

# ERIKSGÅRD

## DETALJPLANE BESKRIVNING



Beskrivning av detaljplanen  
som gäller plankartan daterad 27.04.2023.

## ERIKSGÅRD DETALJPLAN

och ändring av en del av detaljplanen för Veikkola centrum (ändring)  
(lagakraftvunnen 1981)

**Med detaljplanen bildas kvarteren samt anknutna gatu-, trafik-, rekreations-, special-, skydds- och vattenområden.**

Planförfattare vik. planläggningsarkitekt Cecilia Aintila, Kyrksläotts kommun

Anhängiggjord Kungörelse 4.2.2022

Behandling Program för deltagande och bedömning  
Samhällstekniska nämnden 16.12.2021 (169 §)

Utkast till detaljplan  
Samhällstekniska nämnden 27.04.2023 (§ XX)

Förslag till detaljplan  
Samhällstekniska nämnden XX.XX.20XX (§ XX)  
Kommunstyrelsen XX.XX.20XX (§ XX)

Godkännande av detaljplan  
Samhällstekniska nämnden XX.XX.20XX (§ XX)  
Kommunstyrelsen XX.XX.20XX (§ XX)  
Kommunfullmäktige XX.X.20XX (§ XX)

Projektnummer: 41110

Ritningsnummer: 3493

## BESKRIVNINGENS INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	SAMMANDRAG.....	1
2	UTGÅNGSPUNKTER.....	3
2.1	Utredning om förhållandena på planeringsområdet .....	3
2.1.1	Allmän beskrivning av området.....	3
2.1.2	Naturmiljö.....	3
2.1.3	Bebyggd miljö .....	4
2.1.4	Markägförhållanden .....	10
2.2	Planeringssituation .....	10
3	PLANERINGSSKEDEN FÖR DETALJPLANEN .....	13
3.1	Behov av detaljplanering .....	13
3.2	Planeringsstart och beslut som gäller den.....	13
3.3	Skeden i planprocessen .....	13
3.4	Deltagande och samarbete .....	13
3.4.1	Intressenter .....	13
3.4.2	Deltagande och växelverkan .....	14
3.4.3	Myndighetssamarbete .....	14
3.5	Mål med detaljplanen.....	14
4	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN .....	15
4.1	Planens innehåll .....	15
4.1.1	Dimensionering.....	15
4.1.2	Service .....	16
4.1.3	Arbetsplatser.....	16
4.2	Uppnående av målen för miljöns kvalitet.....	16
4.3	Områdesreserveringar .....	17
4.3.1	Kvartersområden .....	17
4.3.2	Rekreationsområden .....	19
4.3.3	Jord- och skogsbruksområden .....	20
4.3.4	Övriga områden .....	20
4.3.5	Områden som ska skyddas .....	21
4.4	Detaljplanens konsekvenser.....	23
4.4.1	Miljökonsekvenser .....	23
4.4.2	Sociala konsekvenser.....	25
4.4.3	Kulturella konsekvenser.....	25
4.4.4	Samhällsekonomiska konsekvenser .....	26
4.5	Namnskick .....	26
5	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN.....	27
5.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet .....	27
5.2	Genomförande och tidtabell .....	27

## Bilagor

1. Utdrag ur Kyrksläotts sammanställning av gällande detaljplaner
2. Kommunens markägokarta
3. Underjordiska ledningar, nuläge
4. Utdrag ur fornlämningsinventeringen
5. Utdrag ur inventeringen av den byggda miljön
6. Utdrag ur naturutredning 1
7. Utdrag ur naturutredning 2
8. Plankarta (förminskning)
9. Planbestämmelser
10. Planens illustration (förminskning)
11. Graderingsschema
12. Gatunätverkschema: fordontrafik
13. Gatunätverkschema: gång- och cykeltrafik
14. Dagvattenhantering, schema

## Utredningar

FCG (2022) *Inventering av den byggda miljön på Eriksgårds detaljplaneområde.*  
Manninen (2018a) *Utredningar om naturtyp och vegetation på områdena Hästhagen och södra delen av Veikkola idrottspark i Kyrkslätt.*  
Manninen (2018b) *Utredningar om naturtyp och vegetation på områdena Navalabacken och Lemetti 2018.*  
Mikroliitti Oy (2022) *Fornlämningsinventering på Eriksgårds detaljplaneområde.*  
Silvestris luontoselvitys Oy (2021) *Eriksgårds naturutredning.*

## Övriga källor

Backman (1992) *Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt.*  
Gaia (2019) *Väggkarta för klimatåtgärder i Kyrkslätt.*  
HRT (2019) *Helsingforsregionens markanvändningsplan 2019.*  
Hänninen, P (2022) *Ekologisesti kestävä pientalo.*  
Kyrksläotts kommun (2022) *Kyrksläotts kommunstrategi 2022–2023.*  
Kyrksläotts kommun (2020) *Kyrksläotts generalplan 2020.*  
Kyrksläotts kommun (2023) *Kyrksläotts servicenätsutredning.*  
Kyrksläotts kommun (2017) *Arkitekturpolitiskt program.*  
Kyrksläotts kommun (2017) *Utvecklingsprogram för gång och cykling i Kyrkslätt.*  
*MBT-avtalet (2020) avtal mellan staten och kommunerna i Helsingforsregionen gällande markanvändning, boende och trafik 2020–31.*  
Sito Oy (2017) *Kyrksläotts dagvattenprogram.*  
Sweco Finland & Demos Helsinki (2020) *En blick in i framtiden – Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060.*  
Nylands förbund (2021) *Nylandsplanen 2050.*  
Nylands förbund (2022) *”Honkain keskellä mökkini seisoo?” - Asumisen maankäyttötarpeisiin liittyviä tarkasteluita.*

## 1 SAMMANDRAG

Eriksgårds detaljplaneområde ligger söder om Veikkola affärscentrum. I öster gränsar området till Lappbölevägen, i söder till Haapajärvi och i väster till Eriksgårdsvägen. I norr gränsar granskningsområdet till bosättningen i Veikkola tätorts södra kant. Planeringsområdets areal är ca 120 ha och är huvudsakligen område som hör till Eriksgårds familjegods, vilket ägs av kommunen, samt även områden som ägs av flera privata markägare. Syftet med planen är att möjliggöra byggande av ett småhusdominerat bostadsområde på kommunens mark och att skydda de kulturhistoriskt värdefulla herrgårdshelheterna. Närmare affärscentrumet är byggandets effektivitet högre än på de övriga områdena, och i bostadsproduktionen möjliggörs mångsidiga lösningar.

Det finns ca 44 invånare på planeringsområdet (situationen år 2023). På området finns småskalig jordbruks- och häststallsverksamhet. Planeringsområdet stöder sig på de mångsidiga tjänsterna i Veikkola centrum, inkl. skola, daghem och livsmedelsaffärer, som ligger i omedelbar närhet till området. För närvarande är planeringsområdet glesbygdsområde invid Veikkola tätort. I områdets södra del ligger de historiska Navalas gård och Eriksgård. Vid Haapajärvis strand verkar Navalas sommar-teater och på området finns rekreationsrutterna Hasselstigen och Eriksstigen.

De landskapsmässigt betydande åkerfälten och vyerna och de kulturhistoriskt betydande Eriksgård och Navalas gård med närområden skyddas i planen. Sommar-teaterns verksamhetsförutsättningar och rekreationsförbindelserna på området förbättras. Planen främjar också tillgängligheten till dessa funktioner med cykel och till fots från Veikkola centrum och det nya bostadsområdet.

Samhällstekniska nämnden godkände programmet för deltagande och bedömning för detaljplanen för Eriksgård 16.12.2021 (§ 169). Planen anhängiggjordes 4.2.2022. Om tidtabellen för genomförande av detaljplanen finns inga detaljerade beslut. Genomförandet och byggandet av detaljplanen är delvis beroende även av de privata markägarna på området, eftersom detaljplanen bildar några nya byggplatser på de privata markägarnas fastigheter. Genomförandet av detaljplanen förutsätter markanvändningsavtal.

Planen kallas detaljplanen för Eriksgård enligt Eriksgård som ligger på planområdet.

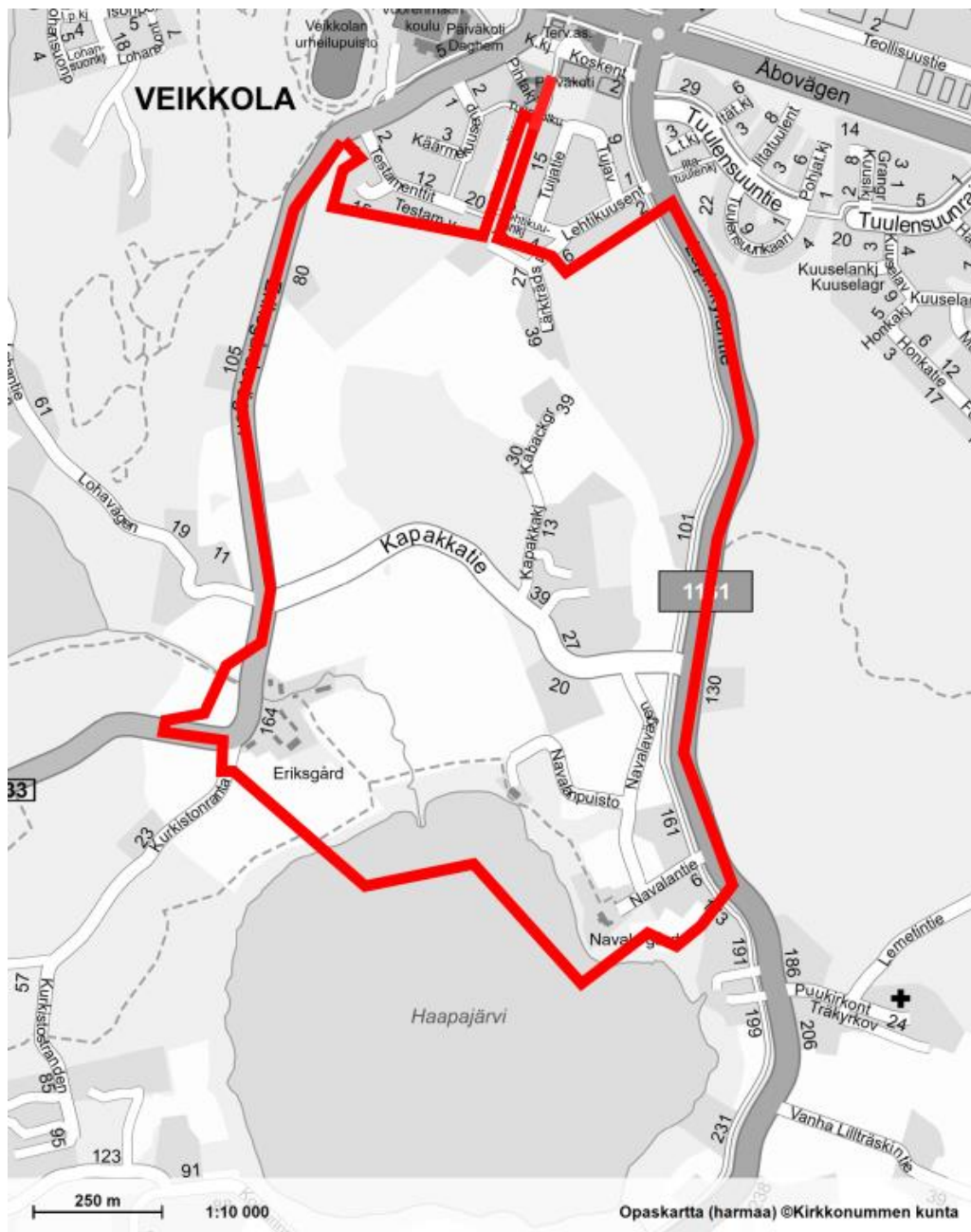


Bild 1: Karta över läget. Kartkälla: Kyrkslätt karttjänst.

## 2 UTGÅNGSPUNKTER

### 2.1 Utredning om förhållandena på planeringsområdet

#### 2.1.1 Allmän beskrivning av området

För närvarande är planeringsområdet glesbygdsområde invid Veikkola tätort. På planområdet finns omfattande åkerområden och barrträds-, löv- och blandskog. I områdets södra del ligger de historiska Navalas gård och Eriksgård. I planeringsområdets södra del ligger också Eriksgårds skyddade lönnallé en del av Haapajärvis naturskyddsområde. I områdets södra delar löper natur- och kulturstigarna Eriksstigen och Hasselstigen.

Detaljplanen för Eriksgård möter i Eriksgårdsvägens norra del planen för Veikkolabäcken II, vars planförslagsskede pågår.

#### 2.1.2 Naturmiljö

##### Jordmån och topografi

Planeringsområdet har småskaliga terrängformer. Områdets högsta punkt är åsen i det nordöstra hörnet, som ligger ca 85 meter ovan havsytan. Kalljärvis medelvattennivå är 44,1 m och Haapajärvis 42,8 m. Jordmånen på planeringsområdet är huvudsakligen lerjord, men här och där finns också sandmorän och bergsmark.

##### Landskap

På området ligger ett rätt stort åkerfält som uppstått längs bäckarna som rinner ut i Haapajärvi samt barr-, löv- och blandskog. Mitt på åkerfältet finns en skogbeväxt ås; Hästhagen. I utkanterna av åkrarna finns äldre och nyare glesbebyggelse. Skogarna på området är små och splittrade och har en ung åldersstruktur, är växande eller kalhuggna ekonomiskogar. Bättre naturtillstånd på området representerar Haapajärvis norra strand, på vars före detta trädlösa och öppna betesmarker för boskap under årtiondena har återställts en representativ helhet zoner med strandvegetation. Även strandskogarna håller sakta men säkert på att återhämta sig. Strandens skyddade busksnår är ett värdefullt häckningsområde för fåglar.

##### Fauna och flora

På Eriksgårds detaljplansområde utarbetades år 2021 följande utredningar i anknytning till detaljplanen: växtlighet-, naturtyps-, tick-, häckande fågelbestånds-, utter-, flygekorrs- och fladdermusutredningar (Silvestris luontoselvitys Oy). Utredningsområdet hör till den hemiboreala skogsvegetationszonen (sydvästra kustlandet). Naturtyper som avses i naturskydds-, vatten- och skogslagen och övriga värdefulla naturtyper och gamla ädelträdsalléer, sammanlagt 10 figurer, avgränsades från utredningsområdet.

Uttern utnyttjar Kalljärvenoja som mat- och rastplats som en del av sitt vidsträckt revir. Man påträffade inga tecken på flygekorre på utredningsområdet, men där finns dock skogsfigurer som lämpar sig för flygekorre. På området observerades flera nordiska fladdermöss, några Brandts fladdermöss, mustaschfladdermöss och enstaka långörade fladdermöss i närheten av Navalas hassellund. Man hittade en övervintringsplats för fladdermöss i gårdsbyggnaden vid Eriksgårds dikesren. Dessutom observerades på utredningsområdet en utrotningshotad mossart och konstaterades sex utrotningshotade fågelarter och sju andra beaktningsvärda fågelarter.

Invasiva främmande arter konstaterades i naturutredningen på flera ställen på stränderna och övriga fuktiga miljöer.

##### Vattendrag och vattenhushållning



Kalljärvenoj, som flyter mellan Eriksgårds byggnader, har under tidens gång rensats, brutits och rätats ut och är som strömmande vatten rätt ensidigt med undantag av en kort fåra i naturtillstånd nedströms efter herrgårdsbyggnaderna. Fåravnittet i fråga är ett objekt enligt 11 § i vattenlagen och får inte ändras. Haapajärvi

### Jord- och skogsbruk

Planområdet är till stora delar odlad åker.

### Naturskydd

Hassellunden som avgränsats från Haapajärvis nordöstra strand är utredningsområdets enda naturtypsobjekt enligt naturskyddslagen. I planområdets södra del ligger Haapajärvis naturskyddsområde, som grundades år 2005 som ett nationellt värdefullt fågelvatten. Landskapsmässigt värdefulla är Eriksgårds lönnallé, som fredades år 1975, och Navala gårds ekallé. Eriksgårds lönnallé vårdades på NTM-centralens beställning i december 2022, varmed träd i dåligt skick som utgjorde en fara för trafiken avlägsnades och resten av träden beskars.

### Miljöolägenheter

Bullerolägenheterna av trafiken på Eriksgårdsvägen och Lappbölevägen utreds i förslagsskedet.

## 2.1.3 Bebyggd miljö

### Befolkningens struktur och utveckling på planområdet.

Det finns ca 44 invånare på planeringsområdet (situationen år 2023).

### Samhällsstruktur och tätortsbild

Planeringsområdet stöder de mångsidiga tjänsterna i Veikkola centrum, inkl. bland annat skola, daghem och livsmedelsaffärer, som ligger i omedelbar närhet till området. På planeringsområdet ligger sammanlagt ca 60 byggnader i 20 gårdsmiljöer. Vid den östra kanten av den skogiga åsen Hästhagen finns glesbebyggelse som började utvecklas under återuppbyggningsperioden. Områdets äldsta historiska bosättning, nuvarande Eriksgård och Navala, ligger längs bäckarna som rinner till Haapajärvi i kanten av de vidsträckta fälten i planeringsområdets södra del. Områdets byggnadsbestånd sträcker sig därmed t.o.m. från slutet av 1700-talet till 2010-talet, om man beaktar byggnaderna som ligger i herrgårdarnas gårdsmiljöer.

### Service och arbetsplatser

På området finns småskalig jordbruks- och häststallsverksamhet och Navala sommarteatrar. I Eriksgårds huvudbyggnad finns fest- och möteslokaler som upprätthålls av Kyrkslättis kommun. Planeringsområdet stöder sig på de mångsidiga tjänsterna i Veikkola centrum, inkl. skola, daghem och livsmedelsaffärer, som ligger i omedelbar närhet till området.

### Rekreation och friluftsliv

Områdets rekreationsanvändning koncentreras till natur- och kulturstigarna Eriksstigen och Hasselstigen mellan Eriksgård och Navala gård. I Hästhagens skog finns häststigar som hästställen på området utnyttjar. I planområdets nordöstra del finns en bergig tallskog med friluftsrutter för områdets invånare. Skogen som är i rekreationsbruk fortsätter också öster om Lappbölevägen. Utanför planområdet mellan Eriksgårdsvägen och Kalljärvi ligger ett omfattande skogbeväxt rekreationsområde i vars norra del ligger Veikkola idrottspark.

### Trafik och trafiksäkerhet

I östra kanten löper Lappbölevägen genom planeringsområdet i riktningen söder-norr och i västra delen Eriksgårdsvägen. Lappbölevägen och Eriksgårdsvägen förenas av Kapakkatie som går genom området. Det har byggts en gång- och cykelväg längs Lappbölevägen. Det finns behov att öka trafiksäkerheten på Eriksgårdsvägen genom att bygga en gång- och



cykelväg. Längs Lappbölevägen går busslinje 907 från Veikkola till Kyrksläotts kommuncentrum. Längs Eriksgårdsvägen går busslinjerna 908 från Kyrksläotts kommuncentrum via Veikkola till Kaislampi och 909 från Veikkola till Kauhala. Från Veikkola går dessutom busslinjerna 243 till Esbo centrum, 275 till Alberga och 280 till Kampen.

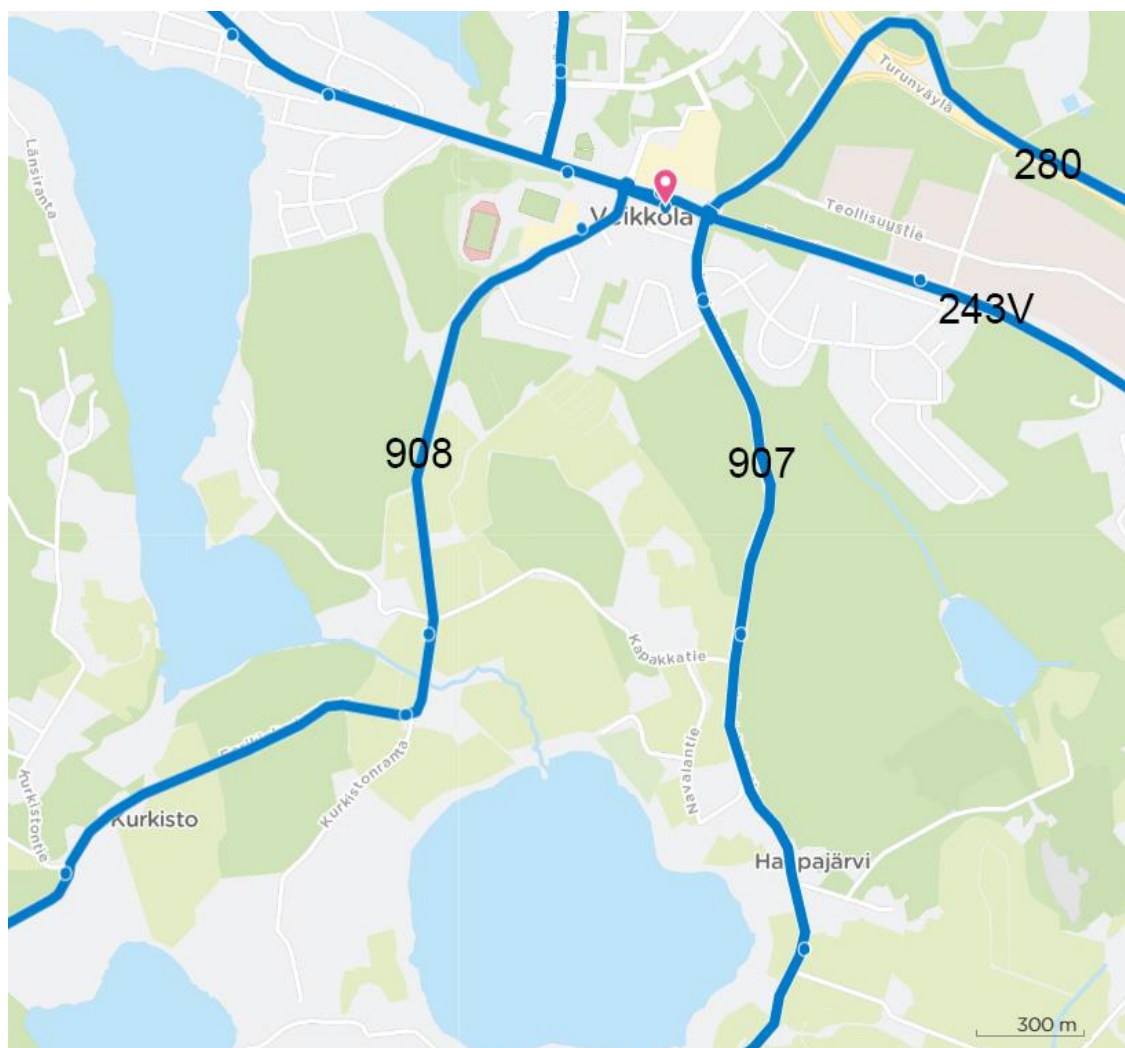


Bild 2: Karta över trafikerande busslinjer i planeringsområdets närhet. Källa: OpenStreetMap

### Byggd kulturmiljö

Eriksgård, Eriksgårds lantbrukslägenhet och Navala bildar tillsammans en med tanke på bybildens värdefull helhet. Herrgårdarnas parkaktiga gårdsmiljöer med sina gamla byggnader och lantbrukslägenheten med sina byggnader från 1930-talet bildar en arkitektoniskt, byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt och landskapsmässigt särskilt värdefull helhet. För Eriksgårds detaljplaneområde uppgjordes år 2022 en inventering av den byggda miljön där man utredde de byggnadskulturellt mest betydande objekten på området (FCG, 2022).

Eriksgård och Navala har hört till byn Koskis-Navala mellan Haapajärvi och Veikkola. Byns äldsta bosättning och odlingsområden har funnits längs Haapajärvis och Kalljärvis stränder. Byns stamlägenhet är Navala, som redan tidigt delades i två lägenheter, av vilka den ena är Koskis, numera känd som Eriksgård.

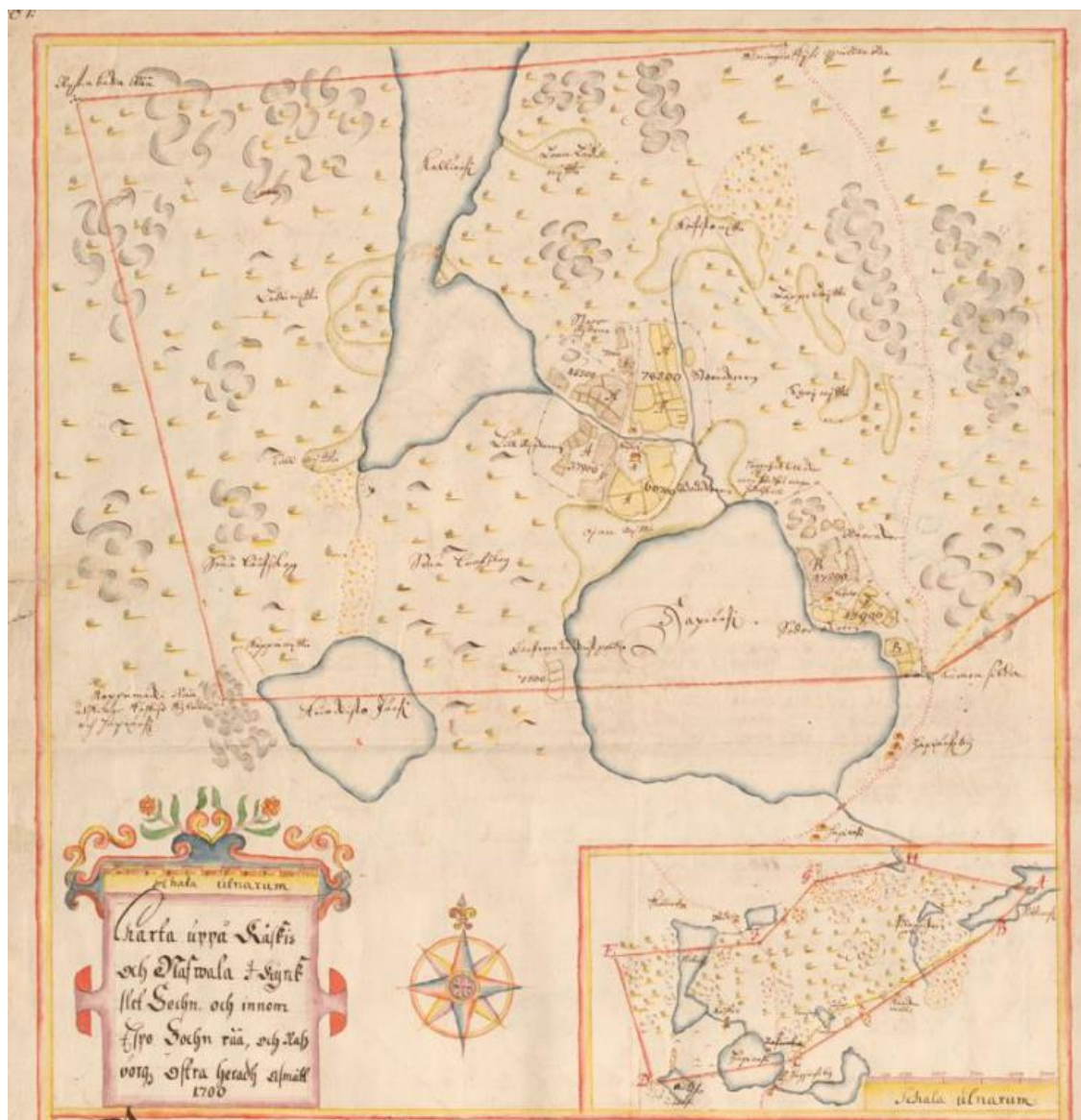


Bild 3: Utdrag ur Koskis-Navalas ägo- och bykarta Hvitträsk, Lappböle, Koskis och Navala från år 1700. Kartkälla: Riksarkivet.

I Koskis-Navalas ägo- och bykarta från år 1700 ligger Koskis åkrar på båda sidorna om bäcken som förenar Haapajärvi och Kalljärvi. På bäckens södra strand har herrgården märkts ut och på den norra stranden huset. På Haapajärvis strand och norr om husens odlingar på det låglänta området finns ängar. Även Navala finns utmärkt på sin nuvarande plats. Navala har märkts ut som ett hus och dess åkrar ligger kring huset vid Haapajärvis strand. Det finns ängar längre norrut på låglänta områden i terrängen. På kartan leder det inte någon väg till Koskis, men öster om Haapajärvi och Navala har märkts ut en väg i riktningen norr-söder i närheten av den nuvarande Lappbölevägen. Lappbölevägen var då en del av vägen som gick från kusten i Esbo till Vichtis och vidare till Tavastland.



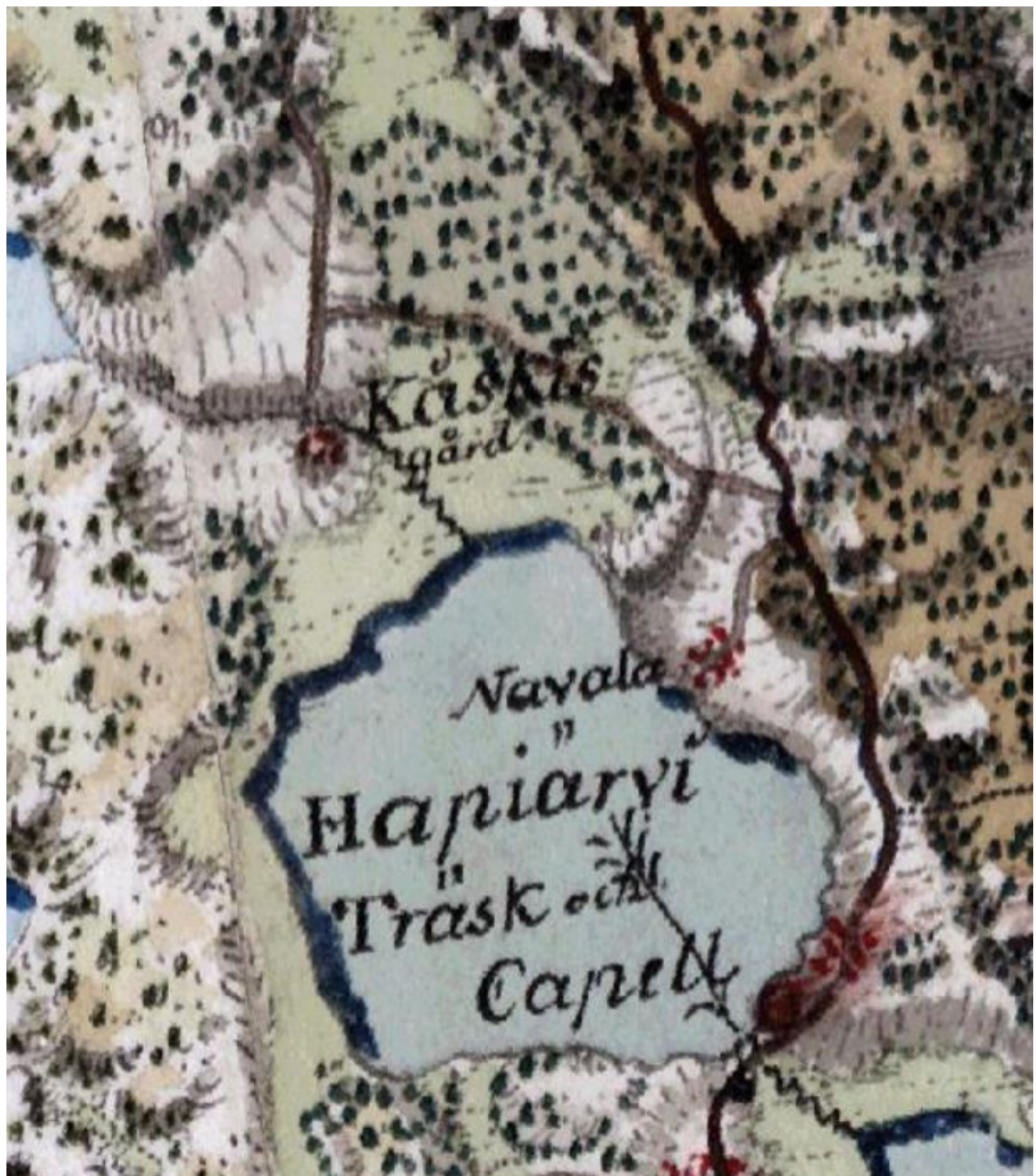


Bild 4: Utdrag ur Kungens kartverk från år 1776 av Haapajärvis omgivning. Kartkälla: Kyrksläotts karttjänst.

I Kungens kartverk från 1770-talet finns bosättning, vägar, odlingar och skogar. Koskis har antecknats i kartan som herrgård och Navala som ett hus. För Haapajärvi har ritats ett kapell och bosättning såväl på sjöns sydöstra som södra sida. Öster om sjön går en större väg från Esbo till Vichtis och vidare till Tavastland. Från denna väg grenar sig vid den nuvarande Kapakkatie en väg till Koskis herrgård. Till gården går också en väg norr ifrån enligt den nuvarande Eriksgårdsvägen.

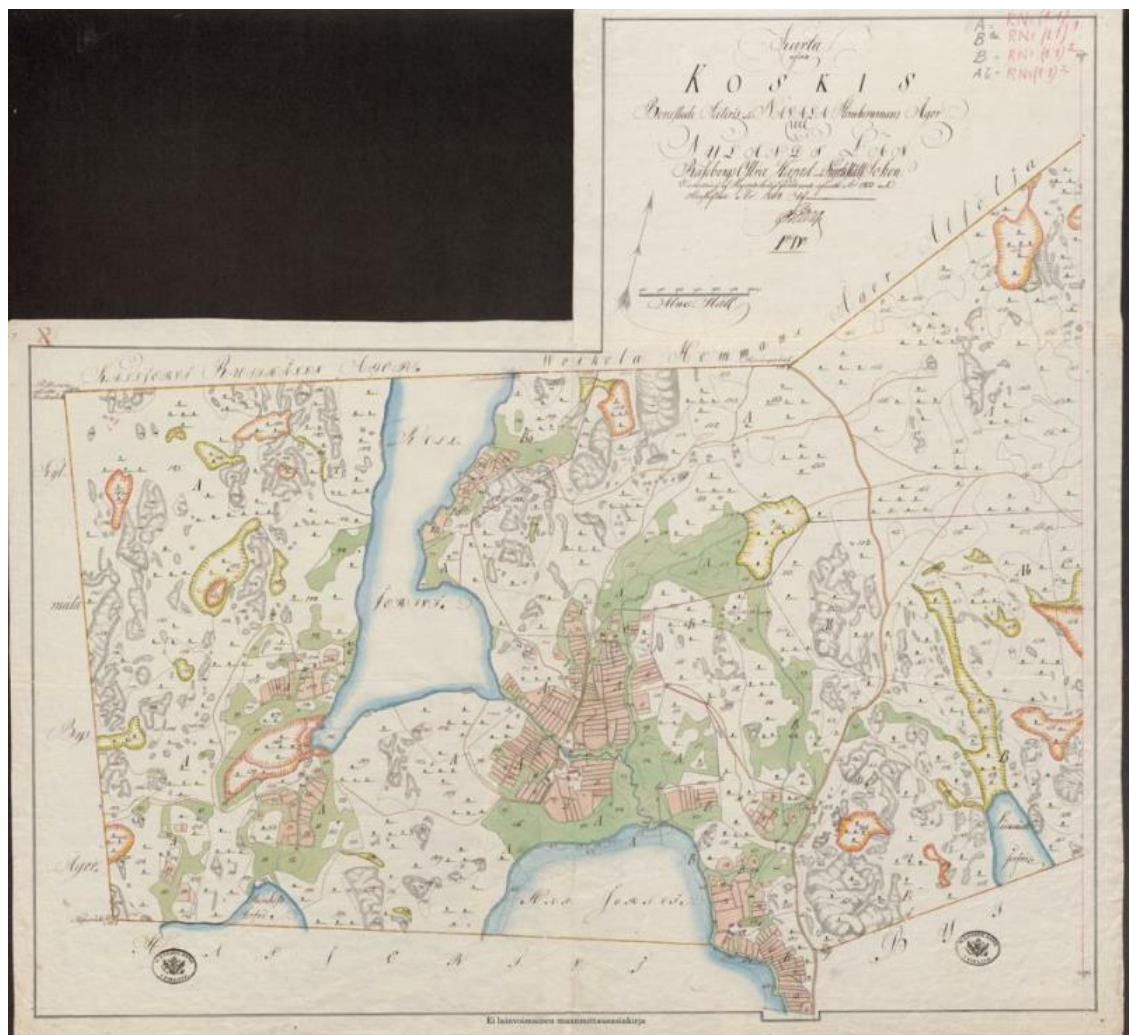


Bild 5: Koskis-Navala storindelningsskarta från år 1804. Kartkälla: Riksarkivet.

Koskis och Navalas byggnadsgrupper framgår på sina nuvarande platser på Koskis-Navalas storindelningsskarta från 1804. Vägnätet har utvecklats i förhållande till kartan från år 1700. Utöver Lappbölevägen har på kartan märkts ut den lilla vägen som går förbi Koskis västerut och vägen mellan Koskis och Navala.

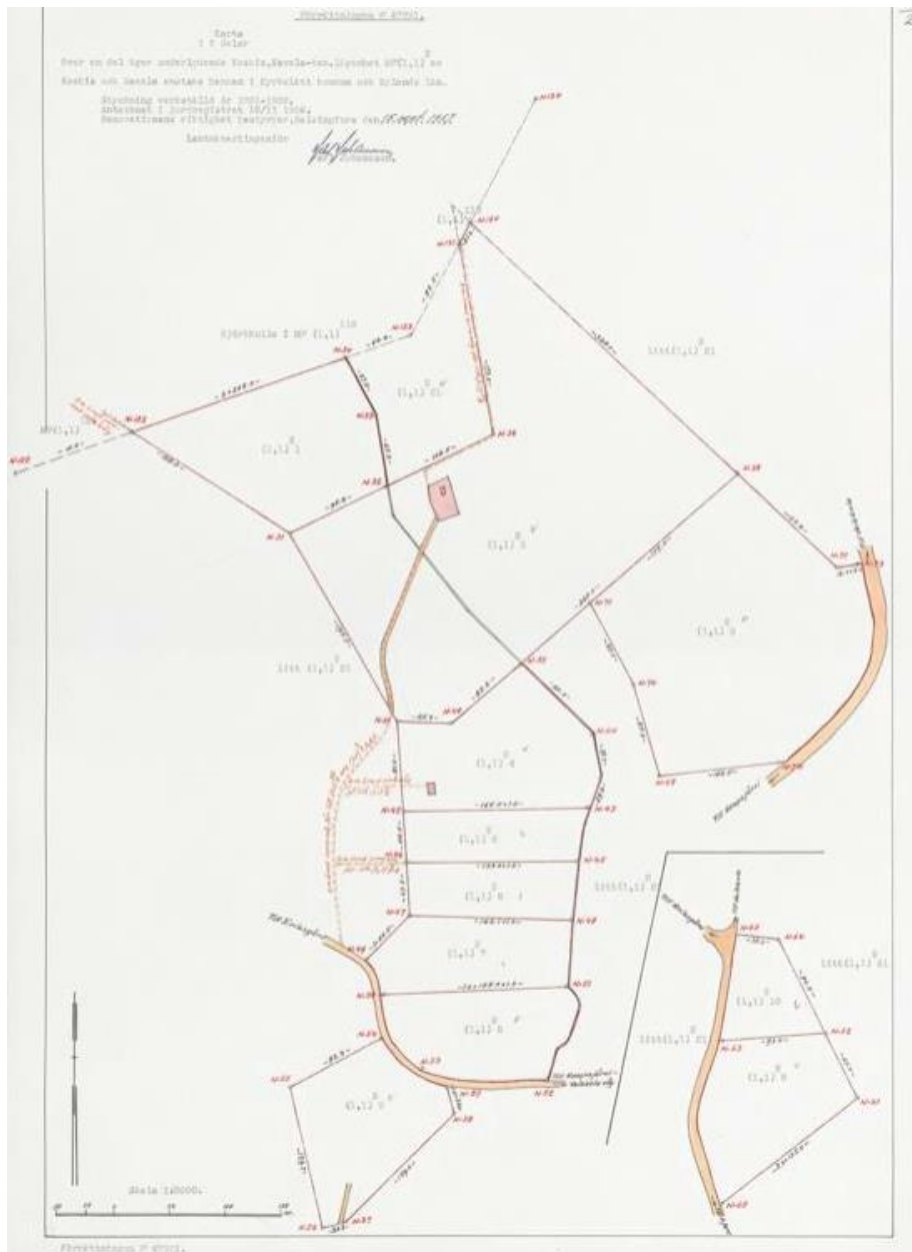


Bild 6: Råskarta 1955 av kolonisationslägenheterna som styckades från Eriksgård i början av 1950-talet. Lägenheterna finns längs den nuvarande Kapakktie. Kartkälla: Riksarkivet, Lantmäteristyrelsens arkiv.

Under återuppbyggnadsåren efter kriget på 1940–1950-talen styckades det från Eriksgård kolonisationslägenheter för frontmännen och de som evakuerades från Karelen och Porkkala. För bosättningsverksamheten styckades mark om 140 hektar från Eriksgård. På området bildades lägenheter i synnerhet längs östra kanten till Hästhagens lilla ås, längs nuvarande Kabackgränden. De har styckats åren 1951–1952 och införts i jordregistret år 1956. Återuppbyggnadsperiodens byggnadsbestånd på granskningsområdet har till största delen förändrats kraftigt. På en lägenhet längs Kabackgränden finns ett häststall, de övriga kolonisationslägenheterna har ombildats till egnahemsbosättning. Bostadshuset från återuppbyggnadsperioden har utvidgats, eller så är kolonisationslägenhetens huvudbyggnad byggd först under de följande decennierna. Den senaste bostadsbyggnaden på planeringsområdet är byggd på 2010-talet.



### Fornminnen

För detaljplaneområdet gjordes våren 2022 en arkeologisk inventering. På granskningsområdet vet man från tidigare om två fasta fornlämningar från historisk tid, Eriksgård-Koskis (beteckning 1000008442) och Navalby (beteckning 1000022575). Dessutom har det på området gjorts lösa fynd från stenåldern.

### Historiska vägar

I Kyrksläotts generalplan 2020 har Lappbölevägen anvisats som en historisk väg. Bro som ska skyddas är Eriksgårds bro PT 11233 Lappböle–Veikkola som anvisats med ss-beteckning. Längs Eriksgårdsvägen har Eriksgårds lönnallé (nr. 102) anvisats som fredat område SL-1.

På Koskis-Navalas ägo- och bykarta från år 1700 leder det inte någon väg till Koskis, men öster om Haapajärvi och Navala har märkts ut en väg i riktningen norr-söder i närheten av den nuvarande Lappbölevägen. Lappbölevägen var då en del av vägen från kusten i Esbo till Vichtis och vidare till Tavastland. I Kungens kartverk framgår bosättning, vägar, odlingar och skogar. Vägnätet har utvecklats i förhållande till kartan från år 1700, och utöver Lappbölevägen har på kartan märkts ut den lilla vägen som går förbi Koskis västerut och vägen mellan Koskis och Navala. Öster om sjön går en större väg från Esbo till Vichtis och vidare till Tavastland. Från denna väg grenar sig vid den nuvarande Kapakkatie en väg till Koskis herrgård. Till gården går också en väg norr ifrån enligt den nuvarande Eriksgårdsvägen.

### Teknisk service

Navala gårds område i planeringsområdets sydöstra del hör till Kyrksläotts vattens verksamhetsområde, men i övrigt omfattas området inte av koncentrerad kommunalteknisk försörjning.

## 2.1.4 Markägoförhållanden

Planeringsområdets areal är ca 120 ha och är huvudsakligen område som hör till Eriksgårds familjegods, vilket ägs av kommunen, samt även områden som ägs av flera privata markägare. Kommunens markägoförhållanden framgår av bilagematerialet.

## 2.2 Planeringssituation

### Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen (VAT) är en del av systemet för planering av markanvändningen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (MBL). Målen för områdesanvändningen har som uppgift att bland annat säkerställa att frågor av riksomfattande betydelse beaktas i planläggningen i kommunerna. I användningen av områdena bör man stävja klimatförändringen genom att stöda övergången till ett kolfattigt samhälle. Samhällsutvecklingen ska i första hand stödja sig på den befintliga strukturen och med stora stadsregioner stärka samhällsstrukturerens helhet. Betydande nytt byggande ska placeras på områden som kan nås bra med kollektivtrafik, till fots och med cykel, och planeringen av områdesanvändningen ska främja förutsättningarna för kollektivtrafik, gång och cykling. Trafiksystemen planeras och utvecklas till effektiva helheter. I områdesanvändningen bör man på ett hållbart sätt stödja bevarandet av natur- och kulturmiljöer samt främja förutsättningarna att använda förnybara energikällor.

### Landskapsplan

På planeringsområdet gäller Nylandsplanen 2050 och delar av beteckningarna för grönstrukturen i den fjärde etappplanskapsplanen med bestämmelser.

Landskapsfullmäktige godkände landskapsplanshelheten Nylandsplanen 2050 25.8.2020 och landskapsfullmäktige beslutade om ikraftträdande av planerna 7.12.2020. Helsingfors

förvaltningsdomstol förbjöd med sitt mellanbeslut 22.1.2021 verkställandet av fullmäktiges beslut om godkännande på basis av besvären över planerna. 24.9.2021 konstaterade förvaltningsdomstolen att det inte längre fanns skäl att hålla verkställighetsförbudet i kraft till den del som besvären hade förkastats och planhelheten huvudsakligen trätt i kraft.

I Nylandsplanen 2050 har i planeringsområdets norra del anvisats en utvecklingszon för tätortsfunktioner. Lappbölevägen har anvisats som landskapsmässigt betydande väg. I miljön kring Haapajärvi har anvisats ett viktigt område med tanke på värnandet om kulturmiljön eller landskapet.

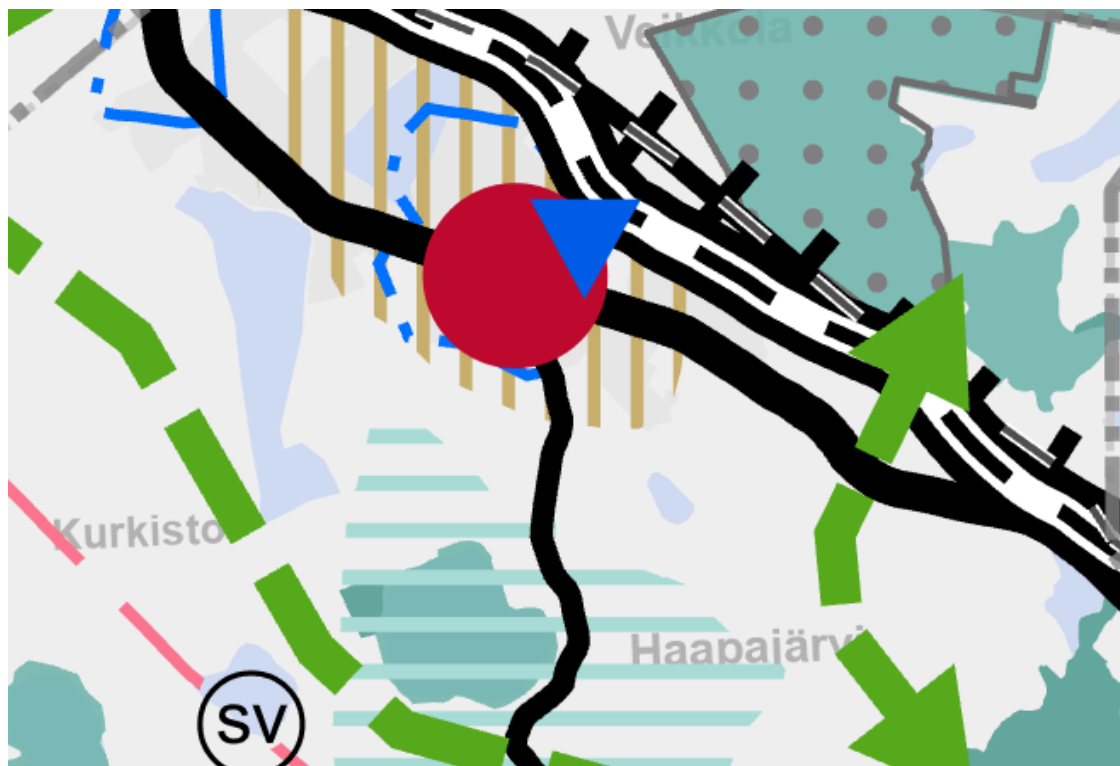


Bild 7: Utdrag ur sammanställningen av de gällande landskapsplanerna. Kartkälla:

### Kyrkslätts generalplan 2020

På planeringsområdet gäller Kyrkslätts generalplan 2020 (lagakraftvunnen 2000). I den har i planeringsområdets norra del anvisats ett småhusdominerat område (AP) och i västra delen ett landsbygdsaktigt bostadsområde (A-1) och jord- och skogsbruksdominerat område (M). Haapajarvis norra del är område som ska skyddas med stöd av byggnadslagstiftningen (SR). Öster om Eriksgårdsvägen har anvisats jordbruksområde (MT) och väster om vägen jord- och skogsbruksdominerat område med behov att styra friluftslivet och/eller miljövärden (MU) och ett småhusdominerat område (AP).

Invid Eriksgårdsvägen ligger också ett naturskyddsområde (SL-1). Delen längst västerut på planeringsområdet är närrecreationsområde (VL).



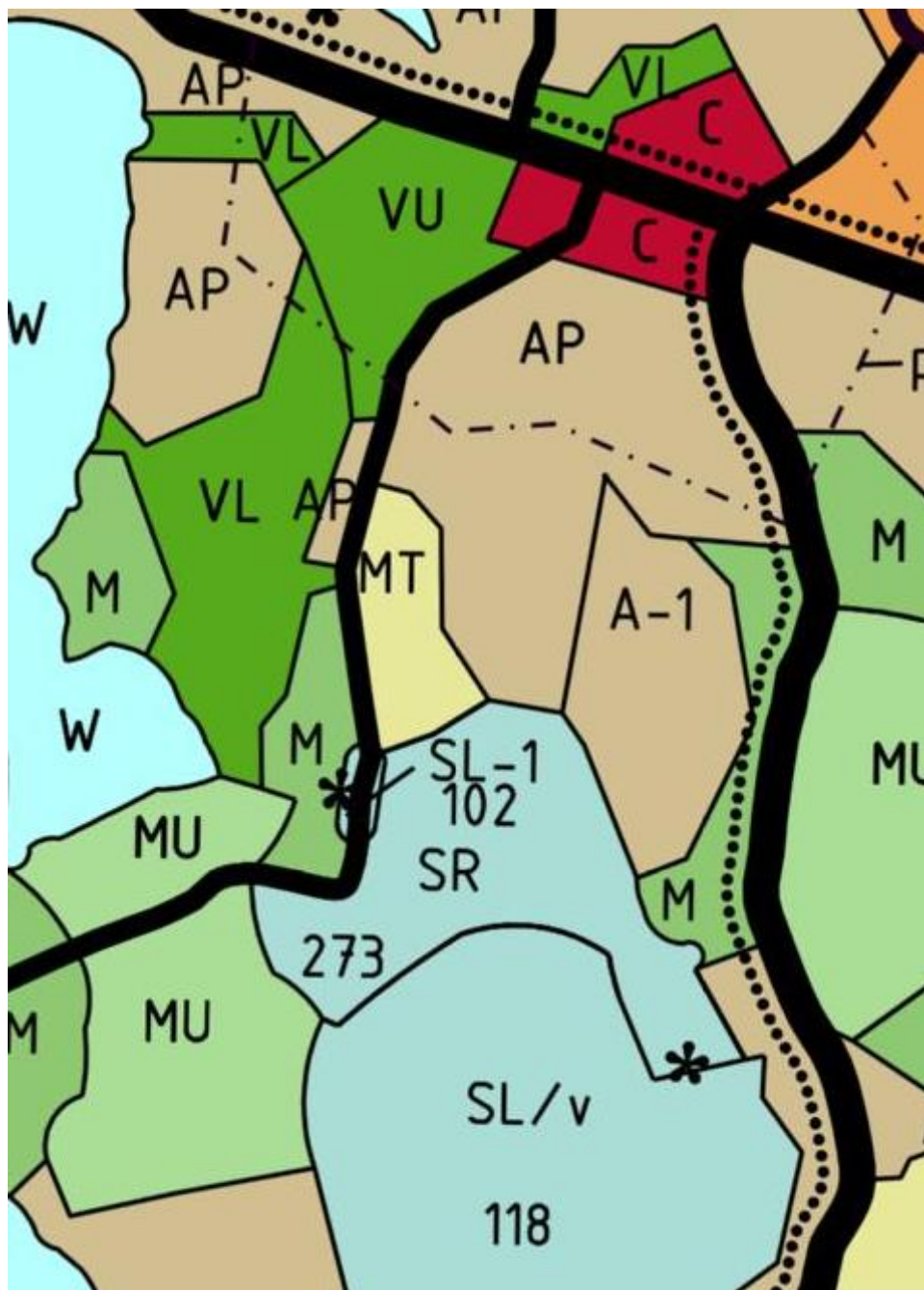


Bild 8: Utdrag ur Kyrksläotts generalplan 2020. Kartkälla: Kyrksläotts karttjänst.

### En blick in i framtiden – Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt åren 2040 och 2060

Kyrksläotts kommunfullmäktige godkände En blick in i framtiden – Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt åren 2040 och 2060 25.5.2020 (30 §). I utvecklingsbilden för markanvändningen har man gjort strategiska val och prioriterat tillväxtriktningar. Utgående från dessa har man föreslagit utveckling av och möjligheter för boende, arbete, turism, resor, rekreation och fritid samt naturvärden åren 2040 och 2060.

I utvecklingsbilden föreslås Veikkolaområdet förbli ett småhusdominerat, byaktigt, samhällsligt och aktivt bycentrum där man kan bo naturnära och ekologiskt. Veikkola bereder sig på genomförandet av ESA-banan, som skulle möjliggöra närtåg till Veikkola. Veikkolas nuvarande centrum och stationsregionen bildar en kompletterande helhet på båda

sidor av Åboleden. Det uppstår ett livligt centrum kring torget, och det är livlig kulturverksamhet också på herrgårdarnas område.

#### Detaljplan

I planeringsområdets norra del gäller detaljplanen för Veikkola centrum (ändring), (lagakraftvunnen 1981). Eriksgårdsvägens norra del finns också i en del av detaljplanen för Veikkolabäcken II, som är i förslagsskedet. I övrigt finns ingen gällande detaljplan på området.

#### Byggnadsordning

Kommunfullmäktige godkände 7.10.2019 (§ 85) Kyrksläotts byggnadsordning och den vann laga kraft efter kungörelse 1.1.2020.

#### Baskarta

Baskartan uppfyller de krav som förordningen om planläggningsmätning ställer.

#### Byggförbud

Inget byggförbud har utfärdats för planeringsområdet.

### **3 PLANERINGSSKEDEN FÖR DETALJPLANEN**

#### **3.1 Behov av detaljplanering**

Områdets läge i närheten av centrum i Veikkola tätort, på ett område som går bra att nå med tanke på kollektivtrafik, gång och cykling, gör det till ett område som är betydande med tanke på utvidgning och tätare byggande av tätorten. Man vill öka antalet invånare på området i närheten av service och skolor samt planlägga småhusboende på mark som ägs av kommunen. Också det eventuella byggandet av ESA-banan, som skulle göra det möjligt att komma till Veikkola med närtåg, höjer behovet av detaljplanering på området.

#### **3.2 Planeringsstart och beslut som gäller den**

Skedena i planprocessen framgår också på pärmbladet.

Eriksgårds detaljplaneprojekt ingår i Kyrksläotts planläggningsprogram 2021–2025 som godkändes i kommunfullmäktige 05.10.2020 (§ 78).

Om genomförandet av planprojektet ger markägarna på området avsevärd ekonomisk nytta, sluter kommunen markanvändningsavtal med dem då detaljplaneförslaget blir färdigt.

#### **3.3 Skeden i planprocessen**

##### Anhängiggörande

Samhällstekniska nämnden godkände programmet för deltagande och bedömning för detaljplanen för Eriksgård 16.12.2021 (§ 169). Planen anhängiggjordes 4.2.2022. Planprocessens skeden framgår också av pärmbladet.

#### **3.4 Deltagande och samarbete**

##### **3.4.1 Intressenter**

Intressenter är markägarna på området, invånarna och fastighetsbolagen i närheten, de kommunala myndigheterna samt utomstående myndigheter, samfund och föreningar. Deltagande, intressenter och samarbete beskrivs mer i detalj i programmet för deltagande

och bedömning (PDB) som samhällstekniska nämnden godkänt 16.12.2021 (§ 169). PDB har skickats till intressenterna per post i samband med anhängiggörandet av planen.

### 3.4.2 Deltagande och växelverkan

Samhällstekniska nämnden godkände PDB 16.12.2021 (§ 169). Måltidtabellen för planläggningen och tillfällena till växelverkan framgår av PDB.

Beredningsmaterialet till detaljplanen har varit offentligt framlagt enligt MBL 62 § och MBF 30 § x.xx.xxx-xx.xx.xxxx på beslut av samhällstekniska nämnden 27.4.2023 (§ XX). Ett invånarmöte hålls xx.xx.xxxx på Veikkola bibliotek. Under planens framläggningstid har kommuninvånarna och alla vars livs- och verksamhetsmiljö påverkas av planen möjlighet att ge respons på planens beredningsmaterial.

Samhällstekniska nämnden behandlar planförslaget och bemötandena på inkomna åsikter och utlåtanden och förelägger dem kommunstyrelsen för godkännande. Kommunstyrelsen godkänner planförslaget och bemötandena och lägger fram förslaget offentligt enligt MBL 65 § och MBF 27 §. Under planens framläggningstid har kommuninvånarna och alla vars livs- och verksamhetsmiljö påverkas av planen möjlighet att ge respons på planförslaget.

Dessutom kan man ta direkt kontakt med planläggaren under hela planprocessen.

### 3.4.3 Myndighetssamarbete

Myndigheterna samarbetar genom förhandlingar och utlåtanden. Detaljplanen har inte förutsatt ordnande av myndighetssamråd. Nylands NTM-central och Nylands förbund har informerats om planprojektet separat.

## 3.5 Mål med detaljplanen

Målet med detaljplanen för Eriksgård är att möjliggöra byggande av ett småhusområde på promenadavstånd från servicen i Veikkola centrum och utöka invånarantalet i Veikkola och på så sätt skolornas användningsgrad. Målet är att på det nya bostadsområdet bygga ett betydande antal egnahemshus, men även andra småhus för att bostadsproduktionen skulle vara mångsidigare. Målet med bostadsområdet är ett särpräglat och högklassigt genomförande samt att bevara omgivningens landsbygdsaktiga karaktär i det kompletterande byggandet av området. I den norra delen av området, alldeles i närheten av affärscentrum borde byggandet ändå vara effektivare än på det övriga området. Målet med planen är också att stävja klimatförändringen genom att stödja övergången mot ett koldioxidsnålt samhälle och på bostadsområdet är målet att främja produktionen och användningen av förnybar energi. Målet med det nya bostadsområdet är att bevara och utveckla Veikkola centrum som ett småhusdominerat, byaktigt, samhälleligt och aktivt bycentrum där man kan bo naturnära och ekologiskt.

Det mest centrala målet med trafiknätet är smidiga resor samt att planera och utveckla trafiksystemet till en fungerande helhet. Det betyder förutom fordonstrafik fungerande gång- och cykelförbindelser. Målet är också att förbättra trafiksäkerheten på området framför allt på Eriksgårdsvägen vid lönnallén samt tillgången till rekreationsområden i områdets södra delar till fots och med cykel.

Målet med planen är att stöda bevarandet av natur- och kulturmiljöer. I den södra delen av planområdet är målet att skydda med tanke på landskapet betydande åkerfält och vyer samt kulturhistoriskt värdefulla herrgårdshelheter. Utöver detta är målet att möjliggöra renovering och användning av herrgårdar. Målet är också att trygga områdets natur- och rekreationsvärden på hela planområdet.

## 4 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

### 4.1 Planens innehåll

I planutkastet har det nya bostadsområdet anvisats i huvudsak norr om nuvarande Kapakktie, där man i planen märkt ut kvarter för fristående och kopplade småhus. I utkastet har man anvisat byggplatser för 123 nya fristående småhus och 9 kvartersområden för småhus med beaktande av bland annat landskaps-, natur- och geologiska förhållanden. Mitt på det nya bostadsområdet har man anvisat ett rekreationsområde som består av en kullformad del av åkern och ett skogsområde. Den bergiga tallskogen i den östra delen av planområdet har också anvisats som ett närrekreationsområde i planen. De kulturhistoriskt betydelsefulla Eriksgård och Navala gård söder om Kapakktie, samt de omgivande med tanke på landskapet betydande åkerfälten, vyerna och naturskyddsområdena har bevarats i planen. Användningen av herrgårdarna och verksamheten vid sommarteatern har möjliggjorts genom planlösningen.

Trafiken på Eriksgårdsvägen vid Eriksgård har planerats med beaktande av framtida trafikmängder. På vägområdet finns en fridlyst lönnallé och en stenbro som skyddats i generalplanen.

I planen har man ritat ett brett vägområde där det ryms en bredare väg än den nuvarande, en ny bro och en separat gång- och cykelväg. Planen gör det möjligt att förlänga gång- och cykelvägen på Eriksgårdsvägen så att den omfattar planområdet. I planutkastet har man fäst särskild uppmärksamhet vid det nya bostadsområdets interna gång- och cykelrutter. I planlösningen ingår en direkt gång- och cykelförbindelse från Veikkola centrum, genom Albin Bromans park ända till Haapajärvi och där ända till rekreationsrutterna Eriksstigen och Hasselstigen.

#### 4.1.1 Dimensionering

Planområdets storlek är ca 120 ha. På detaljplaneområdet finns totalt 27 privata fastigheter eller delar av fastighet, av vilka 17 är i bostadsbruk, totalt 16 kommunala fastigheter eller delar av fastighet, av vilka 5 är i bostadsbruk samt 2 statliga fastigheter eller delar av fastighet, av vilka 1 är i bostadsbruk (situation år 2023).

Den totala byggrätten på planområdet är ca 42 660 v-m<sup>2</sup> (områdeseffektivitet  $e_a = 0,18$ ). Det kalkylerade invånarantalet är totalt ca 950 av vilka ca 900 är nya. På planområdet bildas totalt 126 nya småhustomter av vilka 44 ligger på område som ägs av Kyrkslättis kommun.

Tabell 1. Dimensionering

Kvartersområde	v-m <sup>2</sup>	e (*	Invånarantal (**
AP	19 260	0,30	482
AO	23 400	0.13	468
E-1	500		
P	5 200		
<b>Totalt</b>	<b>48 360</b>	<b>0.18</b>	<b>950</b>

(\* tomteffektivitet alltså byggnadsytans förhållande till tomtens areal.

(\*\* kalkylerat invånarantal på AP-kvartersområden 1 inv./40 v-m<sup>2</sup>, på AO-områden 1 inv./50 v-m<sup>2</sup>

### Tilläggsbyggande

Mängden tilläggsbyggande har anvisats enligt tabellen.

Tabell 2. Dimensionering av tilläggsbyggandet

Fastighetens storlek	Byggplatser
2000 m <sup>2</sup> - 4999 m <sup>2</sup>	2
5000 m <sup>2</sup> - 6999 m <sup>2</sup>	3
7000 m <sup>2</sup> - 9999 m <sup>2</sup>	4
10 000m <sup>2</sup> .	5

### Parkering

#### Bilplatsernas minimiantal

Måttsättningen för parkeringen baserar sig på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål och den första siffran i sifferserien som definierar byggnadsrätten i m<sup>2</sup>-vy.

AP-kvarter: 1 bp /80 m<sup>2</sup>-vy, minst 1 bp / bostad.

AO-kvarter: 2 bp / bostad.

P-kvarter: 1 ap / 100 m<sup>2</sup>-vy

#### Cykelplatsers minimiantal

AP-kvarter: 1 cp / 30 m<sup>2</sup>-vy, minst 1 cp / bostadsrum

P-kvarter: 40 cp för gäster och personal

## 4.1.2 Service

Invånarna på Eriksgårds detaljplaneområde använder sig i huvudsak av servicen i Veikkola centrum och idrottsparken. På detaljplaneområdet anvisas närrekreationsområden samt odlingslotter, vistelseområden och lekplatser för rekreationsbehov. På området anvisas ett kvarter för servicebyggnader för ett daghem.

Av Veikkolas befolkning är (enligt statistik från år 2022) 6,9 % 0-6-år, 15,7 % 7-15-år, 61,7 % 16-64-år och 16,3 % över 65-år. På Eriksgårds detaljplaneområde bildas följande servicebehov då planen genomförs till fullo i enlighet med det kalkylerade invånarantalet: för ca 66 daghemsplatser och ca 147 platser inom den grundläggande utbildningen. Kalkylmässigt skulle ca 155 pensionärer få plats på området.

## 4.1.3 Arbetsplatser

På kvartersområden för servicebyggnader (P) bildas totalt högst ca 65 arbetsplatser (med beräkningsprincipen 1 arbetsplats/80 v-m<sup>2</sup>).

## 4.2 Uppnående av målen för miljöns kvalitet

Detaljplanen ökar antalet kollektivtrafikanvändare ytterligare och på så sätt även efterfrågan på förbättring av servicenivån.

Gång- och cykelnätet på planeringsområdet har planerats så att den ansluter så väl som möjligt till det befintliga trafiknätet och ESA-banans eventuellt kommande trafiknät. Genom det nya bostadsområdet byggs en gata som möjliggör busstrafik och där man kunde ha en linje till närtågshållplatsen i Veikkola.

Målet med bostadsområdet är att bygga ett nytt område i hög kvalitet och på ett särpräglad vis. Det gäller bland annat byggnadernas arkitektur och miljöbyggandet, likaså är syftet att



på området använda boendets försökskaraktär såsom byggande i grupp och alternativa, med tanke på koldioxidavtrycket effektiva energilösningar och färdssätt som erbjuds invånarna. I byggandet ska man använda ekologiskt hållbara byggmaterial. Jordmassorna och stenmaterialet som uppkommer i byggandet ska användas på området. På planeringsområdet eftersträvar man energieffektiv och fossilfri uppvärmning.

I detaljplanens förslagsskede uppgörs närmiljö- och bygganvisningar.

### 4.3 Områdesreserveringar

#### 4.3.1 Kvartersområden

##### Alla kvartersområden

Vid genomförandet av detaljplanen skall närmiljö- och bygganvisningarna för området följas. Byggnaderna skall anpassas till områdets miljöförhållanden och landskapsbild speciellt med tanke på byggnadsmassorna, färgsättningen och placeringen. Inom området bör per byggnadsgrupp ett enhetligt byggnadssätt och färgsättning följas.

I byggandet skall ekologiskt hållbara byggnadsmaterial användas och de jordmassor samt stenmaterial som uppkommer i samband med byggandet skall i huvudsak utnyttjas inom området.

Trädbeståndet utanför byggnadsytan skall skötas så att dess karakteristiska drag bevaras. Träd som har en diameter över 15 cm skall bevaras utanför byggnadsytan samt som en del av gårdens växtlighet. De åtgärder som företas får inte äventyra landskapsbilden eller naturens mångfald.

Byggnaden skall placeras på tomten så, att det inte föranleder onödig trädfällning eller ändring av terrängens höjdförhållanden dock beaktande solpanelernas funktion.

Trädgårdsarbetet på tomten genomförs enligt en separat gårdsplan som utarbetas av byggen i samband med bygglov. På området skall frodiga busk- och trädgrupper planteras.

Bilplatser, sopkärl och övriga underhållsutrymmen bör avgränsas med staket eller omges med tillräckliga planteringar.

##### AP- och AO-kvartersområden

Området strävar till speciell energieffektivitet och ett effektivt förminskande av koldioxidutsläpp. På området tillåts ekologisk experimentellt byggande. På området skall ett uppvärmnings- och elsystem som baserar sig på producerandet och användandet av förnybar energi för eget bruk förverkligas. Minst 40 % av den energi som byggnaden använder ska produceras lokalt. Solpaneler och solfångare får installeras utöver gårdsmark även på bostadshusens tak, avfallshanterings utrymmen, ekonomibygnader, staket och garage.

##### Kvartersområde för småhus (AP)

Kvartersområde för småhus, med möjlighet för olika storlekar och former av bostäder. På området får byggas radhus i bolagsform, kopplade och fristående småhus. Det högsta tillåtna antalet våningar i kvarteret är två.

Som fasadmaterial skall trä användas. I byggnaderna tillåts sluttande tak, sadeltak eller pulpettak. Taktäckningen skall vara dubbelfalsat plåttak eller tegeltak. Som taktäckningsmaterial godkänns även solpanel. Om solpaneler används ska de utgöra en enhetlig, jämnt färgad, svart eller mörkgrå takyta.

Vid förverkligandet av de interna körförbindelserna inom kvarteret skall trafiksäkerheten beaktas. Körförbindelserna får inte bilda återvändsgränder utan de skall bilda enhetliga länkar. Genom kvartersområdet skall en rutt för allmän gång och cykling från huvudgatan till grönområdet förverkligas.

I kvarteren 315, 318, 333 och 328 är största tillåtna storlek för en byggnad 400 m<sup>2</sup>-vy.

I kvarteret 311 är största tillåtna storlek för en byggnad 150 m<sup>2</sup>-vy.

I kvarteren 308, 333 och 335 skall byggnadernas stomme vara av massivt trä.

I kvarteret 308 skall byggnaderna ha plintgrund med ventilerat utrymme.

#### Kvartersområde för fristående småhus (AO)

Kvartersområde för fristående småhushus där det högsta tillåtna antalet våningar är en till två. För de befintliga tomterna på området har mängden tilläggsbyggande anvisats enligt följande: Tomter som är större än 2000 m<sup>2</sup> får bygga två bostäder (2as), tomter som är större än 5000 m<sup>2</sup> får bygga tre bostäder och tomter som är större än 7500 m<sup>2</sup> får bygga fyra bostäder.

Inom kvartersområdet får antalet bostadshus med en bostad vara högst det antal som anges av den riktgivande tomtindelningen på tomtkartan. På de tomter med speciell markering får det på plankartan angivna antalet bostäder (2 as) förverkligas som fristående småhus.

Bostadsbyggnadens byggrätt är högst 180 m<sup>2</sup>-vy, om inget annat har markerats på plankartan. På tomter med en skyddad byggnad (sr) får två bostadshus placeras varav den ena är en sidobostad. För varje bostadsbyggnad får ekonomibygnader på högst 70 m<sup>2</sup>-vy byggas. Ekonomibygnaderna får på AO-kvartersområdet placeras på två meters avstånd från gatugränsen och med grannens tillåtelse på två meters avstånd från tomtgränsen.

Byggnaderna skall ha trästomme. Som fasadmateriell skall trä användas.

Byggnadernas takform är sadeltak med en lutning på 1:2,5 ....1:4 och taktäckningen skall vara dubbelfalsat plåttak eller tegeltak. Som taktäckningsmaterial godkänns även solpanel eller gröna tak. När solpaneler används ska de bilda en enhetlig, jämnt färgad takyta.

Utrymmena för avfallshantering skall förverkligas i förbindelse med ekonomibygnaderna eller inhägnas.

I kvarteren 306, 307, 309, 310, 313, 323, 324 och 336 ska byggnadernas taknock vara riktad parallellt med gatan.

I kvarteren 303, 304, 305, 327, 332, 327, 334 och 337 ska byggnadernas taknock vara riktad vinkelrätt mot gatan.

#### Kvartersområde för servicebyggnader (P)

I korsningen av Lappbölevägen och Kapakktatie anvisas ett kvartersområde för servicebyggnader. På området får byggas daghem eller byggnader för socialverksamhet.



På kvartersområdet ska avfallshanteringsanläggningar placeras på byggnadens bottenvåning, på servicegården eller på parkeringsområdet (p).

### Kvartersområde för servicebyggnader (P-1)

Navala och Eriksgård har anvisats i planen som kvartersområde för servicebyggnader. Byggnaderna får innehålla bostäder som är nödvändiga för fastighetens förvaltning, upp till högst 40 % av byggnadens golvyta.

I kvarter 331 ska bostäderna ligga på andra våningen i huvudbyggnaden eller i sidobyggnaden. I kvarter 338 ska bostäderna ligga i andra byggnader på området än huvudbyggnaden.

Träd av kulturell och landskapsmässig betydelse ska bevaras och gården ska anordnas med hänsyn till huvudbyggnadens bevarandevärde. Arkitekturen i tillägsbyggnaderna måste noggrant anpassas till den värdefulla kulturmiljön.

### Område för ridningsverksamhet (E-1)

I kvarter 320 finns det stallverksamhet och området har anvisats som område för ridningsverksamhet.

## 4.3.2 Rekreatiomsområden

### Park (VP)

Albin Bromas park i planens norra del är avsedd som park. Områdena kan rensas från undervegetation och de skogliga träden kan gallras. Området skall skötas så, att områdets karakteristiska drag bevaras och att trädbeståndets åldersstruktur är mångsidig. Trädbeståndet bör skötas och utvecklas så att åtgärderna på området inte äventyrar områdets rekreatiansanvändning, naturens mångfald eller landskapsbilden. Igenom parken anvisas en gång- och cykelväg som förbinder det nya bostadsområdet med Veikkola centrum.

### Område för närrekreation (VL)

I utkastet till detaljplanen anvisas stora områden för närrekreation.

I mitten av det nya bostadsområdet finns ett stort område för närrekreation bestående av östra delen av Hästhagens skogsområde och Maltängen där områdets ängskaraktär bevaras (VL/n). På området finns det en naturlig kulle som fungerar som samlingspunkt för bostadsområdet. I östra delen av planområdet finns en tallskog som i sin helhet har anvisats som område för närrekreation.

Mindre områden för närrekreation på området är bland annat grönområden som gränsar åkrarna. På dessa områden ska dess skogskaraktär bevaras. Områdets träd och stark gräns mellan skog och öppet landskap bevaras. Undervegetationen ska hållas gallrat. (VL-1)

I södra delen av planområdet finns närrekreatiomsområde längs stranden av sjön Haapajärvi. Träden längs Eriksgårds bäckbänk bör bevaras och lämnas att utvecklas naturligt.

### Fågeltorn

Planen visar en preliminär plats för ett fågeltorn. Den ligger bredvid Navala danslada, där det finns en bra utsikt för fågelskådare. Fågeltornet bör placeras på en plats som är så neutral som möjligt för fåglarnas häckning.

### Område för utescen (una)

Navala sommarteater är betecknat som område för utescen.

#### Odlingslotter (rp)

I mitten av nya bostadsområdet, på Maltängen finns område reserverat för odlingslotter.

#### Dagvatten (hule)

Befintliga diken vid åkrarna har använts som struktur och som del av dagvattensystem för det nya bostadsområdet. Området runt diken är betecknat som område för närrekreation. Därtill har områden för hantering av dagvatten reserverats.

#### Idrotts- och rekreationsanläggningar (vu)

Boll- och agilityplan invid Navala gård är betecknat som område för idrotts och rekreationsanläggningar.

### 4.3.3 Jord- och skogsbruksområden

#### Landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA)

Åkerområdet som omger Eriksgård har betecknats som landskapsmässigt värdefullt åkerområde. Områdets karaktär ska bevaras för landskapet och vyerna. Området är en del av det större åkerområdet på Eriksgård.

### 4.3.4 Övriga områden

#### Gatuområden

Det nya bostadsområdet är tillgängligt via nya huvudgatorna: Bryggerivägen, som ansluts till Eriksgårdsvägen, Maltvägen, som ansluts till Lappbölevägen, och Kaggvägen, som ansluts till Kapakktie. Kapakktie möjliggör fortfarande genomfart från Eriksgårdsvägen till Lappbölevägen men har fått en ny linje vid anslutning till Eriksgårdsvägen.

Planen möjliggör en breddning av Eriksgårdsvägen vid lönnspaljen mot väst och möjligheten att räta ut vägens kurva något vid Eriksgård.

Utredningsplan där vägarna planeras noggrannare kommer att genomföras i planens förslagsskede. Utredningsplanen kommer också att omfatta vattenförsörjning och dagvatten.

#### Gång- och cykeltrafikförbindelser

Från det nya bostadsområdet planeras en direkt gång- och cykelförbindelse genom Albin Bromas-park till Veikkolas centrum.

Ett nätverk av gång- och cykelvägar av hög kvalitet planeras över hela området. Planen möjliggör tillgång till Haapajarvi rekreationstjänster till fots och med cykel.

När Eriksgårdsvägen i samband med detaljplaneringen ändras från allmän väg till gata byggs en gång- och cykelväg längs vägen. Förlängningen av Eriksgårdsvägens gång- och cykelväg har identifierats som en uppgift i Kyrkslättis gång- och cykelutvecklingsprogram (2017).

#### Parkering (p)

Områden reserverade för allmän parkering finns i samband med gatornas vändplatser. Minst en plats för personer med rörelsehinder skall finnas för varje parkeringsområde.

Parkering för besökare till Navala sommarteater finns längs Navalavägen.

Parkeringsområde för besökare till Eriksgård är utsatt mellan Eriksgårdsvägen och den nya gång- och cykelvägen.

#### 4.3.5 Områden som ska skyddas

##### Naturskyddsområde (SL)

På detaljplaneområdet finns ett naturskyddsområde som består av det befintliga skyddsområdet i Haapajärvi (figur 9) och av hassellundar som avgränsats från utredningsområdet (figur 11), som uppfyller kraven på en landskapsmässigt värdefull livsmiljöfigur enligt kriterierna för värdefulla naturmiljöer i Nyland (LAKU).

Tabell 3. Landskapsmässigt värdefulla naturtyper på Eriksgårds detaljplaneområde

I planen	Nummer under utredning	Typ	Skyddsvärde	Värdeklass
SL	11	Hassellund	Skyddad naturtyp som avses i 29 § i naturvårdslagen Objekt av landskapsmässig betydelse som uppfyller LAKU-kriterierna för naturtyper Särskilt viktig livsmiljö (småvattens närmiljö) som avses i 10 § i skogslagen Rännil i naturligt tillstånd som avses i 11 § i vattenlagen Utrotningshotad naturtyp Värdefull för naturens mångformighet	Landskapsmässigt värdefull figur
SL	9	Strandsnår Bestånd av övervattensväxter	Värdefull för naturens mångformighet, värdefull fågelfauna	Lokalt värdefull

##### Särskilt viktigt område med tanke på naturens mångfald (luo)

Naturtyper som avses i naturskydds-, vatten- och skogslagen och övriga värdefulla naturtyper och gamla ädelträdsalléer, sammanlagt 6 figurer, avgränsades från planområdet. Två naturtypsfigurer (5, 7) ansågs som lokalt mycket värdefulla objekt och fyra figurer (6, 12, 16, A\*) som lokalt värdefulla.

Tabell 4. Värdefulla naturtyper på Eriksgårds detaljplaneområde

I planen	Nummer under utredning	Typ	Skyddsvärde	Värdeklass
luo (5)	5	Bäck	Värdefull för naturens mångfald	Figur av stor lokal betydelse
luo (7)	7	Bäck i naturligt tillstånd	Utrotningshotad naturtyp Värdefull för naturens mångfald	Figur av stor lokal betydelse
luo (6)	6	Lönnallé	Värdefull för naturens mångfald	Lokalt värdefull
luo (12)	12	Strandlund	Utrotningshotad naturtyp Värdefull för naturens mångfald	Lokalt värdefull
luo (16)	16	Ekallé	Värdefull för naturens mångfald och landskapet	Lokalt värdefull

luo (27)	A*	Gammeltallbevuxet berg och berg	Särskilt viktig livsmiljö enligt 10 § i skogslagen  METSO-objekt (klass II) Objekt som är värdefulla med tanke på naturens mångfald och landskapet	Lokalt värdefullt område
----------	----	---------------------------------	---	--------------------------

\* (Manninen, 2018b)

### Byggnader som ska skyddas (sr-1 och sr-2)

På planområdet anvisades i utredningen totalt 21 byggnader för skydd. Vid utvärderingen av objekt och byggnader har man granskat deras arkitektoniska, historiska och miljömässiga värden på en tregradig skala. I värdeklass 1 har man inkluderat sådana byggnadsobjekt som har ett särskilt arkitektoniskt värde, särskilt historiskt värde eller särskilt miljömässigt värde. Objekten är välbevarade och uttrycker tydligt sina särskilda värden. I värdeklass 2 har man inkluderat sådana byggnadsobjekt som har ett arkitektoniskt värde, historiskt värde eller miljömässigt värde. På objekten kan man ha gjort ändringar och framkomsten av värden är inte lika tydlig som på objekt med särskilda värden. Man ansåg att totalt 18 byggnader (1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 11, 14, 15, 17, 21, 22, 24, 28) hör till värdeklass 1 (sr-1) och totalt tre byggnader (23, 27, 29) till värdeklass 2 (sr-2).

Eriksgårds verkstad (nummer 12 i utredningen) har lämnats utan skydd i planen ifall den behövs flyttas pga. ny bro.

Byggnaderna är kulturhistoriskt värdefulla byggnader och de får inte rivas. De reparations- och utvidgningsarbeten som utförs i byggnaderna ska vara sådana att byggnadens historiskt värdefulla karaktär bevaras. Museimyndighetens utlåtande ska begäras om reparations- och utvidgningsarbeten i byggnaderna samt om nybyggnader som uppförs på gårdsområdet. Om det i byggnaderna som ska skyddas finns en bostad eller bostäder, tillåts de utöver maximiantalet bostäder på tomten.

Då man eventuellt istandsätter gårdsbyggnaderna invid bäcken på Eriksgård bör man beakta förekomsten av fladdermöss i konstruktionerna. Byggnaderna invid bäcken lämpar sig väl för fladdermöss och före man vidtar eventuella byggnadstekniska ändrings- eller reparationsarbeten bör man för dessa byggnaders del utreda eventuell förekomst av fladdermöss.

Tabell 5. De mest betydande objekten med tanke på byggnadskulturen på Eriksgårds detaljplaneområde.

I planen	Nummer under utredning	Objektets namn	Värdeklass
sr-1 (1)	1	Eriksgårds huvudbyggnad	1
sr-1 (2)	2	Eriksgårds sydvästra flygelbyggnad	1
sr-1 (3)	3	Eriksgårds nordöstra flygelbyggnad 1	1
sr-1 (4)	4	Eriksgårds nordöstra flygelbyggnad 2	1
sr-1 (6)	6	Eriksgårds saltbod	1
sr-1 (7)	7	Eriksgårds bagarstuga	1
sr-1 (8)	8	Eriksgårds bastu	1
sr-1 (9)	9	Eriksgårds svinhus	1
sr-1 (10)	10	Eriksgårds vedbod	1
sr-1 (11)	11	Eriksgårds spannmålslager	1
sr-1 (21)	21	Navalas huvudbyggnad	1

sr-1 (22)	22	Navalas Röda Villan	1
sr-1 (24)	24	Elevbostäderna vid Navalas kreatursköterskola	1
sr-1 (28)	28	Kapakkatie 20, bostadsbyggnad	1
sr-2 (23)	23	Navalas dansloge	2
sr-2 (27)	27	Navalavägen 6, Navalas före detta ekonomibygnad	2
sr-2 (29)	29	Lappbölevägen 101, bostadsbyggnad	2

#### Fornminnen (sm)

Eriksgård-Koskis och Navalbys gamla tomtmarker från historisk tid är ett med fornminneslagen (295/1963) fridlyst fast fornminne. Utgrävning, täckning, ändring och tillfogande av skada av området eller andra ingrepp är förbjudna med stöd av lagen om fornminnen. Museimyndighetens utlåtande ska begäras om planer som gäller eller anknyter till området.

Tabell 6. Fornminnesobjekt

I planen	Nummer under utredning	Objektets namn	Värdeklass
sm (1)	1	Eriksgård-Koskis, gamla tomtmarker från historisk tid	1
sm (2)	2	Navalby, gamla tomtmarker från historisk tid	1

## 4.4 Detaljplanens konsekvenser

Utgångspunkten för konsekvensbedömningen är en förpliktelse enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen. Konsekvensbedömningen grundar sig på planens utgångsinformation: handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen (se förteckning i början av planbeskrivningen), uppgifter av kommun och myndigheter och aktörer, uppgjorda utredningar samt kartgranskningar och terrängbesök.

### 4.4.1 Miljökonsekvenser

#### Konsekvenser för jord- och bergsmånen

Det nya bostadsområdet ändrar områdets jordmassor då byggande anvisas på före detta åker- och skogsmarker. Skärningar och fyllnader görs för gatuområdena. Man har strävat efter att placera kvartersområdena för fristående småhus så att man inte måste göra stora skärningar. På AP-kvartersområdet 314 har man anvisat sluttningsbyggande som följer terrängformerna. Jordmassorna och stenmaterialet som uppkommer i byggandet av kvarters- och gatuområden ska användas på området.

#### Konsekvenser för vatten och luft

Byggandet ändrar vattnets naturliga cirkulation och de hydrologiska förhållandena på planeringsområdet. Fördröjningen, infiltreringen och filtreringen av dagvatten på avrinningsområde jämnar ut flödesvariationerna. Dagvattnet leds via ett centraliserat dagvattenhanteringssystem (fördröjande fåror och fördröjningssänka) till Haapajärvi. Det finns egna planbestämmelser för behandlingen av dagvatten under punkten "Dagvatten".

#### Konsekvenser för klimatet

##### Stävande av klimatförändringen

byggande av kopplade eller fristående småhus kräver stora landareal jämfört med effektivare byggande och förlänger reseavstånden. Ändringen av skogsområde till byggd

miljö minskar områdets kolsänkor alltså trädbestånden och jordmassorna som binder koldioxid. Byggande på en åker förorsakar inte lika mycket avskogning och förlust av biologisk mångfald och minskar inte kolsänkorna, men ett tyngre grundläggningssätt på den mjuka jordgrunden har mera koldioxidutsläpp. Genom bestämmelser om ekologiska byggnadsmaterial och lätt grundläggningssätt kan man minska utsläppen som medförs av byggandet. Bostadskvadratmetrarna i småhusboende är ofta större än jämfört med andra bostadstyper och man delar inte gemensamma utrymmen och anordningar med grannarna lika mycket, vilket leder till större energi- och resursförbrukning.

Planen stöder sig på den befintliga samhällsstrukturen, servicenätet och infrastrukturen i Veikkola. Från det nya bostadsområdet kan man gå eller cykla till daghemmet, skolan och dagligvaruhandel. Gång- och cykelnätverket på området har planerats i hög kvalitet och så att det omfattar hela området. Rutterna är kortare och rakare än bilvägarna och lockar på så sätt till att röra sig till fots eller med cykel. Kollektivtrafikförbindelserna till kommuncentrum samt huvudstadsregionen kan också nås från planområdet. I framtiden skulle direktbanan Esbo–Salo (ESA) kunna möjliggöra även spårtrafik till Veikkola. Man kan sköta basbehoven från det nya bostadsområdet utan personbil, men bostadsområdet kan ändå öka privatbilismen då hobby- och arbetstrafiken riktar sig till stor del till andra platser än Veikkola centrum. Utöver utsläppen som beror på bränsle i trafiken, förbrukar byggandet och underhållet av bilvägar resurser.

### Anpassande till klimatförändringen

Man har förberett sig på översvåmningsrisken som förorsakas av ökade regnmängder och allt kraftigare störtregn genom att reservera jämförelsevis stora områden för hantering av dagvatten samt genom att bestämma en maximiandel av gårdarnas arealer som får vara yta som inte släpper igenom vatten. Grönkoefficienten och bestämmelserna om områden och gröntak som ska planteras i kvartersområdena hjälper att hålla bostadsområdet grönskande och på så sätt behärska extrema väderförhållanden.

### Konsekvenser för växt- och djurarter

Området som ska detaljplaneras är nuförtiden i huvudsak åker, skogbevuxen åker och skogsområde där trädbeståndet är ungt och planerat. En del av Björknäs och Hästhagens skogsområden ger vika för byggandet. I naturutredningen (Silvestris, 2021) har de områden som anvisats som viktiga med tanke på naturens mångfald lämnats utanför byggandet. Ängskullas bergiga tallskog har lämnats som ett obebyggt närrekreationsområde. Det gemensamma skogsområdet fortsätter också utanför planområdet som vidsträckt område. Närrekreationsområdena sköts i naturligt tillstånd. Man har strävat efter att placera kvartersområdena så att de sprider sig på ett så litet område som möjligt och lämnat mer areal i naturligt tillstånd.

### Konsekvenser för naturens mångformighet och naturresurserna

Byggande förorsakar alltid skador i landskapet och försvagar växt- och djurarternas livsmiljö, så sker också då man genomför detaljplanen. En central orsak till förlusten av biologisk mångfald är byggande: det upptar areal, förbrukar naturresurser och producerar koldioxidutsläpp. Mätt enligt areal är byggande den största orsaken till avskogning. Vid sidan av naturens mångfald decimeras också kolsänkan. De små områdena som blir mellan byggandet förorsakar splittring av livsmiljöerna och på så sätt förlust av biologisk mångfald. I planen har man strävat efter att lämna så stora områden som möjligt utanför byggandet.

Kvartersområdenas grönkoefficient och bestämmelsen om områden som ska planteras möjliggör mångformighet också på gårdsområdena. På de obebyggda delarna i kvarteren



ska det befintliga trädbeståndet bevaras och skyddas korrekt under byggnadstiden. Vid behov planteras nytt trädbestånd.

### 4.4.2 Sociala konsekvenser

#### Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö

Det nuvarande befolkningsantalet på planområdet är litet men närmiljön ändras för dessa invånare i och med planeringen av området.

Det nya bostadsområdet möjliggör då det blir verklighet både landsbygdsaktigt och tätare boende och gör det möjligt för olika åldersgrupper att bo på området. På planområdet finns det förutsättningar för ett bilfritt liv och därigenom självkörande trafik för alla åldrar. Möjligheten att kombinera och blanda arbete, boende och fritid på det kommande bostadsområdet kan minska arbetstrafik och pendling. Det utanför planområdet belägna centrumet samt torget och herrgårdsområdena i planområdets södra del möjliggör kulturell, samhällelig, aktiv och naturnära verksamhet.

#### Konsekvenser för befolknings- och åldersstrukturen

Invånarantalet i Veikkola kommer att öka med ca 900 invånare om man i uträkningsformeln för invånarantalet använder jämförelsetalen för boenderymlighet 50 v-m<sup>2</sup>/invånare på AO-områden och 40 v-m<sup>2</sup>/invånare på AP-områden.

#### Konsekvenser för serviceutbudet

Detaljplanen förbättrar serviceutbudet för invånarna på planeringsområdet genom att direkt utöka kundunderlaget för servicekoncentrationen i Veikkola, vilket stöder servicens lönsamhet och bevarandet av den och å andra sidan uppkomsten av nya tjänster i centrum.

Detaljplanen förbättrar serviceutbudet inom den kollektivtrafik som står till förfogande för invånarna på planeringsområdet genom att direkt utöka antalet användare, vilket stöder lönsamheten och bevarandet av kollektivtrafiktjänster och å andra sidan uppkomsten av nya förbindelser. De närmaste busshållplatserna i riktning mot kommuncentrum ligger på ca 500 meters avstånd från mitten av det nya bostadsområdet, på Eriksgårdsvägen och Lappbölevägen, samt i riktning mot huvudstadsregionen på ca 1000 meters avstånd på Åbovägen. I och med det eventuella byggandet av ESA-banan skulle man komma till Veikkola också med närtåg, från planområdet skulle det vara ca 1,5–2 km till tågstationen.

#### Konsekvenser för rekreationsanvändningen

I och med byggandet av planområdet förbättras förbindelserna i riktning mot Haapajärvi i relation till nuläget. Således förbättras tillgängligheten till herrgårdarna, sommarteatern och till rekreations- och kulturområdeshelheten som bildas av Hasselstigen och Eriksstigen. Planen möjliggör kulturverksamhet som sker på området och fortsättning av denna och av ny verksamhet. Ängskullas tallskog bevaras i sin helhet i rekreationsanvändning också i framtiden.

### 4.4.3 Kulturella konsekvenser

#### Konsekvenser för bybilden och landskapet

Kapakkatie norra del som det kompletterande byggandet och nybyggandet riktar in sig på är nuförtiden i huvudsak obebyggt och glest bosatt glesbygdsområde och därigenom är konsekvenserna för landskapet på området betydande då planen blir verklighet. Områdets karaktär ändras från det nuvarande skogs- och åkerområdet till ett tätt småhusdominerat bostadsområde som ansluter till det redan byggda området i Veikkola centrum. Ur



tätortsbildens perspektiv följer det nya området centrumområdets anblick i Veikkola centrum.

#### Konsekvenser för kulturarvet och den byggda miljön

Bevarandet av områdets kulturhistoriska och stadsbildsmässiga värden har tryggats med noggranna skyddsbestämmelser som gäller både befintliga byggnader och nybyggandet på området.

#### 4.4.4 Samhällsekonomiska konsekvenser

##### Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen

Då planen blir verklighet harmoniseras samhällsstrukturen i Veikkola centrum. Planområdet ligger på gångavstånd från servicen i Veikkola centrum, av vilken orsak genomförandet av planområdet ger fler kunder till servicen i Veikkola såsom de lägre och de högre årskurserna inom den grundläggande utbildningen. Genomförandet av planen stöder verksamhetsförutsättningarna i Veikkola centrum och byggande i anslutning till goda trafik- och kollektivtrafikförbindelser. Genomförandet av planen ökar utbudet av bostäder i olika storlekar och av olika typer på området och är en del av tillväxten och utvecklingen i Veikkola.

##### Konsekvenser för samhälls- och energiekonomin

I detaljplanens förslagsskede utarbetas en kommunalteknisk allmän plan. Man har inte för avsikt att bygga fjärrvärmenät på planområdet. Byggnadernas energihushållning löses i första hand projektvis med jord- och solenergisystem eller i andra hand med andra energiformer.

##### Konsekvenser för trafiken

Planlösningen fordrar byggande av nya anslutningar på Eriksgårdsvägen och Lappbölevägen. Genomförandet av planområdet ger området ca 900 nya invånare, varvid man beräknat att dygnstrafiken uppgår till ca 2700 fordon i dygnet. Per hushåll görs flera bilresor i dygnet. Veikkola centrums jämförelsevis goda servicenivå inom kollektivtrafiken särskilt till huvudstadsregionen kan ha en minskande inverkan på bilismen.

Man har förberett sig på att trafiken på Eriksgårdsvägen ökar i riktning mot Kymälä och förbättrat säkerheten vid den fridlysta lönnallén, stenbron och Eriksgård. Vägen har breddats och en ny bro anvisats över bäcken. Öster om vägen har man anvisat en gång- och cykelled.

##### Konsekvenser för näringslivet

Detaljplanen ökar antalet användare av servicen i Veikkola centrum och därigenom också efterfrågan på förbättring av servicenivån.

#### 4.5 Namnskick

Det existerande namnskicket på området ändras i viss mån, och i och med de nya gatorna uppstår nya namn på området. Även rekreationsområdena namnges till följd av planen. I områdets namnskick har man strävat efter att respektera områdets gamla namnskick och avleda nya namn av de namn som använts på området. På området finns följande namn:

<u>På finska</u>	<u>På svenska</u>	<u>Motivering</u>
<b>Gator</b>		
Eerikinkartanontie	Eriksgårdsvägen	från namn på gård
Kapakkatie	Kabackvägen	från verksamhet
Lapinkyläntie	Lappbölevägen	från verksamhet

Mallastie	Maltvägen	från verksamhet
Mallasrinne	Maltbrinken	från verksamhet
Mallaskuja	Maltgränden	från verksamhet
Navalantie	Navalavägen	från namn på gård
Navalankuja	Navalagränden	från namn på gård
Prykintie	Bryggerivägen	från verksamhet
Sammiokuja	Baljgränden	från verksamhet
Tynnyritie	Kaggvägen	från verksamhet
Vierrekuja	Vörtgränden	från verksamhet
<b>Gång- och cykelvägar</b>		
Kapakkakuja	Kabackgränden	från verksamhet
Marian puistotie	Maria parkväg	
Navalanpolku	Navalastigen	från namn på gård
Prykinpolku	Bryggeristigen	från verksamhet
Sembrapolku	Sembrastigen	befintligt namn
Tynnyripolku	Kaggstigen	från verksamhet
Vierrepolku	Vörtstigen	från verksamhet
<b>Parkstigar</b>		
Eerikinpolku	Eriksstigen	från namn på gård
Pähkinäpolku	Hasselstigen	
Mallaspolku	Maltstigen	från verksamhet
<b>Grönområden</b>		
Albin Bromanin puisto	Albin Bromans park	befintligt namn
Hästhagen	Hästhagen	terrängnamn
Mallasniitty	Maltängen	från verksamhet
Ängskulla	Ängskulla	terrängnamn
Navalannitty	Navalaängen	från namn på gård
<b>Övriga</b>		
Eerikinkartano	Eriksgård	tilan nimi
Navala	Navala	tilan nimi

## 5 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

### 5.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

För detaljplaneområdet uppgörs i detaljplaneförslagsskedet en allmän plan för gator och vattenförsörjning samt dagvatten, som styr byggandet av kommunalteknik på området. En illustration av Eriksgårds detaljplan ingår som bilaga till planbeskrivningen. I detaljplanens förslagsskede uppgörs närmiljö- och bygganvisningar.

### 5.2 Genomförande och tidtabell

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



KYRKSLÄTTS KOMMUN

ERIKSGÅRD DETALJPLAN

Tilläggsuppgifter: [www.kyrkslatt.fi](http://www.kyrkslatt.fi)  
Kontaktuppgifter: Kyrksläotts kommun  
PB 20, 02401 KYRKSLÄTT