
e-post: [mikael.pettersson@kirkkonummi.fi](mailto:mikael.pettersson@kirkkonummi.fi)