

KYRKSLÄTTS KOMMUN

MELLERSTA KYRKSLÄTT

# GILLOBACKA

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



## BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektet ligger i den nuvarande Gillobacka vårdanstalts och dess närområdes terräng invid Gamla Kustvägen samt i zonen mellan Bredberget och Jorvas. Vårdanstaltsens verksamhet har upphört år 2018. Kyrklätts kommun har förvärvat området år 2019.

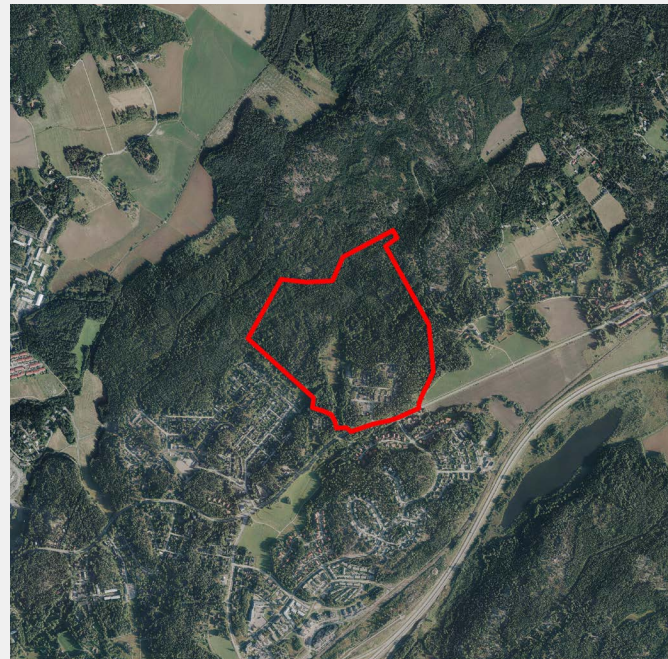
Målsättningen är att förverkliga ett skogbevuxet småhusområde längs med Gamla Kustvägen samt längs en möjlig ringväg. Man förbereder sig till nödvändiga delar på genomförande av förbindelsen till Gesterby område, men den genomförs inte i sin helhet i detta projekt. Också kommunens servicebehov beaktas när planen uppgörs. Gamla Kustvägen är en stomlinje för busstrafiken. I planeringen ska likaså markanvändningen på områdena Bredberget och Jorvas beaktas. Området ansluter till Centralskogen och därför är dess rekreationsanvändning med styrningsbehov en prioritet i planeringen.

I första fasen av byggandet av det nya bostadsområdet i Gruvböle byggs Gillobacka. Från den nya korsningen som ska anläggas vid Gamla Kustvägen byggs det första skedet av den ringledsaktiga förbindelsen (Gamla Kustvägen–Gesterbyvägen) norr om kommuncentrum. På längre sikt strävar man efter att genom den nya gatan styra en betydande mängd fordonstrafik och även bussturer från de nordliga bostadsområdena i kommuncentrum till Jorvas tåg hållplats och till Jorvasportens planskilda anslutning på Västerleden.

I närheten av Gamla Kustvägen är det möjligt att placera ett daghem, en närbutik eller affärslokaler för företag. Av korsningsområdet är det möjligt att utveckla en central plats med tanke på funktionen och stadsbilden, vilket förutsätter högklassigt byggande av området.



Preliminär avgränsning



Flygblid

## BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

### ① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer regionens och kommunens strategier samt de riksomfattande målen för användning av området. Bostadsbyggandet som uppförs på området befrämjar uppfyllande av kommunens MBT-mål.

### ② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på område med befintliga kommunaltekniska nät och på ett mycket lättillgängligt område. Å andra sidan förutsätter den eftersträvande omfattningen av byggande betydande anläggning av ny kommunalteknik på ett område där servicenivån inom kollektivtrafiken är god. Korsningsområdet mellan Gamla Kustvägen och den nya ringledsaktiga förbindelsen ska beaktas med beaktande av markanvändningspotentialen i delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 1.

### ③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet ligger på ett område som ägs av kommunen och är inte näringspolitiskt, men nya invånare har en positiv inverkan på att servicen på Jorvas stationsområde samt Kyrklätts och Masaby affärscentrum blir mångsidigare. I projektet utreds också placering av företagstomter på området, och då kan det uppstå tiotals arbetsplatser.

Tomterna för boende och arbetsplatser som ska planläggas inbringar kommunen försäljnings- eller arrendeinkomster. Kommunen har utrett möjligheterna att använda anstaltsens byggnader och de har beaktats i planeringen. Dessutom är projektet klimatpolitiskt motiverat på grund av den goda tillgängligheten och framför allt om byggandet är trä- och massivträdominerat.

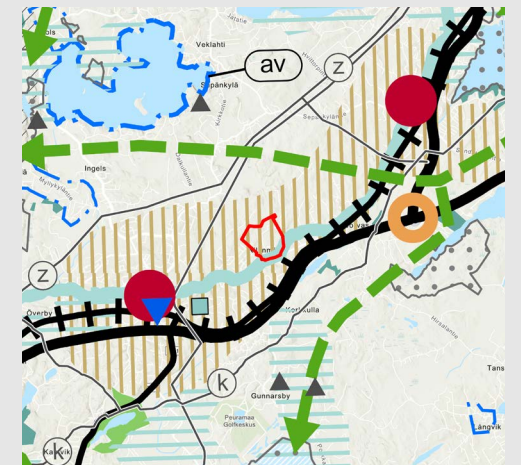
### ④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

Områdets naturvärden utreds. Huvudmålet är ett naturnära, högklassigt och trivsamt nytt bostadsområde i anslutning till den vidsträckta Centralskogen.

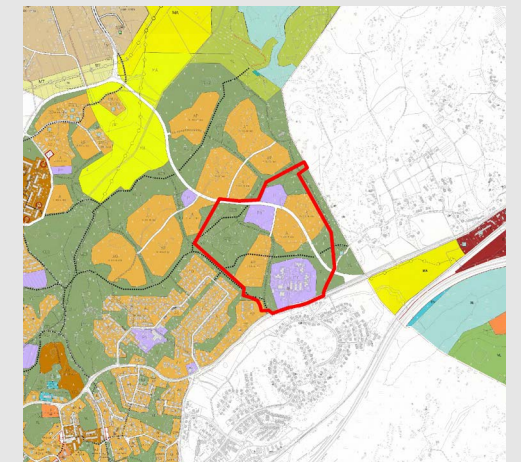
### ⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Kommunen ska främja genomförandet av den nya ringledsaktiga förbindelsen norr om kommuncentrum från Jorvas till Gesterby, för en betydligt stor del av fordonstrafiken från invånarna i de nordliga delarna av kommuncentrum i riktning mot Helsingfors ska fås att flytta sig till förbindelsen i fråga. Så kan den förutspådda mängden rusning i affärscentrum minskas. Å andra sidan borde tillräckligt med boende genomföras invid den nya ringledsaktiga förbindelsen som anvisats i delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 1, för att den skulle möjliggöra en fungerande kollektivtrafik.

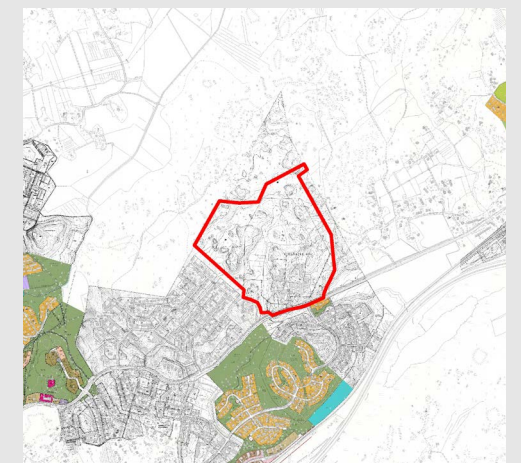
## PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kommuncentrum delgeneralplan, etapp 1.



Planläggningssituationen i närområdet