

KYRKSLÄTTS KOMMUN

NORRA KYRKSLÄTT

ERIKSGÅRD

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektets program för deltagande och bedömning har godkänts i samhällstekniska nämnden 16.12.2021 (§ 169), och nämnden har uppdaterat det 14.12.2023 (§ 140). Projektet, som ligger söder om Veikkola affärscentrum på området mellan Eriksgård och Lappbölevägen, hör i första hand till kommunens arvegods Eriksgård och omfattar likväl också flera markägares områden. Området planläggs för småhusbetonat boende i enlighet med Kyrklätts generalplan 2020 och En blick in i framtiden – utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrklätt 2040 och 2060. Beredningsmaterialet till planen var framlagt i enlighet med nämndens beslut (27.4.2023, § 48) i början av hösten 2023.

Landskapsmässigt betydande åkerfält och utsikter samt naturskyddsområden bevaras liksom också de kulturhistoriskt betydande gårdarna Eriksgård och Navalagård med närområden. Verksamhetsförutsättningarna för sommar-teater och rekreationsförbindelserna

på området tryggas, också områdena med betydande naturvärden bevaras.

På det nya bostadsområdet är det möjligt att bygga en betydande mängd egnahemshus, men i bostadsproduktionen möjliggör man också andra lösningar. I områdets norra del, i riktning mot affärscentrum ska byggnadseffektiviteten vara naturlig men högre än på det övriga området. Området ligger på gångavstånd från Veikkola affärscentrum där närservicen koncentrerats. Skolor, daghem och livsmedelsbutiker ligger i det nya bostadsområdets omedelbara närhet.

Målet är att på det i hög grad sedan tidigare obebyggda området etappvis bygga ett tämligen vidsträckt småhusområde som ansluter naturligt till nuvarande och nya trafikförbindelser. Rekreationszonerna fungerar som skydd för den befintliga bosättningen. Målet är att från affärscentrum och idrottsparken bilda en rekreationszon med trafikförbindelser till bostadsområdet och vidare i riktning mot Haapajärvi och andra bebyggda områden.



Preliminär avgränsning



Flygbild

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer regionens och kommunens strategier samt de riksomfattande målen för användning av området. På området genomförs en betydande mängd bostadsbyggande, vilket befrämjar uppfyllandet av kommunens MBT-mål.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger i kommunaltekniska nätverks omedelbara närhet. Invid Eriksgårdsvägen ska man bygga en gång- och cykelled. Skolornas och daghemmens beredskap att ta emot nya barn bör utredas.

Servicenivån inom kollektivtrafiken bland annat till huvudstadsregionen är god i Veikkola affärscentrum. Dess busshållplatser ligger på gångavstånd med undantag av projektets sydligaste områden. Servicenivån för reguljärbussarna som trafikerar på Eriksgårdsvägen och Lappbölevägen är svag.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL SAMT NÄRINGS- LIVS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet ligger i huvudsak på kommunägd mark. Tomter som planläggs för boende och eventuellt företagsverksamhet inbringa kommunen antingen försäljnings- eller arrendeinkomster. De näringspolitiska konsekvenserna är små, tjänsterna i affärscentrum kommer för all del att bli mångsidigare tack vare nya invånare. Området stöder sig på tjänsterna i Veikkola affärscentrum.

Projektet är klimatpolitiskt motiverat tack vare sin goda närbarhet.

④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONS- MÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

Natur- och kulturhistoriskt värdefulla objekt har inventerats. I planen som utarbetas tryggas statusen för byggnader med skyddsvärden och kulturmiljöhelheter, liksom också naturskyddsområden. Samma gäller viktiga perspektiv och särdrag i landskapet.

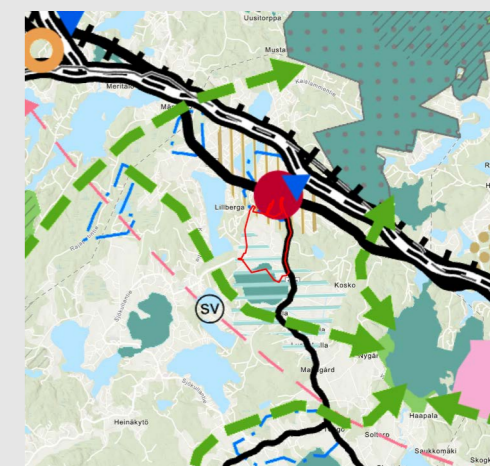
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TÄS I BEAKTANDE

Utvecklingen av Veikkola invid Åboleden berörs också av projektet Västbanan. Innan banprojektet genomförs bör kommunen främja förbättringen av den nuvarande planskild anslutningen i Veikkola vid Åboleden. Kommunen ska också främja genomförandet av den regionala huvudförbindelsen (PÅÄVE) på Åbovägen från Veikkola i riktning mot Esbo.

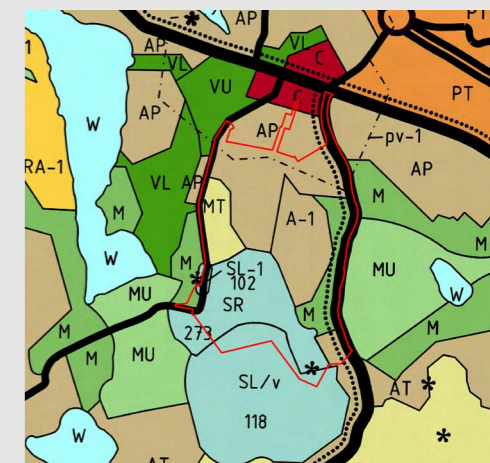
Under de kommande åren förutspås antalet elever minska avsevärt och därför är det viktigt att få nya elever kommer till de bra skolorna i Veikkola.

På lång sikt bör en delgeneralplan utarbetas för Veikkola och norra Kyrklätts område, eftersom det har varit en utmaning att förutspå tillväxt i Veikkola med anledning av tillväxtpotentialen i de befintliga detaljplanerna.

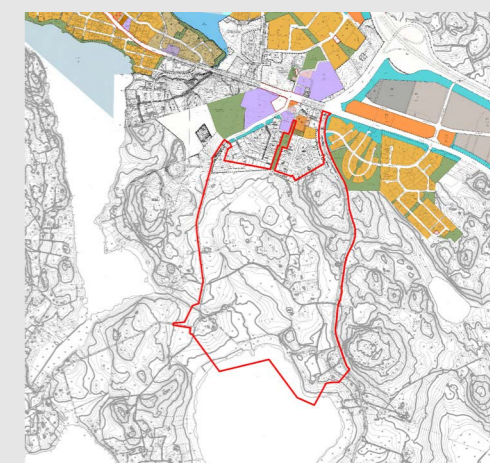
PLANERINGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Utdrag av planläggnings situation i närheten



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Programmet för deltagande och bedömning för projektet har godkänts i samhällstekniska nämnden 26.10.2023 (§ 120). Det är fråga om ändring och utvidgning av detaljplanen för Perälänäset, som gäller fyra gällande detaljplaner på området.

Projektet ligger norr om Veikkola tätort och Åboleden och inkluderar den nya järnvägens (Västbanan) zon med närområden. I den preciseras i utredningsplanen för banan framförda lösningar och konstateras det med den år 2023 uppgjorda banplanen förenliga banområdet samt de trafikförbindelser som fordras för byggande av banan samt de fastigheter som avlägsnas. En del

av tomterna i närområdet är med i projektet, då man i detaljplanen sannolikt måste bestämma om tillräcklig ljudisolering för konstruktionerna (till exempel fönstren) i bostadsbyggnaderna på tomterna.

Målet med projektet är att möjliggöra framskridandet av planeringen av Västbanan (den planerade direktbanan Esbo-Salo som även är känd som snabb tågförbindelse mellan Helsingfors och Åbo). Ett centralt mål är trafikregleringarnas funktion och trafiksäkerhet samt hur de ansluter naturligt som en del till de planerade funktionerna i Veikkola stationsområde, som undersöks i idé- och trafikplanen för Veikkola stationsområde.



Preliminär avgränsning



Flygbild

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 i Veikkola tätort, på område med befintliga kommunaltekniska nät eller i närheten av dem. Kostnaderna för byggande av en ny järnvägsförbindelse samt byggande av tillhörande trafikarrangemang och övriga kommunalteknik är dyra.

Området kan nås via tätortens interna gator. Efter åtgärderna för att förbättra Åboledens planskilda anslutning förbättras områdets nåbarhet avsevärt, då man från anslutningen bygger en gatuförbindelse till det befintliga bostadsområdet i Perälänjärvi. Nåbarheten för området alldeles i närheten av tåghållplatsen i Veikkola förbättras då hållplatsen byggs. För närvarande är servicenivån inom kollektivtrafiken bara måttlig, å andra sidan erbjuds i tätortens centrum, på cirka ett par kilometers avstånd från området, goda bussförbindelser till exempel till huvudstadsregionen.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL SAMT NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet ligger på området för bankorridoren och är av yttersta vikt för ägarna till fastigheter och byggnader i dess närhet, eftersom staten antagligen skaffar de fastigheter som behövs för banan genom tvångsinlösning.

Den nya banan är av betydelse på riksnivå och den är av särskild klimatpolitisk betydelse. Banförbindelsen och hållplatsen i Veikkola innebär en stor förändring för invånarna i tätorten då de erbjuder till exempel närtågsförbindelser till huvudstadsregionen.

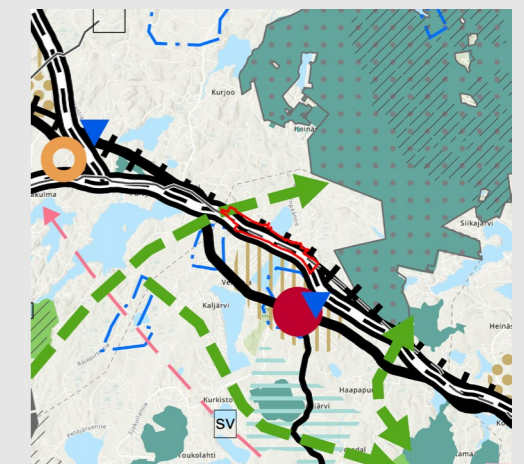
④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

I samband med projektet utreds den störande inverkan som bullret som förorsakas av den nya banförbindelsen och av Åboleden har för invånarna i projektet och dess närområde. Områdets naturvärden har utretts.

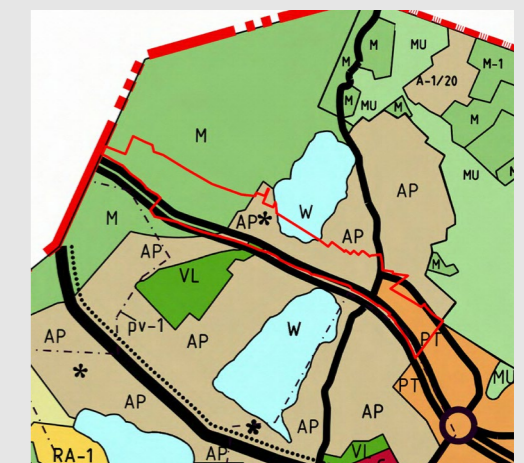
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Kommunen ska genom sitt agerande främja byggandet av Västbanan och av hållplatsen för närtågstrafik i Veikkola i enlighet med utredningsplanen för Västbanan.

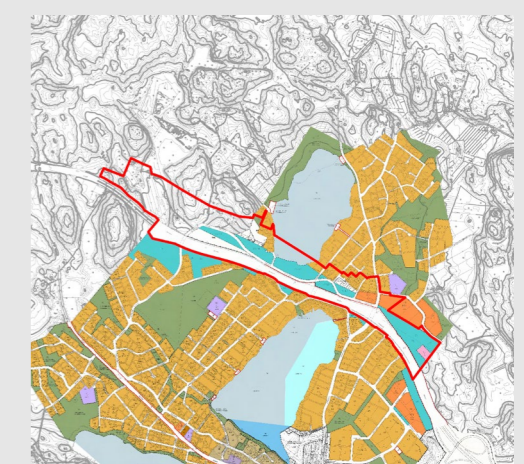
PLANERINGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrkslätt generalplan 2020



Utdrag av planläggnings situation i närheten

KYRKSLÄTTS KOMMUN

NORRA KYRKSLÄTT

SIKAJÄRVI NORRA

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



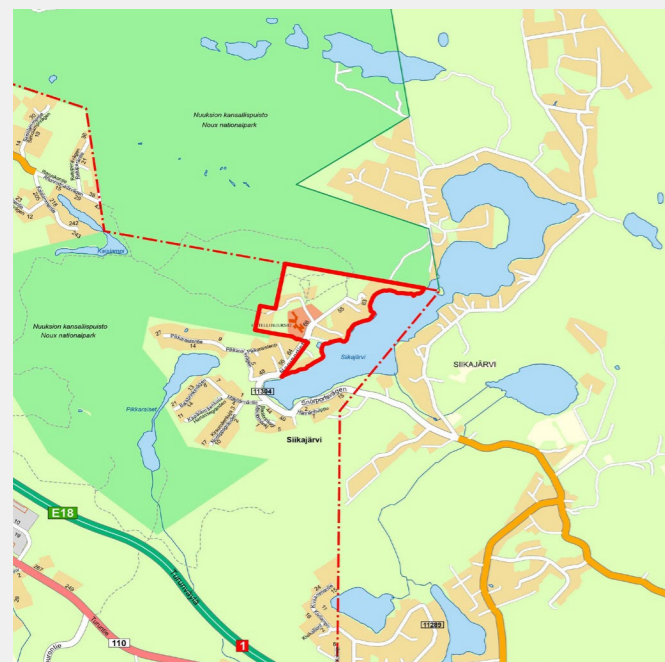
BESKRIVNING AV PROJEKTET

Programmet för deltagande och bedömning för projektet har godkänts i samhällstekniska nämnden 28.10.2021 (§ 143). Projektet ligger i norra delen av Veikkola tätort och gränsar till Siikajärvi och delvis till Noux nationalpark. Fordonstrafikförbindelsen till området Siikajärvi går via Esbo stad.

Projektet omfattar Hotelli Nuuksio och fritidsbostäderna i dess närområde. Målet är att utveckla hotellet och utvidga verksamheten genom att utnyttja Noux nationalparks dragningskraft och näraturens särdrag. Utvidgningen av hotellverksamheten baserar sig på

genomförandet av fritidsbostäder för hotellgästerna och förnyande av hotellets existerande lokaler. De till projektet hörande fritidsbostädernas markanvändning konstateras i detaljplanen.

I planeringen ska man beakta åretruntbostäderna i närområdet och det jämförelsevis stora fritidsbostadsområdet. Dessutom ska man vara medveten om hur den ökade fordonstrafiken inverkar på den till området ledande Snörportsvägen skick och om eventuella trafik-säkerhetsutmaningar.



Preliminär avgränsning



Flygbild

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer kommunens strategier.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Det finns inga kommunaltekniska nät i närheten av projektet. Därmed förutsätter genomförandet av dem betydande investeringar. Den mest betydande kostnaden uppstår av ordnande av vattenförsörjning till området.

Kollektivtrafikens servicenivå på området är dålig och den närmaste busshållplatsen ligger på Esbo stads sida på ca två kilometers håll från hotellet.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL SAMT NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet är näringslivspolitiskt. Vid genomförandet har projektet en positiv inverkan på Veikkolas attraktionskraft och kännbarhet. Projektet är klimatpolitiskt motiverat om byggandet genomförs i trä och massivt trä.

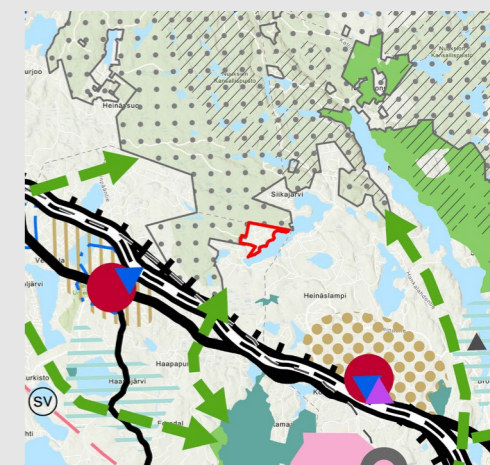
④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

Områdets naturvärden har utretts.

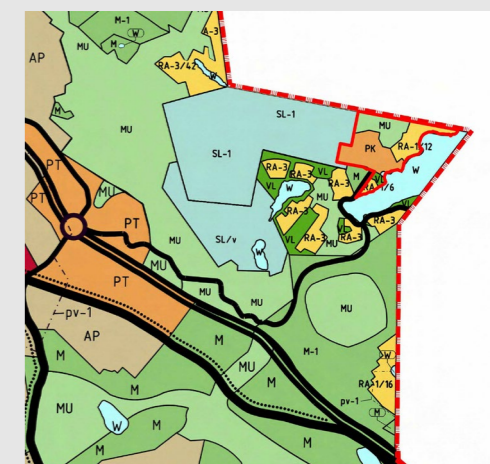
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Planeringsprojektet ska genomföras i samarbete med instanserna som svarar för Noux nationalparks verksamhet.

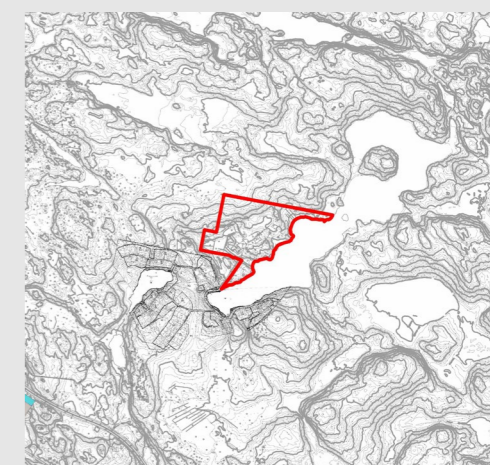
PLANERINGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Utdrag av planläggnings situation i närheten

KYRKSLÄTTS KOMMUN

NORRA KYRKSLÄTT

ÅBOVÄGEN, KVARTER 126

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN

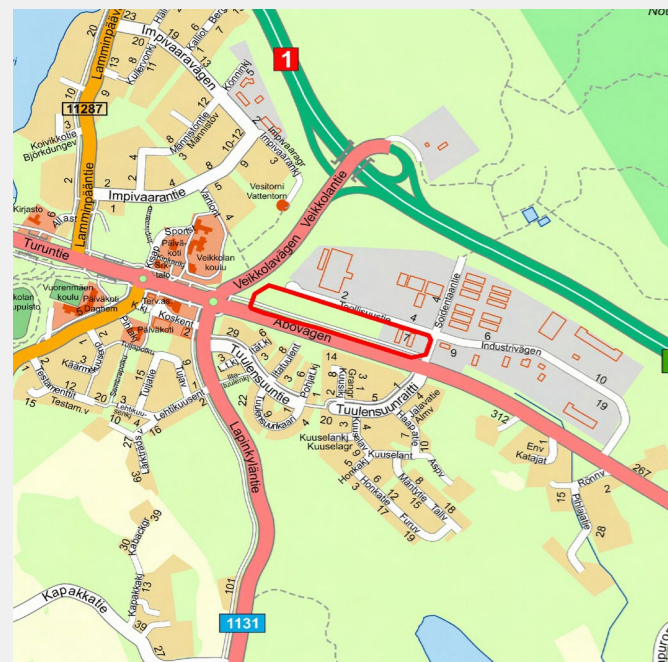


BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektet ligger i närheten av Veikkola centrum, på Veikkola industriområde i kvarter 126 som är obebyggt. Trafikmässigt sett ligger det på en plats med god närhet på en både central och synlig plats i närheten av korsningsområdet mellan Åbovägen och Veikkolavägen.

I kvarteret som ligger på en med tanke på stadsbilden viktig plats planerar man affärsbyggande, vilket kräver bland annat planering av trafiken. Mest sannolikt fordrar fordonstrafiken som leds till kvarteret en ny anslutning på Åbovägen och byggande av en ny gata som leds genom kvarteret, så att körningen till kvarteret sker längs Industrivägen.

Västra delen av kvarteret har länge varit obebyggd. Då planeringsobjektet ligger vid huvudinfartsleden till Veikkola bör nybyggnadens arkitektur vara högklassig, eftersom den skapar en uppfattning av Veikkola centrum.



Preliminär avgränsning



Flygbild

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer regionens och kommunens strategier samt de riksomfattande målen för användning av området. Om projektet innefattar boende, främjar det uppnåendet av kommunens MBT-mål, om än volymen bostadsbyggande i projektet kan vara liten. Området ligger på ungefär en kilometers avstånd från den planerade tågstationen i Veikkola, som blir verklighet om Västbanan byggs.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på område med befintliga kommunaltekniska nät, vilket är till förmån för inledandet av projektet. Dessutom ligger i dess närhet både infartsparkeringsplatser för fordon och busshållplatser med förbindelser bland annat i riktning mot Helsingfors. Kollektivtrafikens servicenivå är god på området.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet ligger på en privat markägares område. Näringspolitiskt sett är projektet betydande, eftersom i första hand kommersiella tjänster planeras i kvarteret. Vid genomförandet har projektet en positiv inverkan på Veikkolas attraktionskraft.

Projektet är klimatpolitiskt motiverat tack vare sin goda närhet.

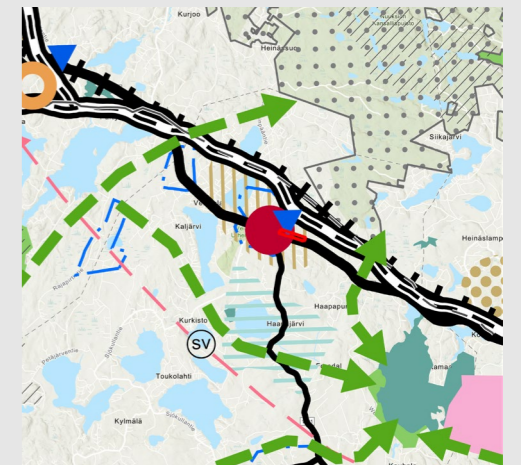
④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

På området förekommer enligt utredningar inga naturvärden.

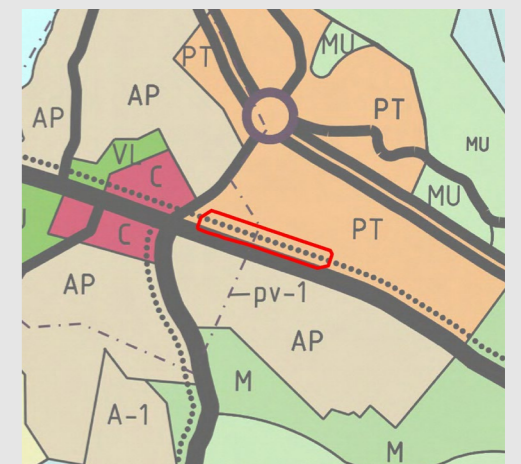
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

I samband med projektet, innan planläggningen inleds, bör man göra upp en utredning om behovet av kommersiella tjänster i Veikkola ur ett framtidsperspektiv på så sätt man beaktar områdets befolkningstillväxt och köpkraft.

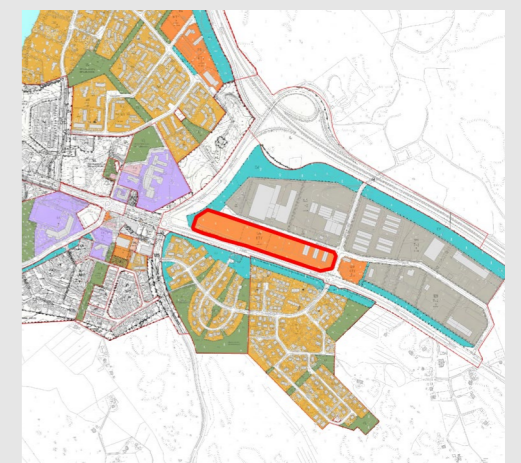
PLANERINGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Utdrag ur aktuella detaljplaner

VEIKKOLAPORTEN

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Programmet för deltagande och bedömning för projektet har godkänts i samhällstekniska nämnden 19.9.2013 (§ 69). För projektet bör dock en ny plan för deltagande och bedömning göras upp och måluppsättningen för projektet ska stämma överens med markanvändningen i delgeneralplanen för trafikkorridoren i Norra Kyrkslätt som ska godkännas. Arrangemang för Åboledens planskilda anslutning ska förnyas före detaljplanen kan tas i bruk. På området reserveras platser för servicestation och brandstation.

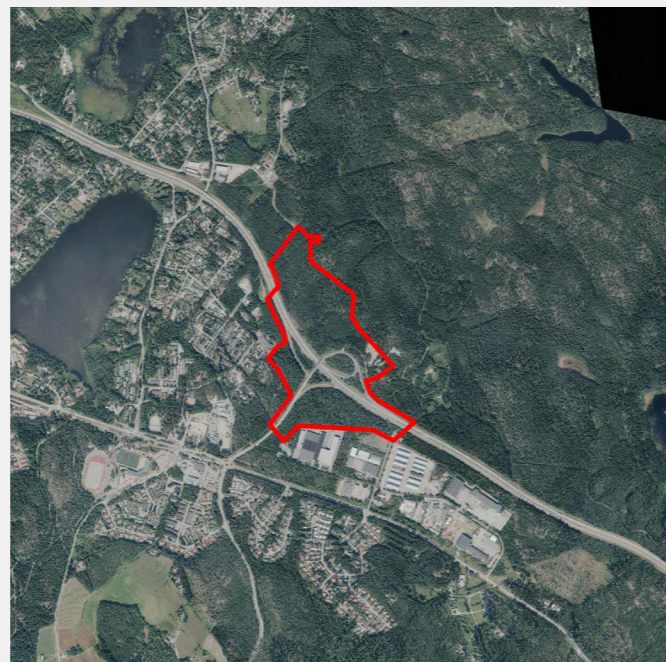
Området ligger norr om Veikkola tätort och omfattar Åboledens planskilda anslutning samt området norr om den. ESA-banans (den planerade direktbanan Esbo-Salo, som också är känd som Västbanan och den snabba tågförbindelsen mellan Helsingfors och Åbo) linje har planerats så att den löper norr om Veikkolaportens

företagsområde, och man ska sträva efter att vid planeringen förutse eventuella konsekvenser av anläggningen av banan för markanvändningen.

Utkastet till Veikkolaportens detaljplan var framlagt i slutet av år 2014 (st 23.10.2014, § 63). Där hade man anvisat byggrätt för företagsverksamhet ca 35 000 v-m2 inklusive bränsledistributions- och brandstationens utrymmesbehov. År 2016 inledde kommunen och NTM-centralen ett projekt för ändring av vägplanen för den planskilda anslutningen i Veikkola. NTM-centralen gav i början av år 2018 en principlösning som gäller ändringsprojektet. Senare har man beslutat att ansluta ändringen av vägplanen till delgeneralplanen för trafikkorridoren i norra Kyrkslätt har varit framlagt sommaren 2020.



Preliminär avgränsning



Flygbild

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer regionens och kommunens strategier samt de riksomfattande målen för användning av området. Området ligger vid den planerade ESA-banan och ungefär i närheten till den nya tåghållplatsen.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Området ligger i närheten av de befintliga kommunaltekniska näten, men genomförande av dem kommer att förutsätta investeringar. Den mest betydande kostnaden förorsakas av förbättringsåtgärderna på Åboledens planskilda anslutning och ändringen av vägplanen som gäller den görs upp som en del av planen för ESA-banan, men väntar på att avgörandena gällande delgeneralplanen för trafikkorridoren i norra Kyrkslätt har bekräftats. Detaljplanen för Veikkolaportens kan godkännas efter att den ovan nämnda delgeneralplanen har vunnit laga kraft.

Området är lättillgängligt efter genomförandet av förbättringsåtgärderna på Åboledens planskilda anslutning. Innan området tas i bruk ska de förnyade trafikarrangemangen av Åboledens planskilda anslutning vara färdiga. Anslutningen planeras så att fjärrtrafikens busshållplatser kan genomföras där. Kollektivtrafikens servicenivå är god på området.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- LIVS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet ligger förutom på Åboledens landsvägsområde på kommunägd mark. Det är betydande med tanke på näringspolitiken, eftersom det kan uppstå många nya arbetsplatser när nya företag kommer till området. Vid genomförandet har projektet en positiv inverkan på Veikkolas attraktionskraft. Dessutom är projektet klimatpolitiskt motiverat tack vare sin goda närhet.

④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONS- MÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

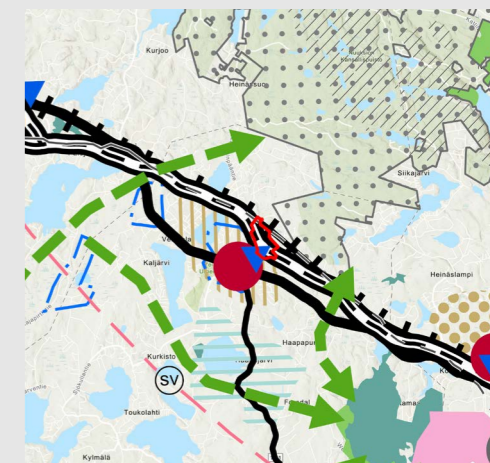
Områdets naturvärden har utretts.

⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

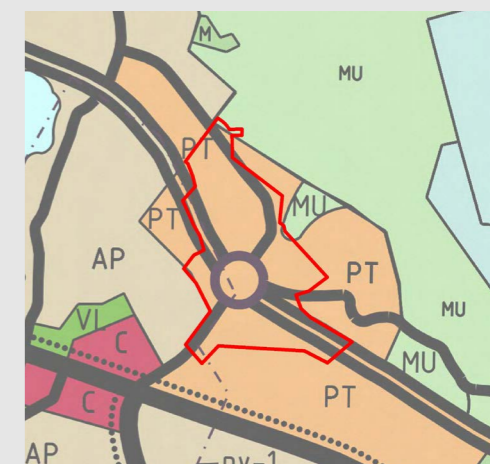
Genomförande av Veikkola stationsområde och det nya arbetsplatsområdet i anslutning till det förorsakar enligt de preliminära utredningarna inte smidighetsproblem i Åboledens planskilda anslutning som ska förnyas. Funktionsgranskningen har utarbetats i samband med den allmänna planeringen av ESA-banan och vid uppgörandet av delgeneralplanen för trafikkorridoren i norra Kyrkslätt. Ändring av anslutningens vägplan kan godkännas när detaljplanen har vunnit laga kraft. Kommunen ska främja genomförande av anslutningens förbättringsåtgärder.

Kommunen ska genom sitt agerande främja genomförandet av hållplatsen för närtågstrafik i Veikkola i planen för ESA-banan.

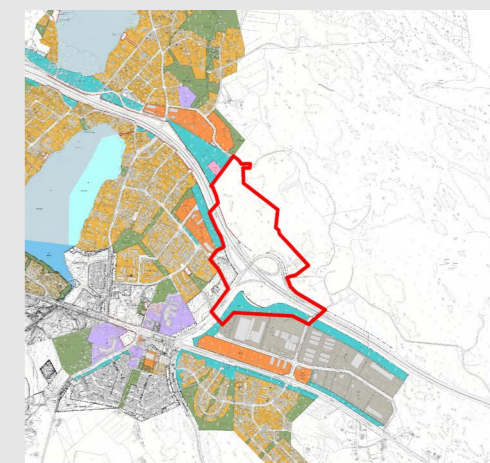
PLANERINGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrkslätt's generalplan 2020



Utdrag ur aktuella detaljplaner

VEIKKOLABÄCKEN II

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Programmet för deltagande och bedömning för projektet har godkänts i samhällstekniska nämnden 22.01.2015 (§ 4). Området ligger i Veikkola tätort på området mellan Eriksgårdsvägen och Kalljärvi. Den största delen av området hör till Veikkola idrottspark. Veikkola centrum's tjänster, såsom närbutiker, daghem och skolor, ligger i områdets omedelbara närhet.

Målet är att utvidga Veikkolabäckens bostadsområde i Kalljärvis strandlandskap. Bygandet är småhusdominerat och sjöns strandzon fredas från byggande. Visserligen placeras vid stranden en strandbastu, en badplats och en båtbygga. Idrottsparkens motionslingor och skidspår tas i beaktande i planeringen. Från det nya bostadsområdet genomförs en gång- och cykelled till Eriksgårdsvägen.

Planutkastet för området (22.10.2015 § 67) var framlagt vid årsskiftet 2015–2016. Kommunstyrelsen (23.11.2017 § 63) remitterade förslaget för att utreda ett alternativt trafikarrangemang. Efter att trafikutredningen blev klar uppgjordes ett nytt förslag som kommunaltekniska nämnden å sin sida remitterade (14.6.2018 § 79) för ny beredning. I båda remitterade förslagen möjliggjorde mängden bostadsbyggande (ca 14 000 v-m²) cirka 50 tomter, och områdets beräknade invånarantalet var cirka 300. Det nya planförslaget var genom kommunstyrelsens belsut (4.11.2019 § 370) framlagt i årsskiftet 2019-2020.



Preliminär avgränsning



Flygbild

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer regionens och kommunens strategier samt de riksomfattande målen för användning av området och stärker utvecklingen av Veikkola. På området genomförs bostadsbyggande som befrämjar genomförandet av kommunens MBT-avtal.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Området omfattas inte av kommunaltekniska nät, men de ligger i närheten av området. Ställvis på grund av terrängförhållandena förutsätter bl.a. gatubyggandet och behandlingen av dagvatten högklassig planering. Service-nivån inom kollektivtrafiken är god på området. Busshållplatserna vid Åbovägen ligger på gångavstånd. På längre sikt genomförs busshållplatserna på Eriksgårdsvägen på promenadavstånd från området, men kollektivtrafikens servicenivå vid Eriksgårdsvägen kommer inte att vara ens nära densamma som vid Åbovägen.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL SAMT NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet är privat och inte näringspolitiskt. Nya invånare inverkar ändå positivt på mångsidigare service i Veikkola centrum.

Projektet är klimatpolitiskt motiverat tack vare sin goda närbarhet.

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

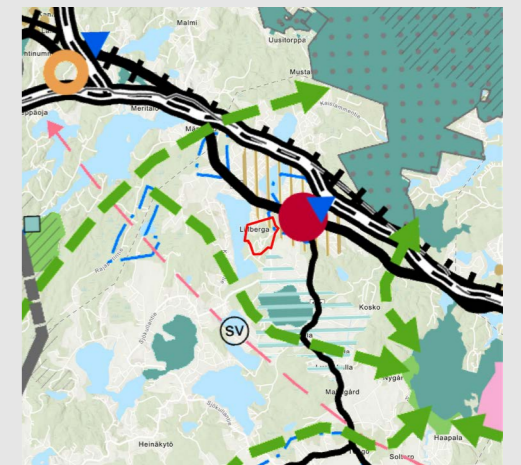
Projektets naturvärden har utretts och de faktorer som påverkar markanvändningen kommer att tas i beaktande. Målet är att bevara strandzonens naturnära landskap, fast det vid Kalljärvis strand t.ex. genomförs en badplats och en båtbygga för invånarnas bruk. Tillståndet av Kalljärvis vattendrag får inte bli sämre till följd av byggandet av det nya bostadsområdet. Därtill byggs också bl.a. Lek- och bollplan på området. Gång- och cykelförbindelserna som genomförs gör Veikkola tätorts ruttnätverk mångsidigare.

⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

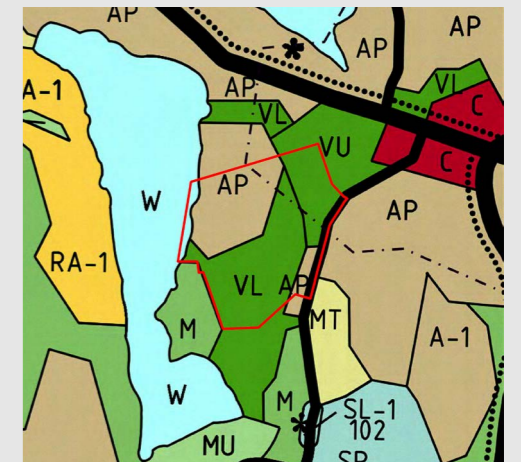
Under de kommande åren förutspås antalet elever minska avsevärt och därför är det viktigt att få nya elever kommer till de bra skolorna i Veikkola.

Bildnings- och fritidstjänsterna ansvarar för idrottsparkens verksamhet och dess utveckling.

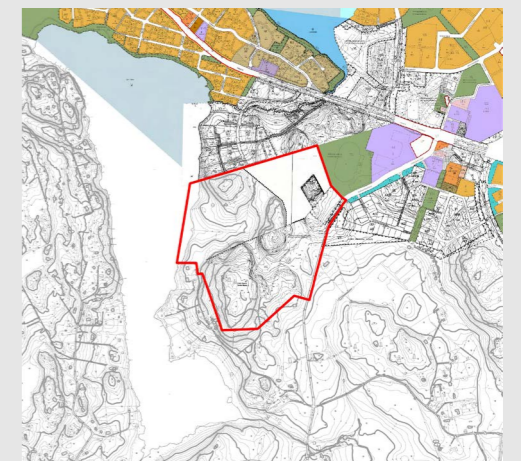
PLANERINGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrkslätts generalplan 2020



Utdrag av planläggnings situation i närheten