

Sammandrag av utlåtanden och anmärkningar som inkommit om det justerade planförslaget samt bemötanden till dessa

Tollsporten södra, detaljplan och detaljplaneändring, 14201

Det justerade detaljplaneförslaget har varit framlagt till påseende enligt OAL 65 § och MBF 27 § under tiden 23.4.2025–23.5.2025.

UTLÅTANDEN:

Om det justerade detaljplaneförslaget gavs sammanlagt 14 utlåtanden:

1.	Fortum	12.5.2025
2.	Västra Nylands museum	13.5.2025
3.	Caruna	16.5.2025
4.	Skogscentralen	16.5.2025
5.	Kyrksläotts kommuns näringslivstjänster	19.5.2025
6.	Kyrksläotts kommuns tomttjänster	20.5.2025
7.	Kyrksläotts Småfastighetsförening rf	22.5.2025
8.	Kyrksläotts miljöförening rf	23.5.2025
9.	Kyrksläotts kommuns byggnadstillsyn	23.5.2025
10.	NTM-centralen i Nyland	23.5.2025
11.	Västra Nylands räddningsverk	23.5.2025
12.	Telia	23.5.2025
13.	Nylands förbund	23.5.2025
14.	Kyrksläotts kommuns miljövårdsenhet	23.5.2025

ANMÄRKNINGAR:

Om det justerade detaljplaneförslaget gavs inga anmärkningar.

Innehåll

1.	UTLÅTANDEN	3
1.1	Fortum (12.5.2025)	3
1.2	Västra Nylands museum (13.5.2025)	3
1.3	Caruna (16.5.2025)	4
1.4	Skogscentralen (16.5.2025)	4
1.5	Kyrksläotts kommuns näringslivstjänster (19.5.2025)	5
1.6	Kyrksläotts kommuns tomttjänster (20.5.2025)	5
1.7	Kyrksläotts Småfastighetsförening rf (22.5.2025)	5
1.8	Kyrksläotts miljöförening rf (23.5.2025))	6
1.9	Kyrksläotts kommuns byggnadstillsyn (23.5.2025)	7
1.10	NTM-centralen i Nyland (23.5.2025)	8
1.11	Västra Nylands räddningsverk (23.5.2025)	9
1.12	Telia (23.5.2025)	10
1.13	Nylands förbund (23.5.2025))	10
1.14	Kyrksläotts kommuns miljövårdsenhet (23.5.2025)	11

1. UTLÅTANDEN

1.1 Fortum (12.5.2025)

Fortum konstaterar i sitt utlåtande om det justerade planförslaget att Fortum har ett stamnät för fjärrvärme vid planområdet norr om Västerleden. Om fastigheterna ska anslutas till fjärrvärmenätet, förutsätter det att stamlinjerna antingen dras under Västerleden eller via en bro över Västerleden. De här förbindelselinjerna kan byggas om erforderliga bygglov erhålls och projektet är ekonomiskt försvarbart.

Som bilaga finns en preliminär översiktsplan för eventuellt byggande av fjärrvärmenät på området.

Fortum är redo att erbjuda fjärrvärme åt de fastigheter som bebyggs på planområdet samt eventuellt också fastighets- och områdesspecifika uppvärmnings-/kylningslösningar utgående från kundernas behov och den ekonomiska lönsamheten.

Fortum vill delta i utvecklingen av det här området genast när projektet inleds.

Det justerade planförslaget skiljer sig inte väsentligt från det tidigare. Fjärrvärmens effekt och rörledningarnas dimension preciseras när byggprojektet konkretiseras.



BEMÖTANDE: Antecknas för kännedom.

1.2 Västra Nylands museum (13.5.2025)

Museet har tidigare, 17.5.2024, gett ett utlåtande om planens beredningsmaterial och 6.8.2024 om planens förslagsmaterial. För den byggda kulturmiljöns och landskapets del upprepar museet sitt tidigare utlåtande att det är en bra lösning som är värd att stöda, där områdena för närrecreation och de delar av områdena som ska planteras bildar en parkliknande kantzon mellan de nya kvartersområdena och det landskapsmässigt värdefulla Porkalalandskapet söder om planområdet. Museet har inga övriga eller nya kommentarer gällande den byggda kulturmiljön och landskapet.

Ur det arkeologiska kulturarvets synvinkel konstaterar museet att det när planprojektet inleddes fanns en fredad fast fornlämning (Lag om fornminnen 295/1963), den förhistoriska stensättningen Storå kern (identifieringsnummer i fornminnesregistret 1000039180) samt en eventuell fornlämning, Storå kern 2 (identifieringsnummer i fornminnesregistret 1000051496).

I planutkastet hade området ovanpå fornlämningen beteckningen KM-1, dvs. kvartersområde för affärsbyggnader. Eftersom man inte får anvisa förändrad markanvändning ovanpå fasta fornlämningar, hölls 18.6.2024 en rådplägning med Museiverket i enlighet med fornminneslagens (295/1963) 13 §. Vid rådplägningen konstaterades att ett bevarande av fornlämningen Storå kern skulle medföra oskäligen hinder för planens förverkligande och Museiverket godkände att fornlämningen får avlägsnas efter tillräckliga undersökningar. Vid rådplägningen förutsattes också att den eventuella fornlämningen Storå kern 2 undersöks. Ett PM från rådplägningen ska bifogas planmaterialet.

De arkeologiska undersökningarna utfördes på hösten 2024 och Museiverket har i sitt utlåtande MV/01435/2024-1 konstaterat att undersökningarna är tillräckliga. Fornminneslagen begränsar inte längre markanvändningen på området och den fasta fornlämningen har avlägsnats som fredat objekt ur fornminnesregistret. Fornlämningen behöver inte längre nämnas i detaljplanen. Ur det arkeologiska kulturarvets synvinkel är detaljplaneförslaget korrekt.

BEMÖTANDE: PM från rådplägningen har bifogats planen.

Till övriga delar antecknas utlåtandet för kännedom.

1.3 Caruna (16.5.2025)

I sitt utlåtande om det justerade planförslaget konstaterar Caruna att de inte har något att anmärka på gällande det justerade förslagsmaterialet för detaljplanen Tollsporten, södra. Det som påpekades i de tidigare utlåtandena har beaktats.

BEMÖTANDE: Antecknas för kännedom.

1.4 Skogscentralen (16.5.2025)

I sitt utlåtande om det justerade planförslaget tackar Finlands skogscentral för möjligheten att ge utlåtande om Tollsportens södra detaljplan och meddelar att Skogscentralen granskar detaljplanen med fokus på övervakningen av skogslagen och främjandet av näringsverksamhet som grundar sig på skog.

Vid beredandet av detaljplanen är det bra att beakta att skogslagen (1093/1996) tillämpas endast på de områden i detaljplanen som anvisas för jord- och skogsbruk samt rekreation. På planens övriga områden gäller skogslagen inte. Enligt skogslagen måste man följa stadgandena i naturvårdslagen (1096/1996), vattenlagen (587/2011), miljöskyddslagen (527/2014) och fornminneslagen (295/1963).

När skogslagen inte tillämpas, påverkar det också de övriga lagar som styr skogsanvändning, som lagen om ett temporärt incitamentsystem för skogsbruket (71/2023) och lagen om bekämpning av skogsskador (1087/2013). De här lagarna är beroende av att skogslagen tillämpas. Finlands skogscentral övervakar att skogslagstiftningen efterföljs.

På de områden där skogslagen tillämpas styr den skogarnas skötsel och användning. Vid sidan av skogslagen regleras skogarnas användning också av statsrådets förordning om hållbar skötsel och användning av skog. Också miljölagstiftningen påverkar skogshushållningen. Skogslagen innehåller minimikrav för skogarnas skötsel och användning. Minimikraven reglerar bland annat avverkning och förnyande av skog samt tryggheten av skogsnaturens mångfald.

Finlands skogscentral har inget att anmärka på planens innehåll. Vi vill bara påminna om att det inte finns några jord- och skogsbruksdominerade områden på detaljplaneområdet, varvid skogslagen inte tillämpas på området och man behöver t.ex. inte göra någon anmälan om användning av skog när man hanterar skogarna på området.

BEMÖTANDE: Antecknas för kännedom.**1.5 Kyrksläotts kommuns näringslivstjänster (19.5.2025)**

Kommunens näringslivstjänster ser Tollsportens södra och norra detaljplaneprojekt som en positiv helhet med tanke på utvecklandet av Kyrksläotts livskraft och dragningskraft. Planprojekten stöder utvecklandet av området runt Tolls station till ett mångsidigt bostads- och arbetsplatsområde, vilket är i linje med kommunens strategiska livskraftsmål.

Den kapacitet för affärs-, verksamhets-, industri- och lagerutrymmen som anvisas i planen skapar förutsättningar för ny service och företagsverksamhet och stärker områdets kommersiella dragningskraft. Områdets utomordentliga tillgänglighet tack vare närheten till såväl järnvägen som Västerleden är särskilt betydelsefull för kommersiell företagsverksamhet och kundströmmar. Tillgången till områden som är lätta att nå och väl synliga är begränsad i kommunen och därmed en värdefull resurs, varför det är viktigt för utvecklingen av hela kommunen att de används på ett sätt som stöder näringsverksamheten.

Näringslivstjänsterna stöder planprojekten och ser dem som en betydande möjlighet att stöda Kyrksläotts tillväxt och diversifieringen av näringslivsstrukturen.

BEMÖTANDE: Antecknas för kännedom**1.6 Kyrksläotts kommuns tomttjänster (20.5.2025)**

Tomternas exploateringstal i detaljplanerna för Tollsporten södra och Tollsporten norra

I planen Tollsporten norra är de tomtspecifika exploateringstalen (t.ex. på granntomterna $e=0,41$ och $e=,42$) onödigt detaljerade och man borde överväga att avrunda dem till en noggrannhet på 0,05. I planen Tollsporten södra borde exploateringstalet i kvarteret 838 (KTY-2) avrundas till $e=0,5$.

BEMÖTANDE: Byggrätterna har definierats i samarbete med kommunen och markägarna.

Förbudet att placera ett lagerhotell på området

Båda planförslagen förbjuder placeringen av lagerhotell på kvartersområdena. Också här borde man överväga om bestämmelsen motsvarar detaljplanens innehållskrav. Regleringen av en byggnads våningsyta (minst 400 k-m²) borde räcka för att styra användningsområdet.

BEMÖTANDE: Kommunens mål är att placera stora verksamheter på Tollsportens område. Mindre enheter styrs närmare centrum. På så sätt kan man försäkra sig om att områdets utbud inte konkurrerar med Kyrksläotts centrum. Lagerhotell omfattas inte av handelns placeringsstyrning.

Planbeteckningen "VL-1/me"

Planbeteckningen "VL-1/me" är motstridig, eftersom närrekreationsområdena i planen reserveras för rekreation och utomhusvistelse, vilket på grund av riktvärdena för buller ändå inte kan förverkligas på det här området. På bullerområdet borde användningsändamålet vara skyddsgrönområde (EV).

BEMÖTANDE: I kommunen har det varit kutym att anvisa me-områden med en allmän noggrannhetsnivå, så att området inte får verksamheter som är känsliga för buller. I praktiken är man tvungen att tillämpa givna riktvärden för buller, så att man t.ex. på livliga områden i tätorter eller i närheten av tätorter kan anvisa närrekreationsområden. Tollsportens närrekreationsområden är huvudsakligen obebyggda och de är inte avsedda att vara lekplatser eller vistelseområden för större folkmassor.**1.7 Kyrksläotts Småfastighetsförening rf (22.5.2025)**

I sitt utlåtande om det justerade planförslaget konstaterar Kyrksläotts småfastighetsförening att de separata detaljplanerna Tollsporten södra och Tollsporten norra bildar en så enhetlig helhet,

att de ska behandlas samtidigt genom hela processen, ända tills kommunfullmäktige slutligt fastställer planerna. Föreningen ger nu ett gemensamt utlåtande om båda planerna, eftersom man anser att kommenterarna gäller för båda planerna.

KSF tackar planläggaren för att man i den fortsatta planeringen fint har beaktat föreningens utlåtande från 22.8.2024. Av dessa lyfter nu KSF fram som redan korrigerat att lagerhotell är förbjudna och användningen av reklampelare begränsad.

KSF anser att förslaget nu är märkbart mognare och föreningen har inget behov att i det här skedet lyfta fram några nya frågor. KSF påpekar dock att de anmärkningar om bl.a. bullermätningar och -modelleringar som vi gav förra gången fortfarande är aktuella och vi önskar att de och våra övriga påpekanden i utlåtandet 22.8.2024 beaktas också i det slutliga materialet.

BEMÖTANDE: Antecknas för kännedom

1.8 Kyrkslätts miljöförening rf (23.5.2025))

I förslaget anvisas fortfarande byggande på alla fungerande förbindelserutter för flygekorrar. Dessutom är förbindelserutten för flygekorrar och fladdermöss runt bäckfåran fortfarande alltför smal vid KTY-2 och KM-1.

Förbindelserutten för flygekorrar som löper i området runt bäckfåran längs planområdets kant, inklusive VL-området och det område på tomten som ska planteras, bör breddas så att den motsvarar åtminstone två trädängder, dvs 50–60 meter, och planbestämmelsen eko-1 ska gälla hela det här området. Trädbeståndet i området runt bäckfåran som löper längs planområdets gräns är vid KM-1 mycket glest och i flygekorrtredningen betecknas det som en "svag förbindelserutt". I nuläget bör den fungerande förbindelserutten i mitten av KM-1-kvarteret bevaras åtminstone tills förbindelserutten vid bäckfåran har stärkts av att de planterade eller naturligt växande träden har vuxit sig tillräckligt höga och täta och man har försäkrat sig om att den fungerar som förbindelseled för flygekorrar och fladdermöss

Planbestämmelsen i planförslaget: *"Del av område som ska planteras med träd och buskar och som bildar en naturlig kantzon. Kantzonens vegetation ska bestå av olika arter med olika höjd."* ska ändras t.ex. så här: *"På del av område som ska planteras med träd och som fungerar som förbindelseled för flygekorrar och fladdermöss ska vegetationen bestå av inhemska arter som lämpar sig för växtplatsen."* KTY-1-områdets nuvarande flygekorrtled ska förses med en planbestämmelse som lyder t.ex. så här: *"Trädbeståndet ska bevaras som förbindelseled för flygekorrar åtminstone tills de planterade eller naturligt växande träden på eko-1-området har vuxit sig tillräckligt höga och täta för att fungera som förbindelseled för flygekorrar och fladdermöss. Miljömyndigheten bör försäkra sig om att området runt bäckfåran fungerar innan träden fälls."*

På VL-området vid KM-1 anvisas dessutom både hantering av dagvatten och förbindelseled för flygekorrar på samma område. De här är delvis motstridiga, eftersom det försvårar planeringen och förverkligandet av dagvattenhanteringen då de ska förverkligas samtidigt som trädbeståndet som lämpar sig för flygekorrar ska bli större. Därför är det skäl att märkbart bredda VL-området. I bemötandet av vårt utlåtande konstateras: *"De 1–2 träd som växer på dagvattensänkans kanter binder jorden på kanten och förhindrar erosion, binder näringsämnen och avdunstar vatten. Det här främjar dagvattenhanteringen."* Skyldigheten att plantera träd ska synas också i planbestämmelserna, till exempel med följande tillägg till den nuvarande planbestämmelsen: *"På dagvattensänkans kanter ska planteras träd som kan fungera som förbindelseleder för flygekorrar och fladdermöss. Sänkor och andra konstruktioner ska planeras så att det inte uppstår reningsbehov som innebär att det fälls träd."*

BEMÖTANDE: För att kunna beakta flygekorrarna och naturutredningarna ordnades ett arbetsmöte 1.2.2024. Till mötet hade kallats representanter för NTM-centralen och kommunens miljövårdsenhet. På mötet kom man överens om vilka åtgärder som är tillräckliga för att trygga flygekorrens livsmiljö och förbindelserutter. Arbetsmötet behandlade bland annat flygekorrens livsmiljöer, gatuförbindelsen i förhållande till kärn-

området, förbindelsen över Porkalavägen, förbindelsen vid bäcken, dagvattenkonstruktioner samt förbindelsernas bredd och kompletteringsbehov. Det man kom överens om på mötet har beaktats i planlösningen.

Detaljplanen anvisar bland annat en del av ett område där det finns fortplantnings- och rastplatser för flygekorrar samt en del av ett område där det finns behov av en ekologisk förbindelse mellan flygekorrarnas livsområden (eko-1). Detta område sträcker sig ända till området vid Porkalavägens korsning. Planområdet har också förstörats vid korsningen.

Flygekorrens revir ligger i planen på VL/me-område, där planbestämmelserna bland annat säger följande: kantzonens vegetation ska bestå av olika arter med olika höjd. Området har också en eko-1-beteckning, med vilken man tryggar flygekorrens förbindelseleder samt den nuvarande översvänningsrutten (tu).

I samband med att planförslaget justerades, kompletterades plankartan så att det på närrekreationsområdets sida av kvarteren 840 och 838 anvisades en del av ett område som ska planteras med träd och buskar. Vid VL-områdets smalaste ställe flyttades byggnadsytans gräns i kvarter 840 längre bort från kvartersområdets gräns. Genom att plantera en del av ett område med träd strävar man till att öka antalet träd som lämpar sig för flygekorrar och bredda deras förbindelserutt.

I skedet för godkännande ändrades planbestämmelserna bl.a. enligt följande:

- **KM-1-området**

Den nuvarande förbindelseleden för flygekorrar som löper genom KM-området ska bevaras tills flygekorrarnas förbindelseled på eko-1-området fungerar.

- **Eko-1-området**

På eko-1-området ska en fungerande förbindelseled för flygekorrar skapas. Den fungerande förbindelseleden ska ha tillräckligt tätt med höga träd samt skyddsträd runt de höga träden. Det ska ske så att man planterar stora, för växtplatsen lämpliga, lövträd tillräckligt tätt samt placerar ut hoppstolpar. I samband med detta får de träd som växer på området inte skadas, så att de kan stöda den trädbevuxna förbindelsen i framtiden. Innan den fungerande förbindelseleden på KM-området bryts ska hoppstolparna vara installerade och man ska ha försäkrat sig om att lövträden börjat växa. Planerna för området ska diskuteras med miljömyndigheten.

I planbestämmelserna kompletteras hule-3 med följande text: "På kanterna av dagvatensänkorna på eko-1-området ska planteras träd som kan fungera som förbindelseleder för flygekorrar och fladdermöss. Sänkor och övriga konstruktioner ska planeras så att service på dem inte kan skada trädens stammar eller rotsystem."

1.9 Kyrksläotts kommuns byggnadstillsyn (23.5.2025)

Kyrksläotts kommuns byggnadstillsyn har gett följande utlåtande om det justerade planförslaget: Planbestämmelserna borde föra fram de nuvarande staketen och stenmurarna längs Västerleden. Grönt bullerstängsel samt stenkorgar, en enhetlig gatubild.

BEMÖTANDE: *I planbestämmelserna kompletteras punkten om bullerstängsel: Bullerstängslet ska anpassas till områdets färgvärld och tätortsbild.*

Planbestämmelse: Buller: Vid byggandet av affärs- och verksamhetslokaler ska riktvärdena för bullernivåer inomhus (45 dB) enligt Statsrådets beslut (993/1992) samt förordningen om boendehälsa (545/2015) beaktas.

- I planen hänvisar man till lagstiftning som gäller i vilket fall som helst, eventuellt kommer de här förordningarna att förnyas under exempelvis de kommande 10 åren och då skulle planen hänvisa till en föråldrad förordning.

BEMÖTANDE: Man har ansett det befogat att lämna kvar Statsrådets beslutsnummer i planbestämmelsen. Omnämmandet om förordningen om boendehälsa tas bort ur planbestämmelsen.

Planbestämmelsen ändras enligt följande: I affärs- och kontorslokaler ska riktvärdena för bullernivåer enligt Statsrådets beslut (933/1992) beaktas.

1.10 NTM-centralen i Nyland (23.5.2025)

Nylands förbund har gett utlåtande om planen i förslagsskedet 9.9.2024. I utlåtandet har tidigare behandlats samhällsstrukturen, styrningen av handelns placering, trafiken, kulturmiljön, naturskyddet, ytvattnets kvalitet, översvämningsrisken, klimatkonsekvenserna, detaljplanens innehållskrav och myndigheternas samråd. I sitt utlåtande om det justerade planförslaget 23.5.2025 konstaterar NTM-centralen att de frågor som togs upp i det föregående utlåtandet huvudsakligen har beaktats i det fortsatta arbetet. Dessutom vill NTM-centralen lyfta fram följande:

Styrning av handelns placering

I planens tidigare skeden har NTM-centralen bland annat fört fram att den helhet som Tollsportens detaljplaner bildar också har regional betydelse som en stor detaljhandelsenhet och den presenterade helhetslösningen strider därmed mot stadgandena om detaljhandelns placering i markanvändnings- och bygglagen (MBL 71 c §). Detaljplaneförslaget uppfyller inte innehållskraven för en detaljplan (MBL 54 § 1. momentet).

Den kommersiella utredningen för området har justerats efter förslagsskedet. Utredningen (daterad 29.10.2025) behandlar mera omfattande än tidigare vilka konsekvenser genomförandet av Tollsportens detaljplaner har på Ingvalsportens handelsområde och man har bedömt dimensioneringen av Tollsportens handel och dess lokala betydelse. I utredningen konstateras bland annat att inte ens som en enhetlig storhandelsenhet med en maximidimensionering på 19 000 k-m² skulle detaljplanerna ha betydande regionala konsekvenser på grund av det större utbudet i Esbos och Kyrkslätts centrum. Enligt utredningen grundar sig den kommersiella strukturen och genomförandet i Tolls på den lokala efterfrågan och förbättrar områdets invånares tillgång till butiker och service.

Utredningen betonar särskilt att man ur regleringens och planläggningens synvinkel bör beakta utvecklingen av planområdet som en helhet: de södra och norra planområdena utgör tillsammans ett funktionellt enhetligt område, där områdets planförslag möjliggör en sammanlagd våningsyta för handel på 19 000 km-m² (utrymmeskrävande handel). Det här är nästa dubbelt mera än den nedre gränsen i utvecklingszoner för tätortfunktioner.

Utredningen definierar inte den nedre gränsen för en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse på Tollsportens område på det sätt som avses i landskapsplanen. NTM-centralen i Nyland anser att utredningen till den här delen bör kompletteras och vid behov ska planlösningen justeras i enlighet med slutsatserna.

BEMÖTANDE: I samband med planprojektet gjordes en kommersiell utredning för Tollsporten. I den konstateras bland annat att projekthelhetens kommersiella influensområde utgörs av Kyrkslätts kommun. Som en del av projektet har man med tillräckliga utredningar visat att koncentrationen är lokal. Tollsportens område är enligt målen för styrningen av handels placering ett mera hållbart ställe att placera utrymmeskrävande handel, särskilt med tanke på tillgängligheten. Områdets beteckning som utvecklingszon för tätortsfunktioner i landskapsplanen ska inte blandas ihop med den regionala beteckningen.

Utredningen har undersökt de regionala konsekvenserna utgående från detaljhandelns maximidimensionering i planen. Ifall man på Tollsporten område skulle anvisa en större dimensionering för detaljhandel än man gör i den här detaljplanen, borde dess konsekvenser bedömas skilt för ifrågavarande plan och/eller projekt. Om man ser det som ändamålsenligt att utveckla Tollsporten som ett område för regional detaljhandel, ska den här gränsen definieras noggrannare i samband med landskapsplanen.

Antecknas till övriga delar till kännedom.

Buller

Gällande bullret vill NTM-centralen i Nyland fästa uppmärksamhet vid att planbestämmelsernas hänvisning till förordningen om boendehälsa 545/2017 torde vara onödig, när man beaktar de verksamheter som detaljplanen möjliggör. NTM-centralen i Nyland föreslår att bullerbestämmelsen exempelvis formuleras så här: "I affärs- och kontorslokaler ska bullernivån underskrida riktvärdena dagtid (45 dB) för bullernivåer enligt Statsrådets beslut (993/1992) om bullernivåer inomhus.

BEMÖTANDE: Planbestämmelsen ändras enligt följande: I affärs- och kontorslokaler ska riktvärdena för bullernivåer enligt Statsrådets beslut (933/1992) beaktas.

Naturskydd

Naturvärdena har beaktats relativt väl i detaljplanen. På arbetsmötet behandlades frågan om att förbättra flygekorrarnas förbindelseleder innan man försämrar de fungerande förbindelselederna, men de presenteras bristfälligt. Genom KM-1-området löper flygekorrarnas enda fungerande förbindelseled mot nordost. Innan den här förbindelseleden försämrar eller förstörs ska eko-1-områdets svaga förbindelseled mot nordost fås att fungera och det här ska framgå ur detaljplanebestämmelserna. En fungerande förbindelseled ska ha tillräckligt tätt med höga träd samt skyddsträd runt de höga träden. Det ska ske genom att plantera stora, för växtplatsen lämpliga, lövträd tillräckligt tätt samt placera ut hoppstolpar. I samband med detta får de träd som växer på området inte skadas, så att de kan stöda den trädbevuxna förbindelsen i framtiden. Innan den fungerande förbindelseleden bryts ska man försäkra sig om att lövträden börjat växa.

BEMÖTANDE:

I skedet för godkännande ändrades planbestämmelserna enligt följande:

- **Förbindelseled för flygekorrar**
Den nuvarande förbindelseleden för flygekorrar som löper genom KM-området ska bevaras tills flygekorrarnas förbindelseled på eko-1-området fungerar.
- **Eko-1-området**
På eko-1-området ska en fungerande förbindelseled för flygekorrar skapas. Den fungerande förbindelseleden ska ha tillräckligt tätt med höga träd samt skyddsträd runt de höga träden. Det ska ske så att man planterar stora, för växtplatsen lämpliga, lövträd tillräckligt tätt samt placerar ut hoppstolpar. I samband med detta får de träd som växer på området inte skadas, så att de kan stöda den trädbevuxna förbindelsen i framtiden. Innan den fungerande förbindelseleden som nu finns på KM-området bryts ska hoppstolparna vara installerade och man ska ha försäkrat sig om att lövträden börjat växa. Planerna för området ska diskuteras med miljömyndigheten.

1.11 Västra Nylands räddningsverk (23.5.2025)

Västra Nylands räddningsverk konstaterar i sitt utlåtande att tillgången till släckningsvatten på området ska tryggas. Släckningsvattensarrangemangen ska förverkligas i enlighet med Västra

Nylands räddningsverks släckningsvattenplan. På området ska placeras minst en brandpoststation som producerar minst 3600 l/min. Planområdet ligger i närheten av vattendrag. I planerings-skedet ska man fästa uppmärksamhet vid hanteringen av släckningsvatten i samband med en eldsvåda (till exempel byggnadsbrand eller trafikbrand).

BEMÖTANDE: Brandpoststationen beaktas vid planeringen av gator och byggande.

1.12 Telia (23.5.2025)

Telia konstaterar i sitt utlåtande att Telia inte har några anmärkningar gällande detaljplaneförslaget.

1.13 Nylands förbund (23.5.2025)

I sitt utlåtande om det justerade detaljplaneförslaget konstaterar Nylands förbund att de senast har gett utlåtande i planens förslagsskede. Utlåtande har beaktats i det justerade förslaget.

Förbundet poängterar vikten av att i skedet för godkännande ännu beakta följande delar ur det tidigare utlåtandet:

Handel och näringsliv

Kyrksläotts kommun har gjort en kommersiell utredning för Tollsporten (2024), där man bedömer de sammantagna konsekvenserna av de två anhängiggjorda detaljplanerna. Utredningen har kompletterats efter att planförslaget första gången var framlagt till påseende. Utredningen visar inte att detaljplanerna skulle ha betydande regionala konsekvenser och inte heller betydande konsekvenser för de centrala målen i MBL. I utredningen konstateras dock att dimensioneringen av handeln i planförslaget för Tolls påverkar utvecklingsmöjligheterna för Ingvalsporten och möjligheterna att placera utrymmeskrävande butiker där; marknaden och köpkraften hos enbart Kyrksläotts invånare räcker inte till för två utrymmeskrävande butiksenheter.

Nylands förbund konstaterar att man i fortsättningen bör beakta resultaten av den kommersiella utredningen och de konsekvenser den lyfter fram gällande Tollsportens konsekvenser för regionens projekts utvecklingsmöjligheter. Det här gäller särskilt Ingvalsportens handelsområde som anvisas i landskapsplanen, men också utvecklandet av regionens övriga kommersiella projekt.

BEMÖTANDE: Behovet av att beakta Tollsportens konsekvenser för regionens övriga projekts utvecklingsmöjligheter antecknas för kännedom.

I beskrivningen av detaljplanen för södra Tollsporten konstateras att man rekommenderar att de objekt i Tollsportens naturutredning som hör till värdeklasserna 2 och 3 i mån av möjlighet ska beaktas som en del av planområdets grönområden. Dessutom rekommenderas att de nära hotade, hotade och fredade växtarter som förekommer på området ska beaktas i beskrivningen i samband med markanvändningen. De här rekommendationerna syns ändå inte i planbestämmelserna annat än som ett omnämnande om att kantzonens växtligheter ska utvecklas med olika arter av olika storlek. Förbundet önskar att bestämmelserna till den här delen justeras.

BEMÖTANDE: En allmän bestämmelse läggs till: Man ska sträva till att bevara existerande växtlighet när den inte hindrar utvecklingen av området.

Bedömning av klimatkonsekvenserna

Nyland strävar till att vara kolneutralt t.o.m. år 2030 och som HINKU-kommun är Kyrkslätt en central aktör gällande den här målsättningen. Enligt utsläppskalkylen från 2022 kom kommunens mest betydande utsläpp från vägtrafiken (53 %). Vid bedömningen och beaktandet av klimatkonsekvenserna ska man försäkra sig om att lösningen är i linje med kommunens kolneutralitetsmål och andra hållbarhetsmål.

Vid bedömningen av klimatkonsekvenserna har man använt verktyget KILVA och resultatet finns med bland bilagorna. Utgående från resultaten ligger planens styrkor i verksamheternas place-

ring i samhällsstrukturen samt möjligheterna att producera förnybar energi och beakta energiefektiviteten. Svagheter hänses till förlusten av kollager och -sänkor samt beredskapen för klimatrisker.

Nylands förbund anser att planens mest betydande klimatutsläpp uppstår vid byggandet och under verksamhetstiden av trafiken och uppvärmningen av byggnaderna. Som en följd av byggandet minskar det växtbetäckta området, vilket frigör kol och minskar kolbindningen.

För att minska utsläppen under det förberedande byggandet är det utmärkt att det har gjorts en byggbarhetsutredning och en brytningsplan för området samt att områdets massabalans har beaktats, varvid jordmassorna så långt som möjligt kan utnyttjas vid byggandet av området. Nylands förbund anser också att det är bra med allmänna bestämmelser som i den detaljerade planeringen och förverkligandet möjliggör kolsnålt byggande och lösningar som främjar användningen av förnybar energi.

Planlösningens konsekvenser för trafikutsläppen är tudelade. Områdets läge nära järnvägsstationen gör det möjligt att komma till området utan bil också längre ifrån. Å andra sidan ökar verksamhetens karaktär och dimensionering biltrafiken på området. Med beaktande av Kyrksläotts kolneutralitetsmål är det viktigt att planlösningen styr trafiken så att klimatutsläppen minskar.

BEMÖTANDE: Klimatkonsekvenserna har bedömts med hjälp av verktyget KILVA, i enlighet med önskemålen i det tidigare utlåtandet. Kvantitativa utsläppsbedömningar ingår inte i KILVA och sådana har inte förutsatts i de tidigare utlåtandena.

Planbeskrivningen har kompletterats med ett tillägg om hur förverkligandet av planen påverkar Kyrksläotts klimatmål (Hinku-mål). Bebyggandet av området förtätar samhällsstrukturen på Kyrksläotts kommuncentrums influensområde och i den omedelbara närheten av Tolls stationsområde, vilket stöder förverkligandet av kommunens klimatmål.

Till slut kan man konstatera att man på sidan 44 i planbeskrivningen uppmuntrar till att utveckla naturenliga lösningar för hanteringen av fasta partiklar och näringsbelastningen. Det här är önskvärt såväl när det gäller naturvärden som anpassningen till klimatförändringar och målet är sålunda att det också skulle ingå i planbestämmelserna.

BEMÖTANDE: Planbestämmelsen hule-3 kompletteras på följande sätt: Området är avsett för kvantitativ och kvalitativ hantering av dagvatten, i första hand med naturenligt växtbetäckta sänkor ovan jord, framför vilka sedimenteringsbassänger ska placeras.

Sammandrag

Nylands förbund understöder att kommunen i enlighet med landskapsplanen koncentrerar sina kommersiella funktioner till de centrum och utvecklingszoner för tätortsfunktioner som anvisas i landskapsplanen.

Det är dock viktigt att man också i fortsättningen beaktar resultaten av den kommersiella utredningen och de konsekvenser för regionens övriga utvecklingsprojekt som förverkligandet av Tollsporten medför. Det här gäller särskilt Ingvalsporten som anvisas som område för handel i landskapsplanen, men också utvecklandet av regionens övriga kommersiella projekt.

BEMÖTANDE: Behovet av att beakta Tollsportens konsekvenser för regionens övriga projekts utvecklingsmöjligheter antecknas till kännedom.

1.14 Kyrksläotts kommuns miljövårdsenhet (23.5.2025)

Det område som avgränsas som flygekorrens revir i den flygekorrutredning som hör till planen är det skäl att anvisa med en beteckning som tryggar att det inte vidtas åtgärder på området som skulle försämra eller förstöra flygekorrens livsmiljö. I förslaget planlösning anvisas endast ett snävt kärnområde med s-1-beteckning. Bredvid det här området ligger det flygekorrevir som avgränsas i flygekorrutredningen och som har två hålträd. Enligt utredningen stöder den del av reviret som går utanför kärnområdet det lilla kärnområdet. Hålträden och omgivningen runt dem är

åtminstone potentiella fortplantnings- och rastplatser för flygekorren. Hålträden kan också vara fortplantnings- och rastplatser för fladdermöss.

Också enligt det justerade planförslaget skulle det endast finnas svaga/icke fungerande förbindelseleder när den enda fungerande förbindelsen blir under byggandet. Osäkert är det bl.a. om det går att komma över Porkalavägen, förbindelsen är smal och trädbeståndet är delvis glest, det finns risk att trädens rötter skadas vid byggandet av gator och kvarter, vindförhållandena förändras och det kommer dagvattenkonstruktioner (hule-3) på förbindelsens område. På grund av förhinder deltog ingen från miljövårdsenheten i det möte med NTM-centralen som hölls 1.2.2024 om hur flygekorrens ska beaktas i planprojektet, vilket inte framgår ur bemötandet av det utlåtande som gavs om planförslaget.

BEMÖTANDE: Ett möte om hur flygekorrrarna och naturutredningarna ska beaktas hölls 1.2.2024. Till mötet hade kallats representanter för NTM-centralen och kommunens miljövårdsenhet. På mötet kom man överens om vilka åtgärder som ska vidtas för att trygga flygekorrens livsmiljö och förbindelseleder. Mötet behandlade bl.a. flygekorrens livsmiljöer, gatuförbindelserna i förhållande till kärnområdet, förbindelsen över Porkalavägen, förbindelsen längs bäcken, dagvattenkonstruktioner samt förbindelsernas bredd och kompletteringsbehov. Det som man kom överens om på mötet har beaktats i planlösningen.

Detaljplanen anvisar bland annat en del av ett område där det finns fortplantnings- och rastplatser för flygekorrrar samt en del av ett område där det finns behov av en ekologisk förbindelse mellan flygekorrrarnas livsområden (eko-1). Detta område sträcker sig ända till området vid Porkalavägens korsning. Planområdet har också förstörats vid korsningen.

Flygekorrens revir ligger i planen på VL/me-område, där planbestämmelserna bland annat säger följande: kantzonens vegetation ska bestå av olika arter med olika höjd. Området har också en eko-1-beteckning, med vilken man tryggar flygekorrens förbindelseleder samt den nuvarande översvämningssrutten (tu).

I samband med att planförslaget justerades kompletterades plankartan så att det på närrekreationsområdets sida av kvarteren 840 och 838 anvisades en del av ett område som ska planteras med träd och buskar. Vid VL-områdets smalaste ställe flyttades byggnadsytans gräns i kvarter 840 längre bort från kvartersområdets gräns. Genom att plantera en del av ett område med träd strävar man till att öka antalet träd som lämpar sig för flygekorrrar och bredda deras förbindelserutt.

I skedet för godkännande ändrades planbestämmelserna enligt följande:

- **Förbindelseled för flygekorrrar**

Den nuvarande förbindelseleden för flygekorrrar som löper genom KM-området ska bevaras tills flygekorrrarnas förbindelseled på eko-1-området fungerar.

- **Eko-1-området**

På eko-1-området ska en fungerande förbindelseled för flygekorrrar skapas. Den fungerande förbindelseleden ska ha tillräckligt tätt med höga träd samt skyddsträd runt de höga träden. Det ska ske så att man planterar stora, för växtplatsen lämpliga, lövträd tillräckligt tätt samt placerar ut hoppstolpar. I samband med detta får de träd som växer på området inte skadas, så att de kan stöda den trädbevuxna förbindelsen i framtiden. Innan den fungerande förbindelseled som nu finns på KM-området bryts ska hoppstolparna vara installerade och man ska ha försäkrat sig om att lövträden börjat växa. Planerna för området ska diskuteras med miljömyndigheten.

I planbestämmelserna kompletteras hule-3 med följande text: "På kanterna av dagvattensänkorna på eko-1-området ska planteras träd som kan fungera som förbindelseleder för flygekorrar och fladdermöss. Sänkor och övriga konstruktioner ska planeras så att service på dem inte kan skada trädens stammar eller rotsystem."

I planförslaget blir det oklart hur kvartersområdena ska bebyggas och underhållas så att det skulle finnas möjligast få ytor där det bildas dagvatten och inte heller faktorer som påverkar kvaliteten negativt. Till de viktigaste målsättningarna för hanteringen av dagvatten i kommunens dagvattenprogram hör att förhindra uppkomsten av dagvatten liksom också faktorer som försämrar dagvattnets kvalitet. Planlösningen och -bestämmelserna ska styra att det här förverkligas. För att trygga en hållbar och effektiv hantering av dagvattnet, är det viktigt att klimatförändringen beaktas vid dimensioneringen av dagvattensystemen.

BEMÖTANDE: I samband med det justerade förslaget gjordes en dagvattenutredning vars resultat har beaktats i planlösningen. Planens bestämmelser för hantering av dagvatten styr hanteringen såväl kvantitativt som kvalitativt.

Utgångspunkten för dimensioneringen av dagvattnet har huvudsakligen varit Kyrkslätts dagvattenprogram samt principerna i de riksomfattande direktiven. I dagvattenutredningen har utredningsområdets flödeskoefficient beräknats både för nuvarande och kommande situation, liksom den dagvattenströmning som uppstår på området och vilken fördröjningskapacitet som behövs. I läget efter planens förverkligande har man vid bestämningen av flödeskoefficienten beaktat det kommande marktäcket samt klimatförändringens konsekvenser (+ 40 %). Dagvattnets fördröjningskonstruktioner har norr om Västerleden samt för flödesruttens del dimensionerats för störtregn som uppstår en gång på 100 år och på södra sidan för störtregn som uppstår en gång på 10 år.

När det gäller hanteringen av dagvatten tar dagvattenutredningen också ställning till den kvantitativa och kvalitativa hanteringen av dagvatten på kvartersområdena. Gällande dimensioneringen konstaterar dagvattenutredningen i punkt 6 (Planbestämmelser och förslag) att vatten från ogenomsläppliga ytor ska fördröjas på området så att dagvattenkonstruktionerna har följande fördröjningskapacitet: på VA4-området 1,4 m³ för varje 100 m² ogenomsläpplig yta och på VA5-området 1,5 m³ för varje 100 m² ogenomsläpplig yta. VA4-området motsvarar i planen KTY-kvarteren och VA5 motsvarar KM-kvarteret.