

JORVASTRIANGELN

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



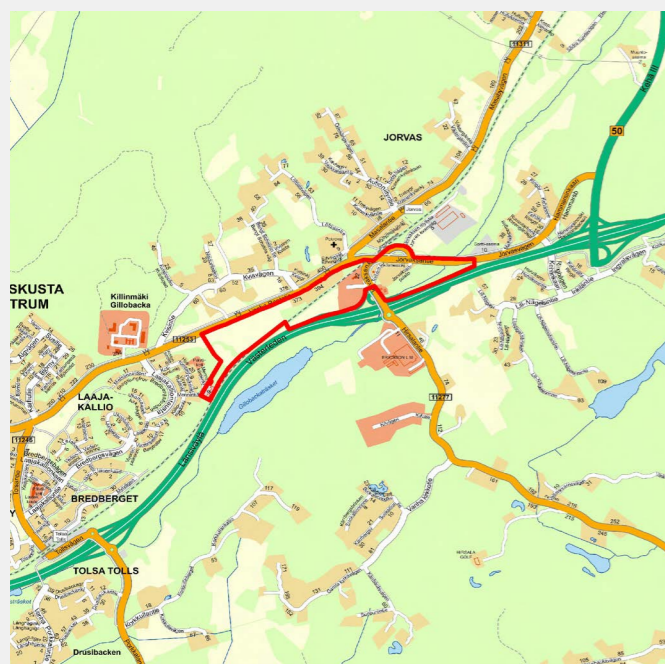
BESKRIVNING AV PROJEKTET

Då planeringen inleds uppgörs projektets målsättningar i enlighet med uppgjorda utvecklingsbilder. Planeringen inleds när man känner till ett tillräckligt antal företag som placeras på området. I området gäller utöver utvecklingsbilden för markanvändningen i kommunen också utvecklingsbilden för Jorvas och Sundsberg 2040 och 2060. Programmet för deltagande och bedömning för projektet som behandlades i samhällstekniska nämnden (18.2.2016 § 14) ska uppdateras när planeringen av området inleds.

Projektet gäller området mellan Västerleden (stamväg 51) och Gamla Kustvägen, som i delgeneralplanerna för Jorvas och Ingvalsby har anvisats som område för centrumfunktioner. Delgeneralplanen möjliggör placering av en servicekoncentration för handel (affärsutrymme 26 000 v-m²) på området. Norr om banan, i närheten av Gamla Kustvägens kulturlandskap, kan man placera kompletterande bostadsbyggande. Jorvas tågstation, som finns i områdets omedelbara närhet, förbättrades, och den öppnades år 2021.

Tillgängligheten är god till området med affärsverksamhet och arbetsplatser som finns i närheten av Jorvasportens korsningsområde längs Västerleden på södra sidan av kustbanan. Placeringen på en synlig plats ska genomföras i hög kvalitet med tanke på stadsbilden. Om vikten av handeln i projektets målsättning minskar, kan tyngdpunkten för den nya markanvändningen i området vara mångsidig företagsverksamhet och fritidstjänster. Målet är att genomföra en närbutik för invånarna i Jorvas. Den skulle också betjäna trafikanterna på Västerleden för avsikten är att göra det smidigt att uträtta ärenden. Målet är kompletterande byggande på området för boende norr om banan.

Under projektet undersöks bl.a. trafikarrangemangen på området, behandlingen av dagvatten och rutten för Helsingforsregionens huvudcykelnät (PÄÄVE) dras upp genom planeringsområdet. Verkställandet av den nya servicekoncentrationen förorsakar sannolikt inte smidighetsproblem vid Västerledens planskilda anslutningar.



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. Den fullföljer markanvändningen i delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på ett område som omfattas av befintliga kommunaltekniska nät men byggandet av dem fordrar också investeringar. Till kostnaderna är t.ex. gatubyggnadsprojekten betydande, å andra sidan fungerar Västerledens planskilda korsning klanderfritt trots den nya markanvändningen. Området är lätt tillgängligt både regionalt och lokalt bl.a. tack vare Västerleden och den närliggande tågstationen i Jorvas. Kollektivtrafikens servicenivå är god på området.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Området söder om kustbanan ägs i huvudsak av kommunen och utvecklingen av det för företagsverksamhet är av mycket stor näringspolitisk betydelse: företagstomter inbringa kommunen antingen försäljnings- eller arrendeinkomster. Målet är att rikligt med nya arbetsplatser ska uppkomma på området, vilket också har en positiv inverkan på kommunens och särskilt Jorvasområdets attraktionskraft. Invånarna stöder sig på tjänsterna i kommuncentrum och Masaby. Tack vare sitt centrala läge är utvecklingen av området klimatpolitiskt motiverat, för största delen av det saknar träd.

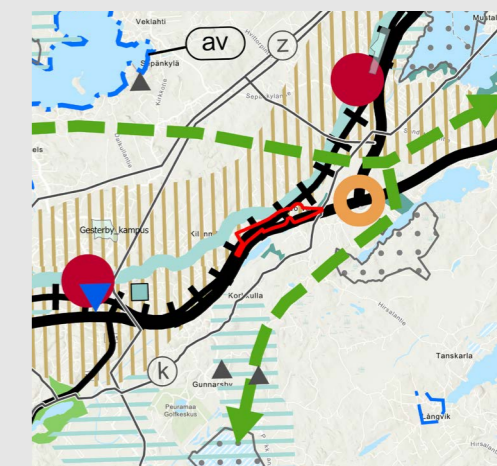
④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

En arkeologisk inventering av området och en inventering av den byggda kulturmiljön har gjorts. I planen som utarbetas tryggas statusen för byggnader med skyddsvärden och kulturmiljöhelheter. I samband med projektet drar man upp riktlinjer för och utvecklar Helsingforsregionens huvudcykelnät så att det fungerar allt bättre.

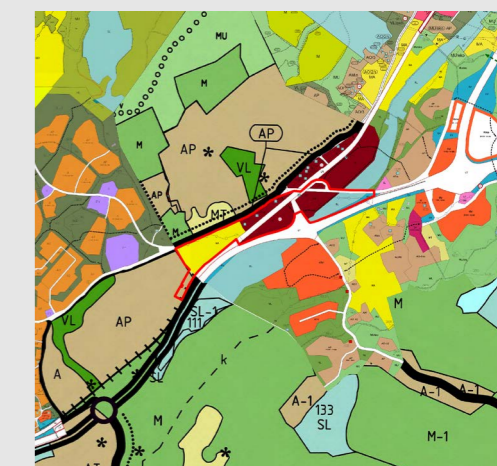
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Kommunen ordnade år 2011 en tomtöverlåtelseävling om området Jorvastriangeln. Det vinnande förslaget uppgjordes av Lemminkäinen Talo Oy (år 2018 har bolaget fusionerats med YIT-koncernen).

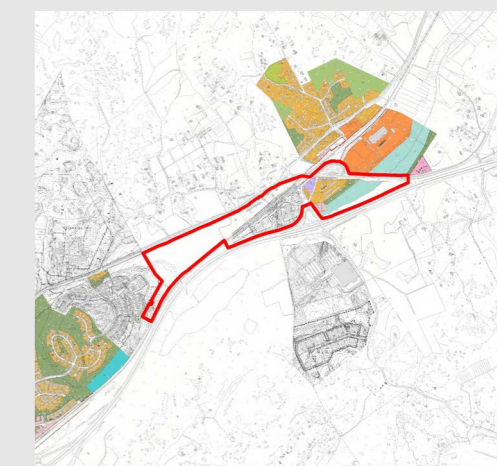
PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Utrag ur Jorvas och Ingvalsby delgeneralplan



Planläggningssituationen i närområdet