

NORRA JORVAS



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Programmet för deltagande och bedömning för projektet behandlades i kommunaltekniska nämnden 28.9.2017 (§ 44). Med anledning av responsen på beredningsmaterialet till planen för Västra Jorvas (st 22.1.2015, § 5) har projektet delats i två delar: till planerna för Norra Jorvas och Kvis. Förslaget till plan för Norra Jorvas (kst 29.3.2020 § 109) var framlagt i slutet av våren 2020.

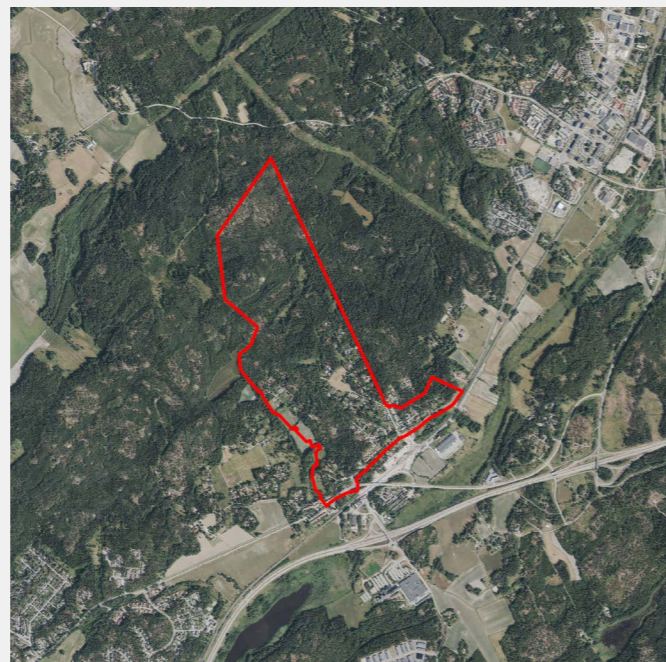
Jorvas med tåghållplats ligger invid kustbanan i zonen mellan Kyrklätts kommuncentrum och Masaby. Fordonstrafiken löper smidigt genom den närliggande planskilda anslutningen på planeringsområdet till Västerleden, därifrån motorvägen leder såväl till kommuncentrum som till Helsingfors centrum och vidare längs med Ring III österut. Också förbindelsen till Masaby är fungerande.

Planeringsområdet norr om kustbanan är nästan 160 hektar och det sträcker sig i norr in på Centralskogens område. Kyrklätts kommun är områdets största enskilda markägare. Över hälften av området är dock i mindre markägares besittning.

Syftet med markanvändningen är att effektivera markanvändningen på närområdet till Jorvas stationsområde genom att planlägga bostäder för cirka 600 nya invånare, göra samhällsstrukturen och rekreationsrutterna på Jorvas område tydligare och bevara de viktigaste kulturarvsobjekten genom att skydda dem. Jorvas tåghållplats och busshållplatserna på Gamla Kustvägen ligger på gångavstånd från området. År 2018 uppgörs de allmänna planerna som främjar planprojektet.



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. På området genomförs bostadsbyggande som befrämjar genomförandet av kommunens MBT-mål. En del av det nya bostadsbyggandet ligger på jord- och skogsbruksområdet i Kyrklätts generalplan 2020. Avvikelse från generalplanen kan motiveras för att antalet användare av Jorvas tåghållplats ska öka.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på ett väl tillgängligt område och omfattas delvis av de kommunaltekniska näten och områdena för kompletterande byggande ligger i närheten av dem. Ställvis på grund av terrängförhållandena förutsätter bl.a. gatubyggandet högklassigt genomförande. Kompletterande byggande på området förutsätter betydande kommunaltekniska investeringar. Servicenivån inom kollektivtrafiken är god på området. Jorvas tåghållplats och busshållplatserna på Gamla Kustvägen ligger på gångavstånd.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL SAMT NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet ligger delvis på kommunägd mark där de tomter som eventuellt ska planläggas för genomförande av boende inbringar kommunen försäljnings- eller arrendeinkomster.

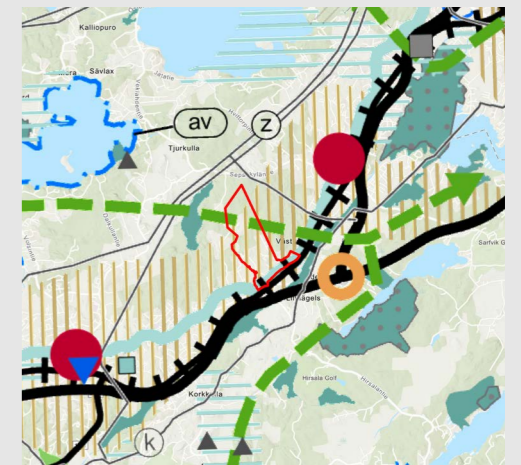
Projektet är ändå inte näringslivspolitiskt, fastän målet är att också placera utrymmen för företag och service på området. De nya invånarna inverkar dock positivt på att servicen blir mångsidigare i kommunen. Projektet är klimatpolitiskt motiverat tack vare sin goda närhet.

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

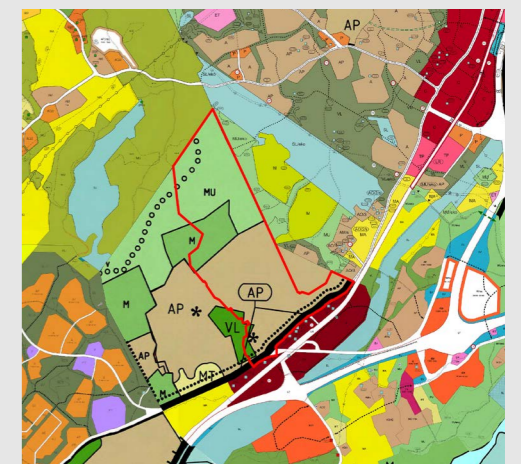
Projektets naturvärden har utretts och betydande objekt anvisas på plankartan. Grönförbindelsebehovet i Nylands landskapsplan beaktas i planeringen. Områdets friluftsförbindelser förbättras på Centralskogens område. Också det nya parkområdet som ska anläggas i västra delen av området, i huvudsak på området för planprojektet för Kvis, ökar avsevärt rekreations servicen på området och för de människor som bor på dess influensområde.

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.

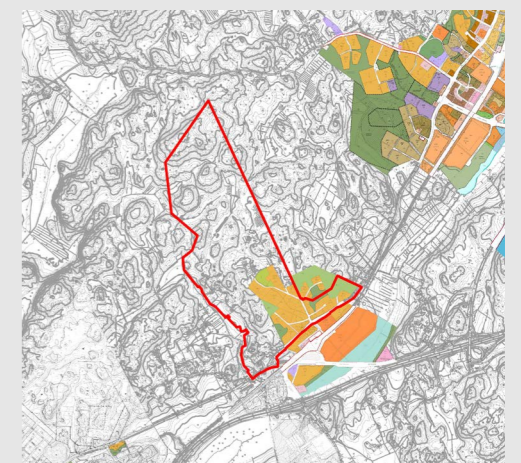
PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Utdrag ur delgeneralplanssammanställningen



Planläggningssituationen i närområdet