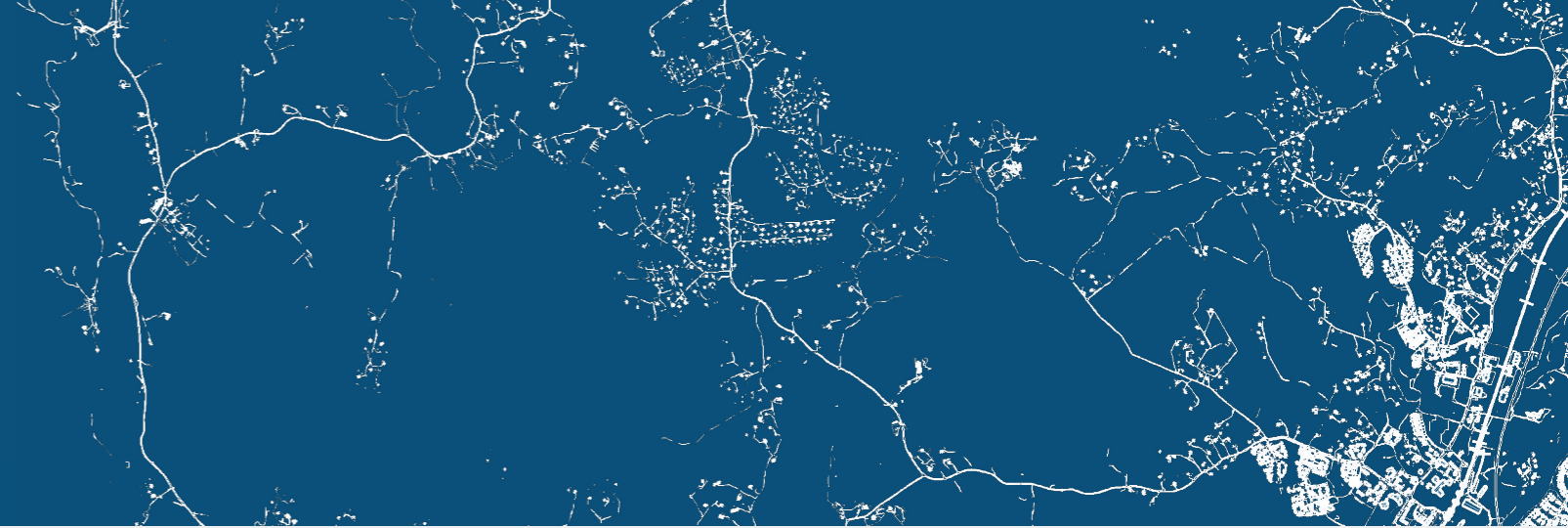




DETALJPLANER



Projekten i planlägningsprogrammet främjar den ambitiösa kommunstrategin. Småhusdominans, centrum som utvecklas, högklassig service, smidig vardag, god nåbarhet och närnatur är vid sidan av ett livligt näringsliv kommunens attraktionsfaktorer. Detaljplanerna som tagits upp i programmet visar den riktning där markanvändningen förnyas under de närmaste tio åren.

Kyrklätt erbjuder möjligheter till trivsamt boende i centrum och framför allt naturnära boende i småhus. Även om husbyggandet för närvarande avtagit på grund av den svaga ekonomin, planlägger kommunen rekordmånga nya småhusområden och kompletterar befintliga småhusdominerade bostadsområden med nya tomter. Planlägningsprogrammets småhusområden ligger i närheten av centrum som utvecklas eller på andra lättillgängliga områden, så som på influensområdena för kustbanans stationer och i Kantvik och Veikkola.

Näringslivets krav att trygga tillgängligheten till arbetskraft betyder att bostäder till ett rimligt pris byggs i kommunen. Samma mål har också MBT-avtalet som man förhandlar om på nytt år 2024 och enligt vilket Kyrklätt borde uppnå en årlig bostadsproduktion om 430 nya bostäder. Kommunens mål är att erbjuda mångsidiga boendeanternativ och upprätthålla en tillräcklig planreserv för boende på nästan 250 000 v-m2 (MBT-uppföljningsdata 2023), av vilka något under hälften är bygggrätt för småhus. År 2023 planlade man 36 800 v-m2 ny bostadsbygggrätt. Enligt MBT 2023-planen ska kommunen årligen planera ny bostadsbygggrätt om ca 39 000 v-m2.

I MBT 2023-planen är Kyrklätts årliga mål för bostadsproduktionen 430 bostäder. År 2023 blev nästan 450 bostäder färdiga i kommunen. Det året färdigställdes i KUUMA-kommunerna flest småhusbostäder i Kyrklätt, nästan 200. Uppgifterna grundar sig på MBT-uppföljningsdata från 2023.

Planlägningsprogrammet siktar på att förbättra beredskapen att sälja och arrendera kommunens egna hemshustomter från och med år 2027, så att varje år finns minst 50 tomter till försäljning. Då planeringsperioden är slut, alltså år 2029, beräknas att mer än 250 nya tomter planerats på mark som ägs av kommunen. Motsvarande planläggs cirka 250 nya egnahemshustomter på privata markägares marker under de två bindande åren och under planeringsperioden beräknas cirka 500 bli färdiga.

Utvecklingen av Kyrklätts affärscentrum fortsätter i omfattande samspel med olika instanser. Samma gäller Masaby affärscentrum. Under planeringsperioden planlägger man förutom boende nya affärs-, service- och företagslokaler. Det finns bara några färdigt planlagda företagstomter på kommunens mark. Det är möjligt att utanför programmet anhängiggöra näringslivspolitiskt eller annars med tanke på utveckling av kommunen viktiga projekt.

Man fäster alltmer uppmärksamhet vid detaljplanernas klimatkonsekvenser och det siktar man också på med reformen av lagstiftningen som styr planläggningen. På nya områden kan man inverka på koldioxidavtrycket för husbyggande genom att styra materialvalen till koldioxidsnål betong samt byggande i massivt trä och trä. Saker som gäller byggnadssättet löser man i planprocessen. Områdets läge invid befintliga nätverk är i regel planeekonomiskt förmånligt. I MBT 2023-planen har man redogjort för de primära zonerna för boende som även områdena för handel och arbetsplatser i stor utsträckning stöder sig på.

De kommunaltekniska lösningarna inverkar alltmer på planprojektets koldioxidavtryck. Främjande av fjärr- och jordvärme som uppvärmningsformer för byggnader är ur klimatperspektiv att rekommendera, dessutom använder man i Kyrklätt i allt större utsträckning i enlighet med cirkulär ekonomi eventuellt rivningsavfall från byggnader till exempel i gatubyggnad. Det samma gäller utnyttjandet av i bygge avlägsnat jordmaterial till exempel vid anläggning av friluftsområden.

Fordonstrafiken orsakar en märkbar del av koldioxidutsläppen, däremot minskar utsläppen på grund av trafikens elektrifiering. En betydande faktor som stävjar klimatförändringen är att området som ska planläggas ligger på en central plats i samhällsstrukturen och på ett område med god nåbarhet, och framför allt om man kan erbjuda områdets invånare en god servicenivå inom kollektivtrafiken. Avskogning är med tanke på klimatkonsekvenserna ett negativt fenomen och i planprojekten lyfter man kraftigt fram bevarandet av grönstrukturen, trädbeståndet och skogsområden i planeringen av markanvändningen samt plantering av trädbestånd. Genom planarbetet beslutar man om grönstrukturens betydelse.

Principerna för beteckningen för koldioxidsnåla detaljplaner i planlägningsprogrammet har utvecklats så att detaljplanen ska uppfylla följande sakligheter för att förtjäna beteckningen i sitt projektkort:

- **nåbarhet:** områdets placering i primär zon för boende enligt MBT 2023-planen och särskilt dess läge i närheten av service såsom daghem, skola och närbutik (gäller också områden för handel och arbetsplatser)
- **kollektivtrafik:** områdets läge på område med god servicenivå inom kollektivtrafiken inklusive även områden där det om man uppnår ett tillräckligt invånarantal är möjligt att fullfölja en god servicenivå, med andra ord ligger tågstationen eller den närmaste busshållplatsen på högst 500 m avstånd
- **planekonomi:** området kan anslutas förmånligt till kommunaltekniska nätverk såsom till exempel gatunätet och vattenförsörjningen samt möjlighet att ansluta till fjärrvärme och/eller områdets jordmåns lämplighet för utnyttjande av jordvärme.

KRITERIER FÖR DETALJPLANERNAS SÄREGNA NATUR



BOENDE



NÄRINGAR OCH SERVICE



RECREATIONS- OCH IDROTTSERVICE



KOLDIOXIDNEUTRALITET



KULTUR- OCH MILJÖVÄRDEN



NATURVÄRDEN



MAKANVÄNDNINGSAVTAL

PLANLÄGGNINGSPROGRAMMETS DETALJPLANEPROJEKT

MELLERSTA KYRKSLÄTT

- 1 GESTERBY (BOSTAD, FORTSÄTTER 2027)
- 2 ÅÄNGEN (TJÄNSTER, START 2025)
- 3 KYRKDALENS AFFÄRCENTRUM (BOSTÄDER OCH FÖRETAG)
- 4 PEDERSPORTEN (TRAFIK, START 2026)
- 5 RADALSVÄGEN (TJÄNSTER OCH BOSTÄDER)
- 6 VILLA HAGA PARKEN (BOSTÄDER OCH SHOPPING)
- 7 GILLOBACKA (LEVANDE, START 2026)
- 8 TOLLSPORTEN (AFFÄRER OCH JOBB)
- 9 TOLLSTRÄSKET (BOSTAD, PLANERINGEN KOMMER ATT FORTSÄTTA 2027)

SÖDRA KYRKSLÄTT

- 10 HUPISAARI (TJÄNSTER, START 2026)
- 11 KANTVIKIN KOULU (TJÄNSTER, START 2025)
- 12 BRIGGSTRANDEN (BOSTAD)
- 13 PIPPURUDDEN (BOSTAD, START 2025)
- 14 PICKALAVIKEN (JOBB, FORTSÄTTER 2027)

ÖSTRA KYRKSLÄTT

- 15 JORVASTRIANGELN (JOBB OCH AFFÄRER, PLANERING FORTSÄTTER 2025–2026)
- 16 KVIS (BOSTÄDER)
- 17 NORRA-JORVAS (BOSTÄDER)
- 18 SIPULITIE (BOSTAD, START 2026)
- 19 TASSBACKEN (BOSTAD)
- 20 MAJVIKSPORTEN (TRAFIK OCH JOBB, START 2024)
- 21 MASABY STATIONSORÅDE (BOSTÄDER, START 2027–2028)
- 22 MASABYPORTEN II (BOSTÄDER OCH TRANSPORTER)
- 23 BLÅBÄRSBRINKEN (BOSTAD)
- 24 SOLBACKA OCH MAJVIK (BOSTÄDER OCH TJÄNSTER, KOMMER ATT FORTSÄTTA UNDER 2028, OM REGIONEN TRAFIKARRANGEMANG KAN LÖSAS)
- 25 SARVVIKSSTRANDEN (BOSTAD)

NORRA KYRKSLÄTT

- 26 ERIKSGÅRD (BOSTAD)
- 27 PERÄLÄNKANNAS (TRAFIK OCH BOENDE)
- 28 SIIKAJÄRVI NORRA (SERVICE)
- 29 ÅBOVÄGEN, KVARTER 126 (FÖRETAG, START 2025)
- 30 VEIKKOLAPORTEN (AFFÄRER, JOBB OCH TJÄNSTER, KOMMER ATT FORTSÄTTA 2027–2028, OM REGIONEN TRAFIKARRANGEMANG KAN LÖSAS)
- 31 VEIKKOLANPURO II (BOSTÄDER)

