

KYRKSLÄTTS KOMMUN

SÖDRA KYRKSLÄTT

HUPISAARI

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN

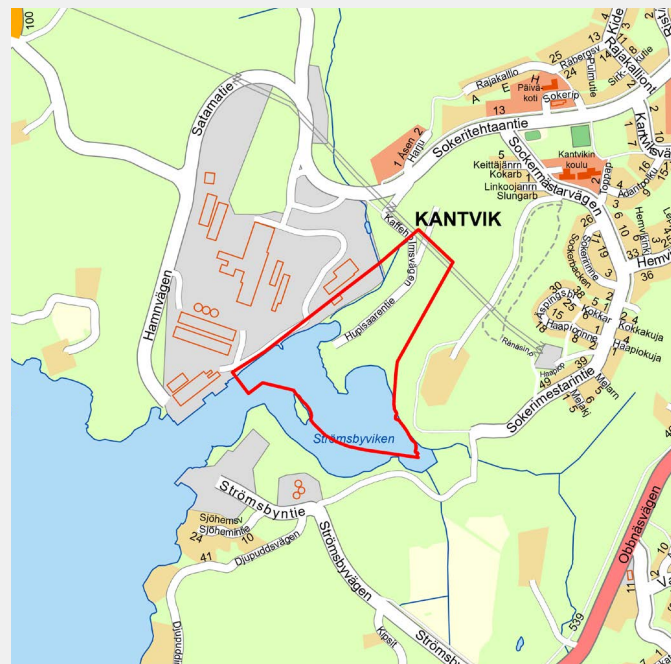


BESKRIVNING AV PROJEKTET

I Kantviks delgeneralplan avgörs markanvändningsprinciperna för Hupisaari område. Projektet siktar på förbättring av funktionaliteten av småbåtshamnen i närheten av Kantviks centrum och genomförande av en rekreationsområdeszon.

Området ligger väster om Kantviks centrum, vid Strömsbyviken. Öster om det finns centrumet med sina närtjänster och väster om området Kantviks industriområde. Området stöder sig på servicen i Kantvik och kommuncentrum. I planeringen ska man beakta grönförbindelsen som leder från Porkala udd till Meiko naturskyddsområde och som placeras i zonen öster om småbåtshamnen.

Målet är att göra servicen i Kantviks centrum mångsidigare. Man vill öppna småbåtshamnen i Hupisaari för kommuninvånarna och turister bättre än nu. Målet är att göra hamnens service och rekreationsanvändning mångsidigare, öka antalet båtplatser och förbättra områdets nuvarande anblick. Båtförarna kan utnyttja den befintliga djupfarleden till havet. Det är ekonomiskt förnuftigt att förnya den nuvarande båtshamnen samtidigt som det till exempel finns efterfrågan på båtplatser. Det eventuella bostadsmässområdet i detaljplanen för Briggstranden förutsätter också utvecklingen av Hupisaari området.



Preliminär avgränsning



Flygblad

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer regionens och kommunens strategier samt de riksomfattande målen för användning av området. Utvecklingen av småbåtshamnen är delvis också regionalt.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på ett lättåtkomligt område och servicenivån inom kollektivtrafiken är god. Förbättringen av kollektivtrafikutbudet lyfter servicenivån i hela Kantvik. Det finns kommunaltekniska nät i närheten av området. Ordandet av gatubyggnad, rekreationsrutterna och vattenförsörjningen medför betydande kostnader. För närvarande levererar Finska Socker Ab bruksvattnet för småbåtshamnen.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet är av ringa näringspolitisk betydelse, men ur turismperspektiv är det av stor betydelse för Kyrklätt.

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

Det görs upp en naturutredning för området. Vid planeringen av markanvändningen ska man ombesörja att vilt-djursförbindelsen (grönförbindelsen) som går i närheten av området bevaras på ett fungerande sätt, vilket mångsidiggör också kommuninvånarnas rekreationsförbindelser. Ökning av rekreationsanvändningen av Hupisaari och öppnande av strandområdet är viktigt med tanke på invånarnas trivsel: en ny förbindelsepunkt till havet blir möjlig för kommunens invånare för kommunens invånare och övriga turister.

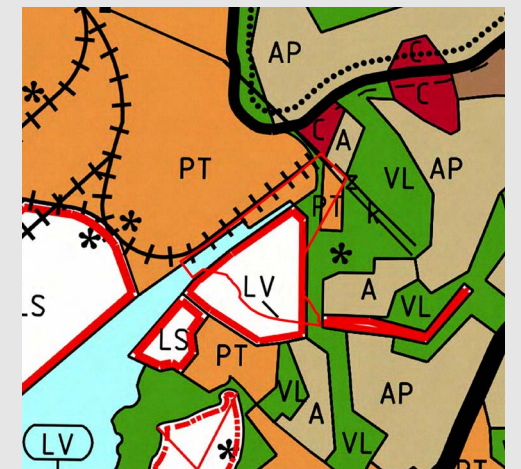
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Utvecklingen av småbåtshamnen förutsätter delvis muddring av Strömsbyviken.

PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Planläggningssituationen i närområdet

KANTVIKIN KOULU

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Utvidgning av Kantvikin koulu eller ersättande av den med en ny byggnad förutsätter uppdatering av detaljplanen för den nuvarande skoltomten. Ovan nämnda lösningar fås när den anhängiga projektplanen för skolan blir färdig. Områdets markanvändning planeras parallellt med skolplaneringen, vilket förutsätter ändring och uppdatering av detaljplanen. Till planeringsområdet hör därför också bostadskvarteren väster om skolan. Den nuvarande markanvändningen i dem uppdateras dock bara bekräftas i detaljplanen som ska uppdateras liksom också de genomförda idrottstjänsternas funktioner.

Projektet siktar långt in i framtiden genom att anvisa tillräckligt med bygggrätt för skoltomten samt de utomhusfunktioner som den förutsätter. I planeringen beaktas dessutom de närliggande idrottstjänsterna så att de på ett naturligt sätt är tillgängliga för skoleleverna.



Preliminär avgränsning

na liksom även aktiv kvällsanvändning av skolan med behövliga serviceförbindelser och parkeringsområden.

Området ligger i Kantviks centrumskärna. Målet är att genomföra en skola så att den kompletterar Kantviks centrum och gör det livligt. I planarbetet utreds bland annat ordnande av fordonstrafiken till skolan antingen från Sockerbruksvägen eller Sockermästarvägen, längs vilken busslinjen från Kantviks centrum till Briggstrandens och Jollstrandens områden planeras genomföras. Markanvändningen i båda de nya bostadsområdena anvisas i den anhängiga Kantviks delgeneralplan, och i och med bostadsbyggandet som placeras på dem får man en ny skara elever till skolan.

I planeringen av byggnaden utnyttjas de nyaste innovationerna såsom till exempel möjligheter att använda förnybar energi i fjärrvärmens på området, bilpooler och ordnandet av kollektivtrafik.



Flygblid

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer regionens och kommunens strategier samt de riksomfattande målen för användning av området.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på ett lättåtkomligt område och servicenivån inom kollektivtrafiken är god på området. Förbättring av kollektivtrafikutbudet lyfter servicenivån i hela Kantvik. Området har anslutits till kommunaltekniska nät.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet är av ringa näringspolitisk betydelse. Skolan placeras på kommunägd mark, men skoleleverna skapar liv i Kantviks centrum.

Om områdets byggnader byggs i trä eller massivt trä är projektet värt att understöda under klimatperspektiv.

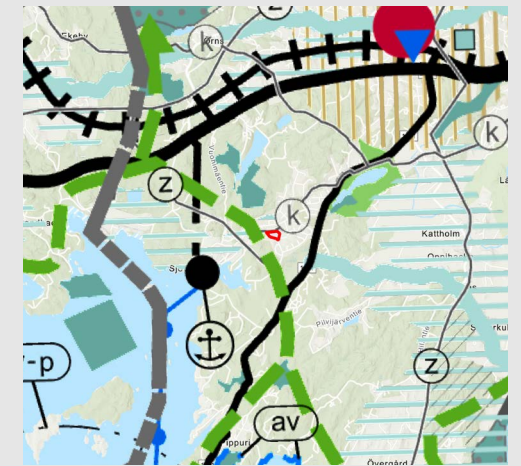
④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

Vid behov utarbetas en naturutredning för området, i samband med projektet utreds dessutom trafikarrangemangen, och i mån av möjlighet anpassas skolans funktioner efter de närliggande idrottstjänsterna.

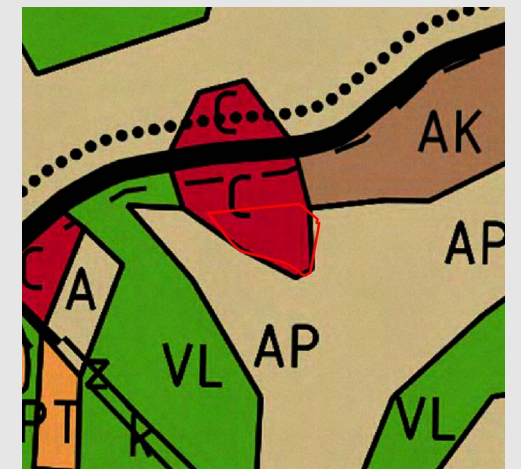
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Den eftersträvarade markanvändningen konstateras i den anhängiga delgeneralplanen för Kantvik. När Kantvikin koulu utvidgas eller ersätts med en ny skola ska man beakta den ökning av elevantalet som delgeneralplanen möjliggör. Man utreder hur korsningsområdet mellan Sockerbruksvägen och Sockermästarvägen fungerar i en situation där busstrafikens stamlinje leds via den ifrågakörande korsningen i riktning mot söder. Man utreder också möjligheten att göra Sockermästarvägen bredare.

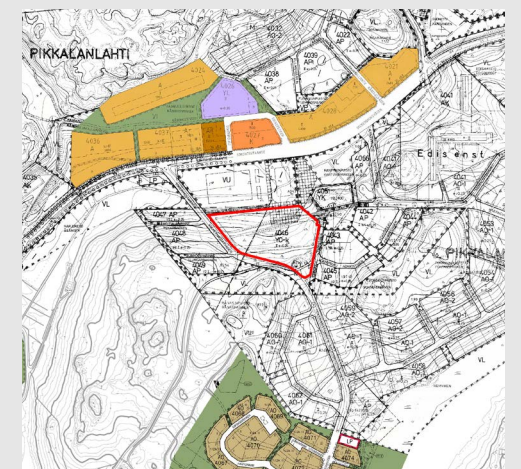
PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Planläggningssituationen i närområdet



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Programmet för deltagande och bedömning för projektet har godkänts i samhällstekniska nämnden 22.03.2012 (§ 23). Planförslaget var framlagt under i början av hösten 2016 (kst 30.5.2024 § 157). Kommunfullmäktige har vid sitt sammanträde 17.6.2024 (§ 57) beslutat ansöka om ordnande av bostadsmässa på området. Planarbetet fortsätter nu på basis av fullmäktiges beslut med målet att skapa ett kvalitativt bostadsområde med mångsidiga bostadsutbud.

Området ligger vid Pickalaviken, vid Strömsbyvikens strand på båda sidor om Strömsbyvägen på cirka två kilometers avstånd från Kantviks centrum. Avståndet till kommuncentrum är lite mer än fem kilometer. Området stöder sig på servicen i Kantvik och kommuncentrum.

Målet är att planeringsområdet genomföra ett attraktivt och maritimt bostadsområde med trivsamma strandområden och båtplatser. Det nya bostadsområdet ligger i närheten av den befintliga hamnen. På området kommer småhus- och våningshusbyggande. Målet är att utveckla Strömsby område till ett centrum för unikt boende och maritim livsstil som på ett intressant sätt anknyter till den omkringliggande fabriks- och hamnmiljön. Den nuvarande hamnverksamheten bevaras på området.

Grundstrukturen för markanvändningen i planförslaget som var framlagt bevaras, och också de utarbetade utredningarna och planerna utnyttjas i den fortsatta planeringen. Detaljplaneläggningsen fortsätter genom att utarbeta ett justerat planförslag.



Preliminär avgränsning



Flygblid

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer kommunens strategier. På området genomförs bostadsbyggande som befrämjar genomförandet av kommunens MBT-avtal.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på ett område som är lätt att nå. Området omfattas delvis av de kommunaltekniska näten och områdena för kompletterande byggande ligger i närheten av dem. Projektet fordrar ändå betydande kommunaltekniska investeringar. Framför allt byggandet av strandzonen medför utmaningar.

Kollektivtrafikens servicenivå är måttlig. Den nya markanvändning som tillkommer genom fullföljandet av projektet medför tryck på förbättrade trafikförbindelser och utbudet av kollektivtrafik.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet är näringslivspolitiskt betydande eftersom avsikten är att utveckla en regional koncentration inom båtbranschen på Strömsbyvikens område. Vid genomförandet har det en positiv inverkan på kommunens attraktionskraft och kommunbild. Dessutom har nya invånare en positiv inverkan på mångsidiggörande av servicen i Kantvik och Kyrklätts affärscentrum.

Projektet ligger delvis på kommunägd mark där de tomter som ska planläggas för boende inbringa kommunen antingen försäljnings- eller arrendeinkomster. I planförslaget som färdigställdes 2016 fanns närapå 20 småhustomter på området som ägs av kommunen.

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

Projektet mångsidiggör kommuninvånarnas och turisternas rekreativsmöjligheter tack vare de nya tjänster som placeras i området. En naturutredning har utarbetats för området. Vid planeringen av markanvändningen ska man ombesörja att vilt djursförbindelsen som löper genom området bevaras på ett fungerande sätt, vilket mångsidiggör också kommuninvånarnas rekreativförbindelser.

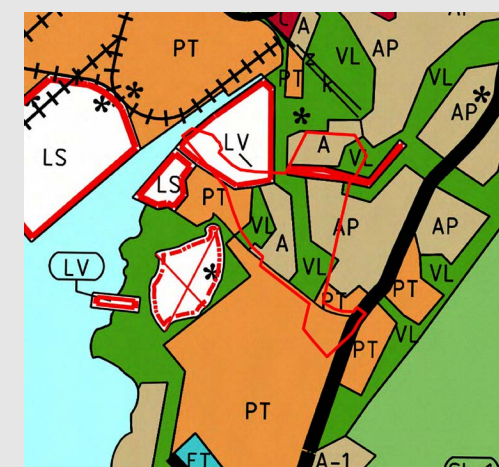
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Briggstrandens markanvändning konstateras i den anhängiga delgeneralplanen för Kantvik. Syftet är att antingen utvidga Kantvikin koulu eller bygga en ny byggnad. I skolprojektet ska man beakta ökningen av elevantalet som delgeneralplanen möjliggör.

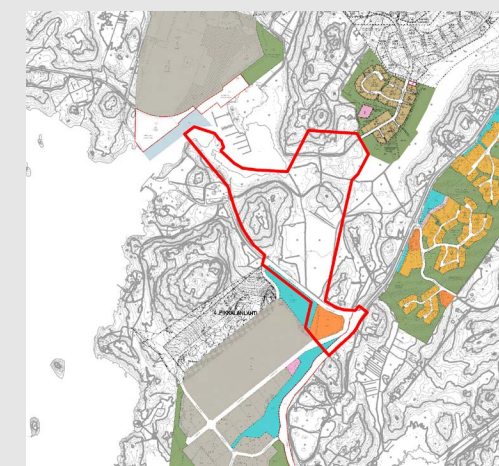
PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Planläggningssituationen i närområdet

PIPPURUDDEN

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektet ligger i Obbnäsvägens zon, söder om Kantviks centrum på ca 3,5 kilometers avstånd. Avståndet till kommuncentrum är ungefär åtta kilometer. Området stöder sig på servicen i Kantviks centrum och kommuncentrum.

Området ligger i strandzonen i närheten av havsstranden och Strömsby industriområde, där gles fritidsbostättning samt åretruntbostäder uppförts.

Målet är att genomföra kompletterande och högklassig bostadsproduktion så att områdets miljövärden bibehålls. Strandzonen ingår i områdeshelheten som bildas av villaboställningen vid havsstranden. Bevarande

av områdets särdrag förutsätter sammanjämkning av markanvändningen med områdets kultur- och landskapsvärden.

I utvecklingsbilden för Kantvik har i närheten av området utöver den byggda kulturmiljön också märkts ut ett rekreationsområde och motions- och rekreationstjänster.

Målet är att öka bussturstrafiken på Obbnäsvägen då vägens influensområde har tillräckligt stor befolkning.



Preliminär avgränsning



Flygblad

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Planläggningen av området kan inledas parallellt med utarbetandet av delgeneralplanen för Kantvik. Projektet är förenligt med kommunens strategier och möjliggör nytt småhusboende. På området genomförs bostadsbyggande som befrämjar genomförandet av kommunens MBT-mål.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger i närheten av befintliga kommunaltekniska nät eller nät som kommer att genomföras i dess närområde. Således kan området till skälig kostnad anslutas till de kommunaltekniska näten. På området finns ett vattenandelslag vars vattenförsörjningsnät utnyttjas i byggandet av kommunaltekniken, och det övergår blir en del av Kyrklätts vattens verksamhetsområde i och med att planen vunnit laga kraft. Kollektivtrafikens servicenivå är måttlig. Utvecklingen av Kantviks område siktar på att förbättra servicenivån på kollektivtrafiken i området. Projektet kan förutsätta förbättring av Obbnäsvägens korsning, som leder till området.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- LIVS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet ligger delvis på kommunägd mark där de tomter som eventuellt ska planläggas för genomförande av boende inbringar kommunen försäljnings- eller arrendeinkoster. Projektet är inte näringspolitiskt, däremot är projektet klimatpolitiskt motiverat i synnerhet om nybyggandet genomförs i trä och massivt trä samt dessutom om arealen för den växande skogen maximeras i planen. Genom planbestämmelser tar man ställning till bevarande av bergsyta och trädbestånd på de tomter som ska bildas.

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

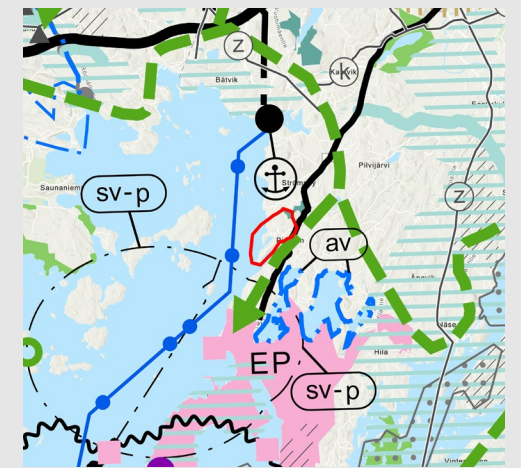
På området finns rekreationsvärden, och i planeringen ska strandområdets rekreationspotential beaktas.

Det görs upp en naturutredning för området. Ovan framförda ärenden och de förbindelser som byggs till området mångsidiggör också kommuninvånarnas rekreationsmöjligheter.

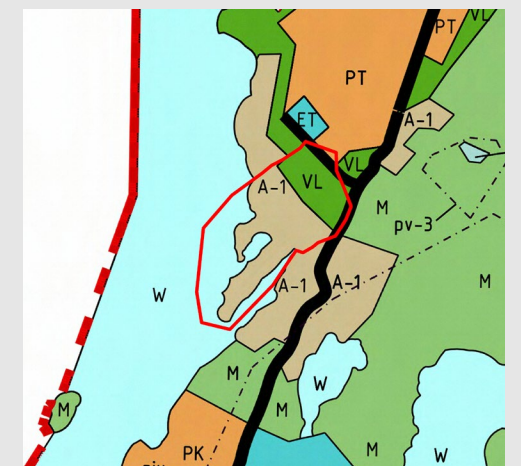
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Markanvändningen i Pippurudden konstateras i den anhängiga delgeneralplanen för Kantvik. När Kantvikin kolu utvidgas eller ersätts med en ny skola ska man beakta den ökning av elevantalet som delgeneralplanen möjliggör.

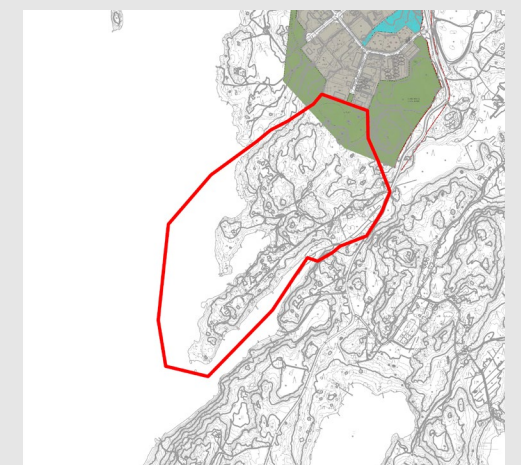
PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Planläggningssituationen i närområdet

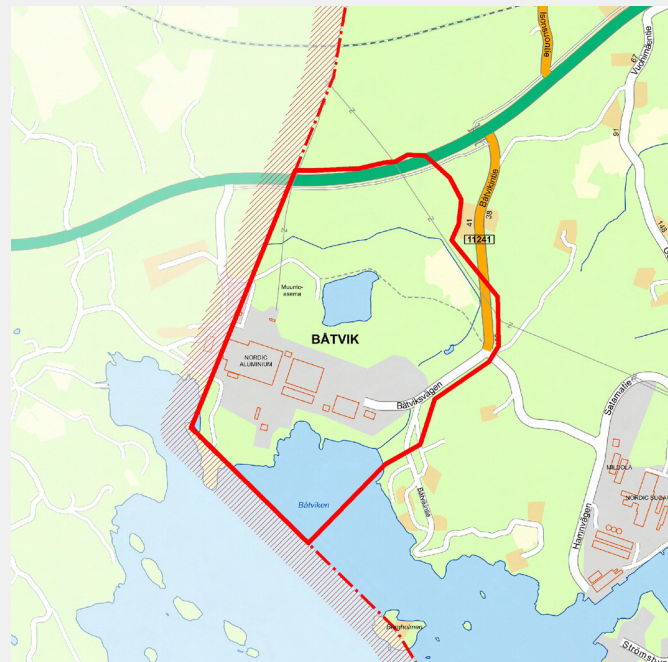


BESKRIVNING AV PROJEKTET

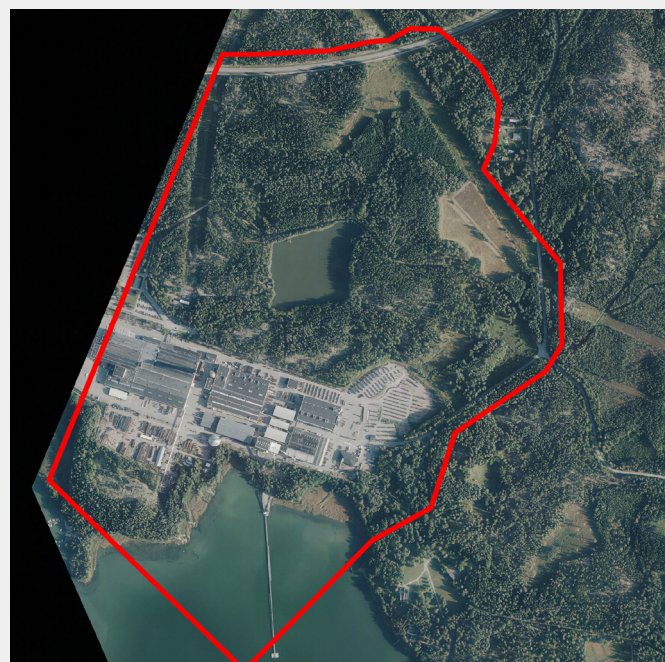
Programmet för deltagande och bedömning för projektet behandlades i kommunaltekniska nämnden 14.12.2017 (§ 74). Projektet ligger i Pickalaviken i närheten av Kantvik och gränsar till Sjundeå kommun.

Ändringen och utvidgningen av planen skräddarsys enligt behoven hos företagen i området och vid behov planläggs nya företagstomter på området. Båtviksområdet som ligger mellan Pickalavikens och Kantviksföretagsområden, vars markanvändning avgörs senare, är till sitt landskap och sina naturförhållanden av särskild kvalitet, vilket måste beaktas i planeringen för att bevara områdets landskap och naturvärden. I utvecklingsbilden för Kantvik 2040 framgår det att Båtviksområdet är uppbyggd kulturmiljö i vilken det finns arbetsplatsområden. Området har också anvisats för nytt boende och en badplats. Målet är att bevara ett naturnära havslandskap i Båtviksområdet.

Projektet inkluderar trafikplanering så som genomförande av en ny trafikförbindelse från planeringsområdet till Getbergs planskilda anslutning så att den anpassas till områdesreserveringsplanen för stamväg 51 (Västerleden) och en trafikförbindelse som planeras genom planeringsområdet för att förena kommunernas vägnät med varandra. De nya förbindelserna skulle betjäna särskilt befintliga företag i Pickalavikens område, nya aktörer som etablerar sig där och invånarna i Kantvik och Sjundeå. I planeringen av markområdet bör man ta viltdjursförbindelserna på området i beaktande, på grund av vilket en naturutredning har gjorts för området. Skogen mellan Västerleden och företagsområdet och området i närheten av vattenbassängen reserveras för friluftsliv. I projektet tar man också ställning till bl.a. skyddet av de befintliga industribyggnaderna.



Preliminär avgränsning



Flygblad

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer regionens och kommunens strategier samt de riksomfattande målen för användning av området.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på område där det finns kommunaltekniska nät, men utvidgning av arbetsplatsområdet samt förbättringen av trafikförbindelser och annat byggande förutsätter omfattande kommunaltekniska investeringar.

Områdets närbarhet är för närvarande endast måttlig, men trafikförbindelsen som byggs över kommungränsen tjänar också kollektivtrafiken, så som även den nya vägförbindelsen från Västerleden till planeringsområdet och Kantvik. De nya företagen som placeras på området i och med projektet, förutsätter förbättring av trafikförbindelserna, vilket också befrämjar genomförandet av den planskilda anslutningen Getbergssporten på Västerleden.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet är privat och till sin tyngdpunkt näringslivspolitiskt. I och med förverkligandet av eventuella nya företagsutrymmen säkerställer och stärker det kommunens självförsörjningsgrad beträffande arbetsplatser.

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

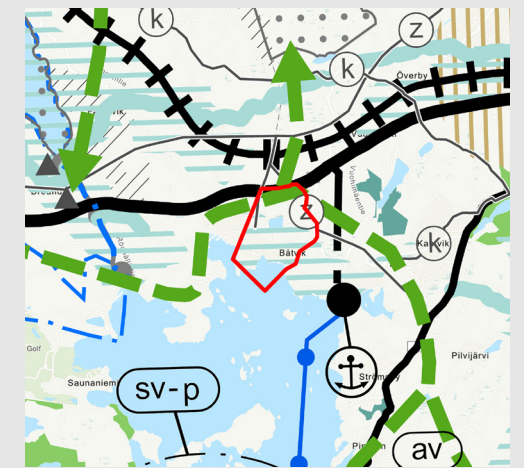
Områdets naturutredning har uppgjorts. Vid planeringen av markanvändningen ska man se till att viltdjursförbindelserna som går genom området bevaras på ett fungerande sätt. Ovannämnda förbindelse mångsidiggör också kommuninvånarnas rekreativförbindelser.

⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

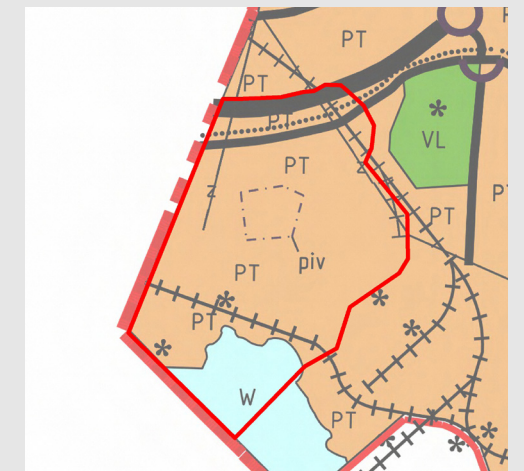
Målet är att leda den tunga trafiken och kollektivtrafiken från Pickalavikens och Kantviks företagsområden till Västerleden enligt principerna i Kyrklätts generalplan 2020 genom att ordna en smidig led till Västerleden på områdets norra sida. Kommunernas vattenförsörjningar slås ihop genom att bygga en ny stamlinje genom området. Den betjänar också företagen på området.

Kommunen ska med sin verksamhet främja att man får en ny planskild anslutning till Västerleden, även om tidpunkten för genomförande av projektet inte torde infalla inom en nära framtid. En planskild korsning skulle betjäna företagets tunga trafik men också invånarna i Kantvik.

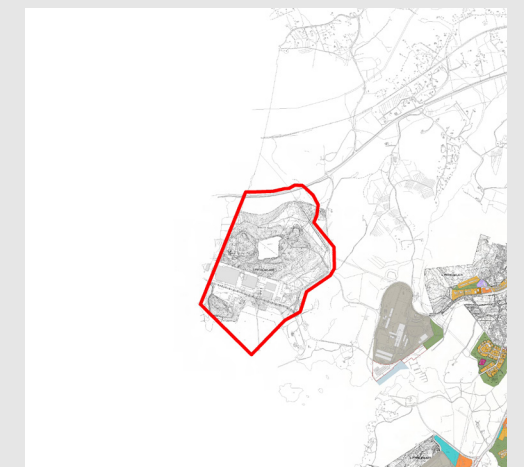
PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Planläggningssituationen i närområdet