



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning för projektet godkändes i samhällstekniska nämnden 16.12.2021 (§ 169). Det ligger söder om Veikkola affärscentrum på området mellan Eriksgård och Lappbölevägen. Området 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.

Landskapmässigt betydande åkerfält och utsikter samt naturskyddsområden bevaras liksom också de betydande gårdarna Eriksgård och Navala med närområden. Kulturhistoriskt betydande byggnader skyddas. Sommarteatrens verksamhetsförutsättningar och de nuvarande rekreationsförbindelserna tryggas. Också områdena med betydande naturvärden bevaras.



Preliminär avgränsning

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 har koncentrerats. Med andra ord ligger skolor, daghem och livsmedelsbutiker 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 samtidigt 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.



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- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet ligger i huvudsak på kommunägd mark där de tomter som ska planläggas för boende och eventuellt för 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 affärscentrum.

Projektet är klimatpolitiskt motiverat tack vare sin goda närbarhet.

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

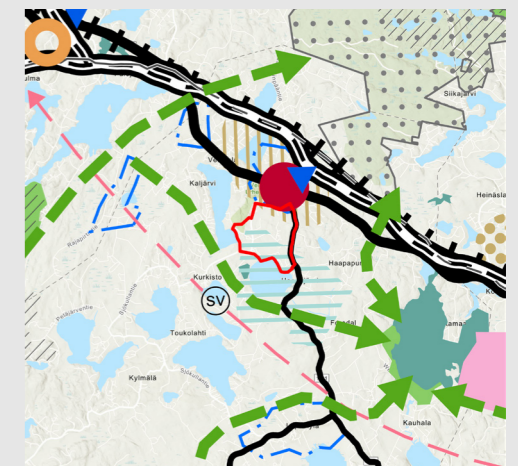
Natur- och kulturhistoriskt värdefulla objekt inventeras. I planen som utarbetas tryggas statusen för byggnader med skyddsvärden och kulturmiljöhelheter, liksom också naturskyddsområden. Samma gäller viktiga perspektiv och särdrag i landskapet.

⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

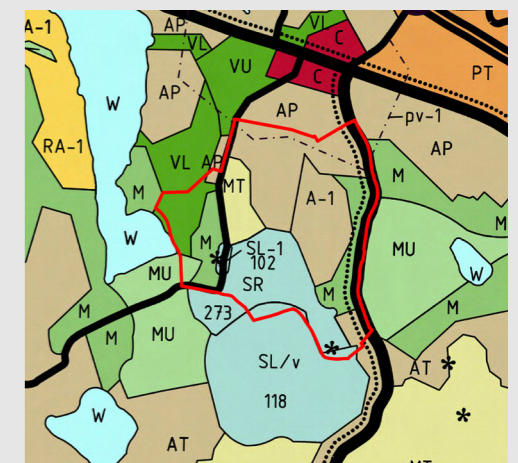
Utvecklingen av Veikkola invid Åboleden berörs också av banprojektet ESA. Innan banprojektet genomförs bör kommunen främja förbättringen av den nuvarande plan-skilda anslutningen i Veikkola vid Åboleden. Kommunen bör främja även byggandet av Åboledens regionala huvudförbindelse (PÄÄVE) från Veikkola i riktning mot Esbo.

På lång sikt bör man utarbeta en delgeneralplan för Veikkola och norra Kyrklätt, eftersom det med anledning av tillväxtpotentialen i de befintliga detaljplanerna har varit en utmaning att förutspå tillväxten i Veikkola.

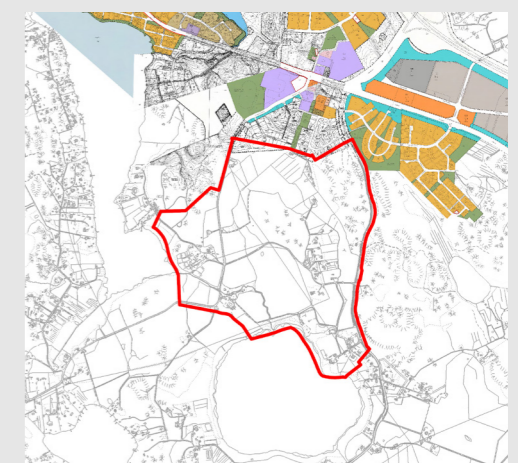
PLANERINGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Utdrag av planläggnings situation i närheten



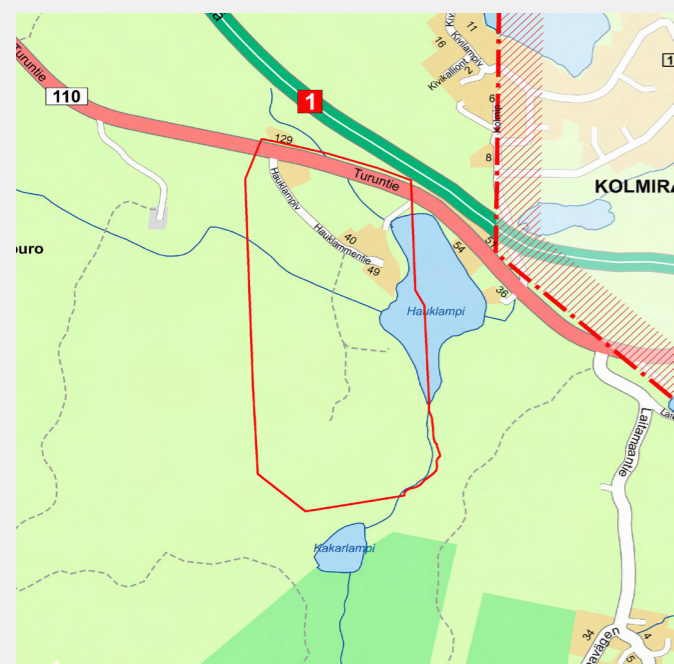
BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektet kan genomföras när markanvändningen på området i delgeneralplanen för trafikkorridoren i norra Kyrklätt anvisas som småhusdominerat område som ska planläggas. En del av projekten var anhängiga åren 2016–2018, tills kommunfullmäktige beslutade lägga ner projektet (9.4.2018, § 24). I princip borde området som ska planläggas vara betydligt mer omfattande än det nedlagda projektet. Eftersom det är fråga om ett projekt som ska inledas på nytt förutsätter det nya avtal om inledande av planläggning med de instanser som vill delta i projektet.

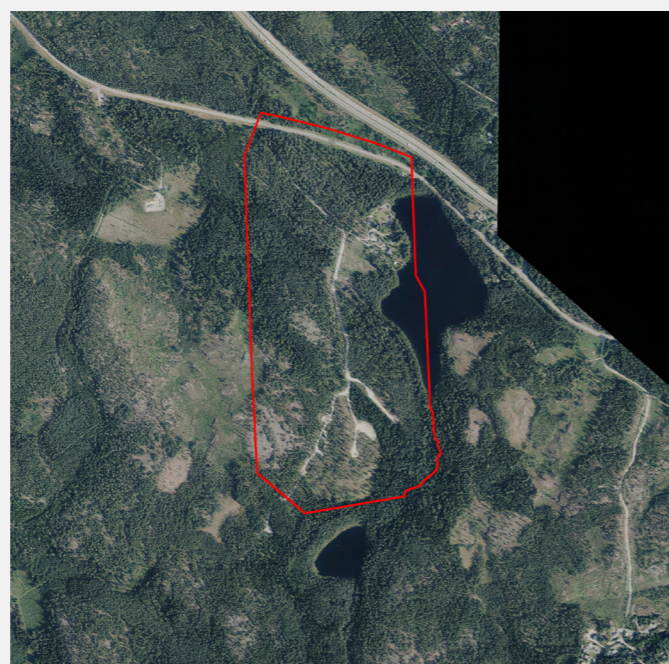
Projektet ligger i den norra delen av kommunen öster om tätorten Veikkola, i omedelbar närhet av gränsen till Esbo, och omfattar området cirka en halv kilometer söderut från Åbovägen (regionsväg 110) väster om Hauklampi. Området är privatägt och till största delen

obebyggt: på området finns en skogsväg och några fritidsbyggnader invid Hauklampivägen. På området kan anläggas högst cirka 50 nya egnahemshustomter. De närmaste kommunala och kommersiella tjänsterna ligger i Veikkola centrum. På Åbovägen går busstrafik regelbundet.

I delgeneralplanen för trafikkorridoren i norra Kyrklätt anvisas småhusbyggande som markanvändning. På området gäller för tillfället Kyrklätts generalplan 2020 där områdets markanvändning har till stor del anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område. Hauklampi har anvisats som vattenområde.



Preliminär avgränsning



Flygbild

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet genomför kommunens strategier när delgeneralplanen för trafikkorridoren i norra Kyrklätt, som alltså möjliggör småhusbyggande på området, har vunnit laga kraft. Den eftersträlvade markanvändningen är för tillfället inte förenlig med Kyrklätts delgeneralplan 2020 eller med planen MBT 2019. Med undantag av vattenområdet (W) har området i sin helhet anvisats i Kyrklätts generalplan 2020 som jord- och skogsbruksdominerat område (M) eller jord- och skogsbruksdominerat område med behov att styra friluftslivet och/eller miljövärden (MU). Traditionellt har inga detaljplaner gjorts upp i kommunen för dylika bostadsområden som är separata från tätortsstrukturen.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger utanför de befintliga kommunaltekniska nätverken. Anläggningen av gatuförbindelsen och vattenförsörjningen enligt kvalitetskraven på kommunalteknik förutsätter avsevärda kommunaltekniska investeringar, och markägarna har ansvaret att genomföra dem.

Som längst är det ungefär en kilometer till den närmaste busshållplatsen, och kollektivtrafikens servicenivå är dålig.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- LIVS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet är privat och har inga näringslivspolitiska effekter. Det är klimatpolitiskt motiverat särskilt om byggnads sättet gynnar byggande i trä och massivt trä.

④ PROJEKTETS REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE- MATERIELLA VÄRDENS DIMENSION

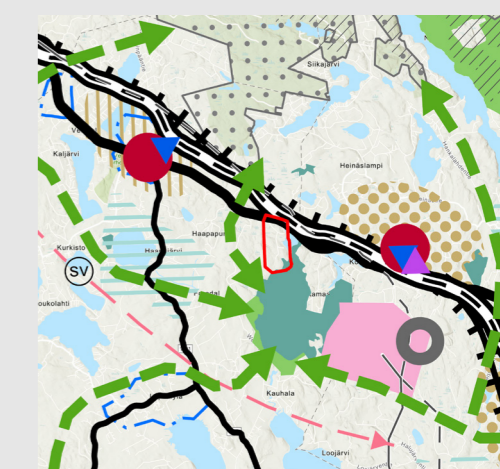
För det sydligaste området i projektet har man gjort upp en naturutredning som kan utnyttjas i projektet. För ett område som ska utvidgas ska man göra upp de naturutredningar som behövs.

På en del av planeringsområdet har på ansökan av markägaren med Nylands NTM-centrals beslut 30.6.2015 grundats ett skyddsområde i enlighet med verksamhetsprogram för mångformighet i södra Finlands skogar METSO. Planeringsområdet ansluter sig i den östra delen till en mer omfattande natur- och rekreationsområdeshelhet.

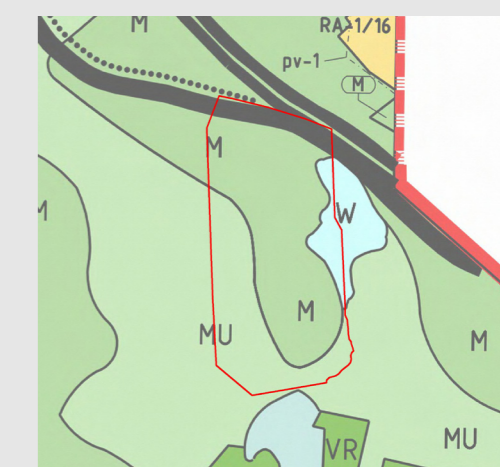
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Genomförandet av projektet förutsätter att delgeneralplanen för trafikkorridoren i norra Kyrklätt har vunnit laga kraft. På grund av framskridandet av projektet vore det mycket positivt om man fick med så många markägare som möjligt invid Hauklampivägen med i projektet. Kommunen har tillsammans med Nylands NTM-central främjat planeringen av förbindelsen för gång och cykling längs Åbovägen.

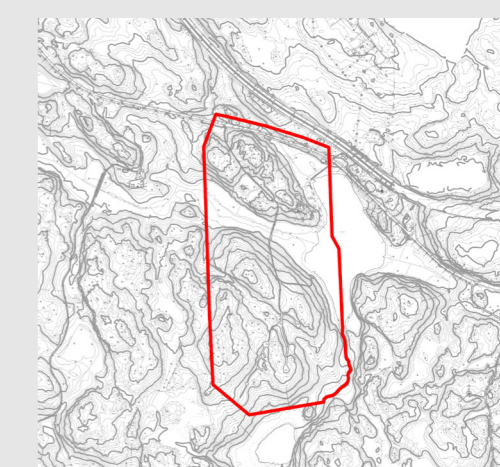
PLANERINGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Utdrag av planläggnings situation i närheten

SIKAJÄRVI NORRA

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



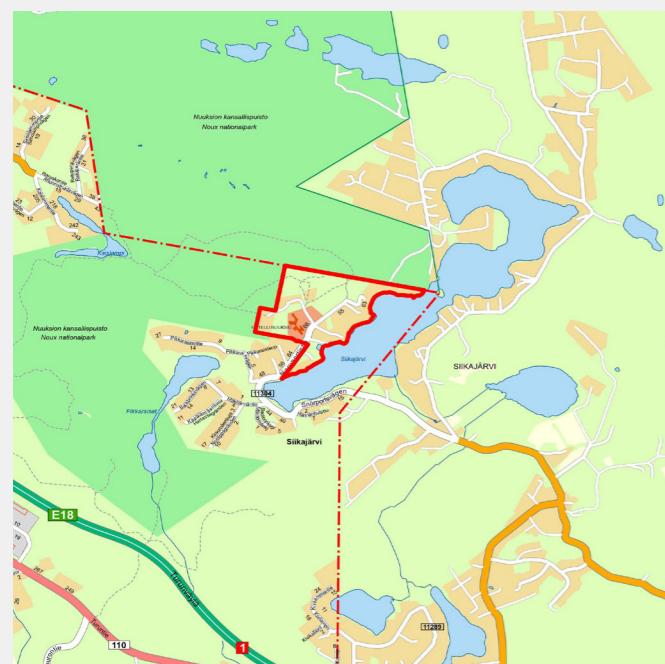
BESKRIVNING AV PROJEKTET

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.

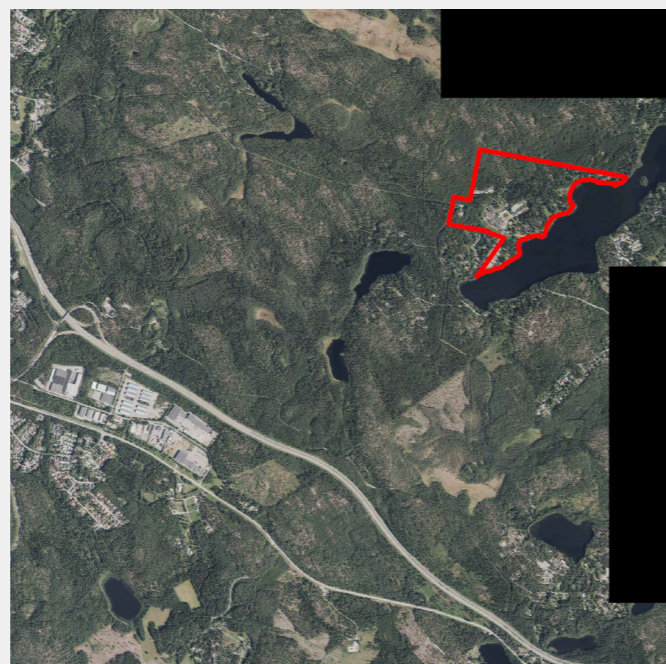
Projektet omfattar Hotelli Nuuksio och fritidsbostäderna i dess närområde. Målet är att utveckla hotellet och utvidga verksamheten genom att utnyttja Noux nationalparks dragningskraft och näraturens särdrag. Utvidgningen av hotellverksamheten baserar sig på

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 inverkan av den ökade fordonstrafiken på den till området ledande Snörportsvägen skick och om eventuella trafiksäkerhetsutmaningar.



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.

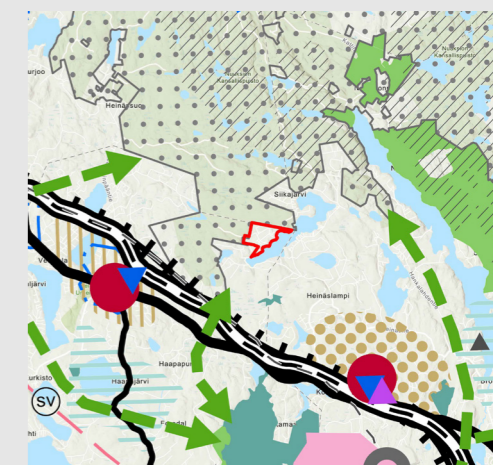
④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

Områdets naturvärden har utretts.

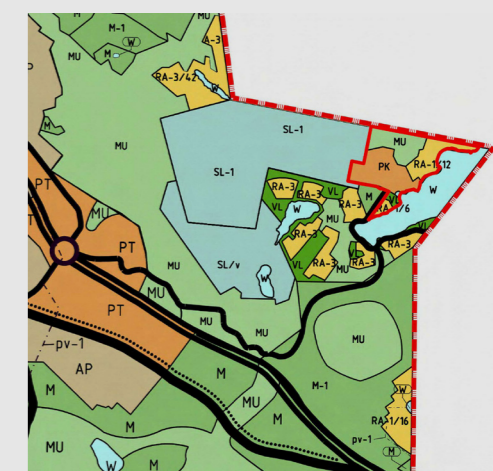
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

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

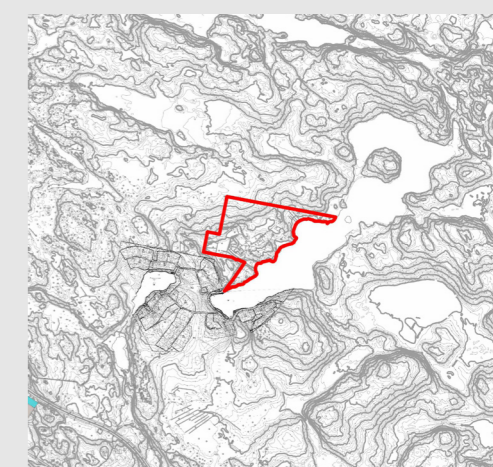
PLANERINGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Utdrag av planläggnings situation i närheten

ÅBOVÄGEN,
KVARTER 126

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



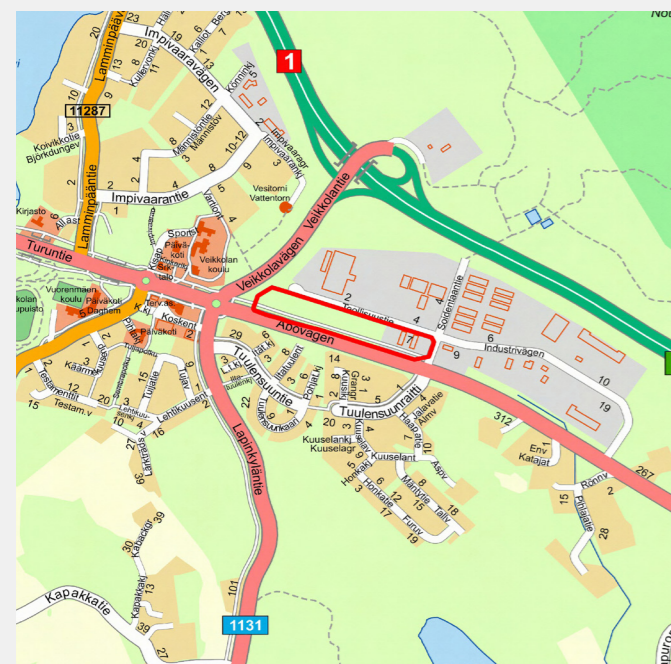
BESKRIVNING AV PROJEKTET

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. Funktionellt sett ligger projektet något vid sidan om av nuvarande Veikkola cent-

rum, så kvaliteten på affärsverksamheten som placeras på området bör utredas innan planläggningen inleds.

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 ESA-banan 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-
LIVS- 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.

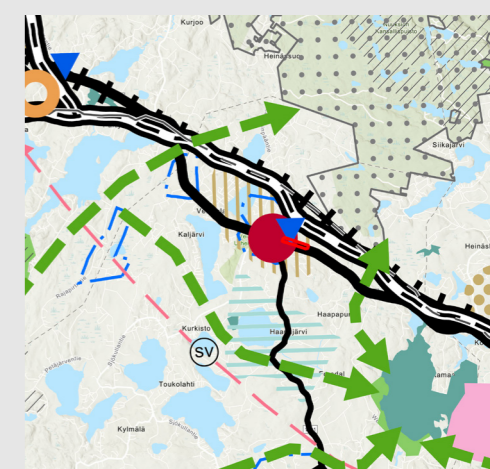
④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATION-
SMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

På området förekommer enligt utredningar inga naturvärden.

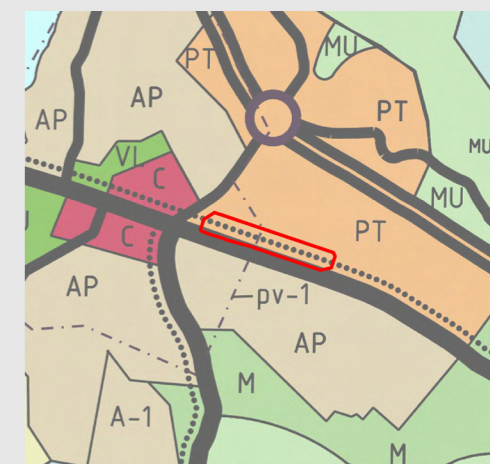
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER
FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

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 att man beaktar områdets befolkningstillväxt och köpkraft.

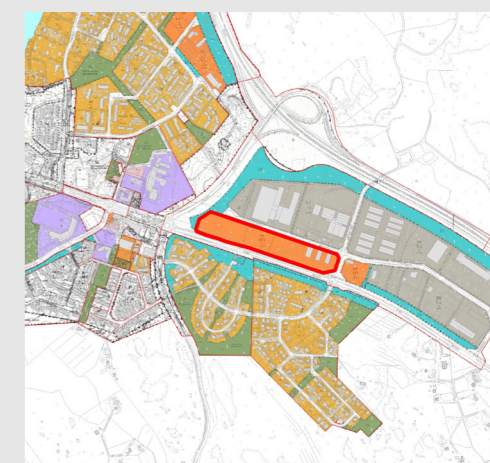
PLANERINGSSITUATION



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 planen för ESA-banan. Beredningsmaterialet 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- 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 REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

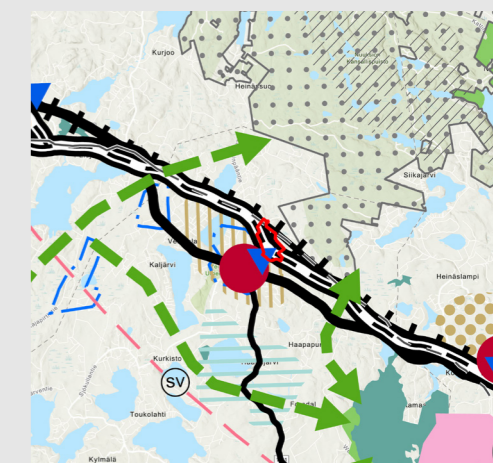
Områdets naturvärden har utretts.

⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

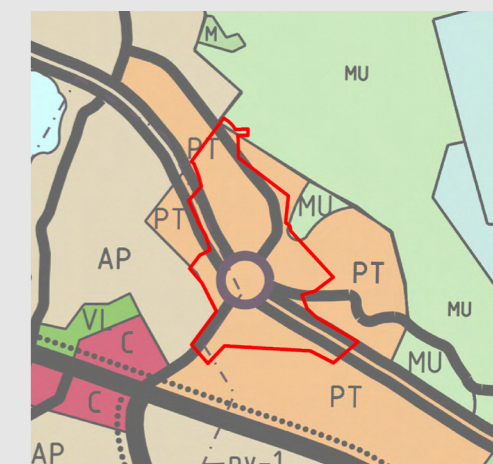
Genomförande av Veikkola stationsområde och det nya arbetsplatsområdet i anslutning till det förorsakar enligt de preliminära utredningarna inte smidighetsproblem i Åboledens planskilda anslutning som ska förnyas. Funktionsgranskningen har utarbetats i samband med den allmänna planeringen av ESA-banan 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.

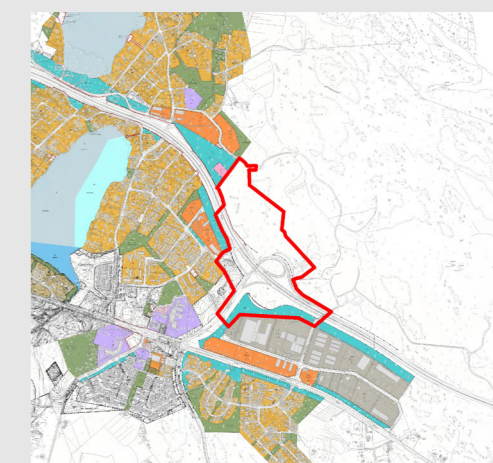
PLANERINGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrkslätts generalplan 2020



Utdrag ur aktuella detaljplaner

VEIKKOLA, KVARTER 40

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektet ligger i Veikkola centrum i kvarter 40 som är obebyggt. Det ligger på en central och synlig plats vid Veikkola torg och närbelägna Koskisparken. Söder om kvarteret finns ett verksam daghem. Innan detaljplanen inleds i kommunen fattar man beslut om offentliga tjänster som eventuellt placeras i byggnaden.

I kvarteret som ligger på en med tanke på stadsbilden viktig plats planerar man placera bland annat ett bibliotek, hälsotjänster och boende för seniorer. Placeringen av ovan nämnda verksamheter i Veikkola centrum på ett område med god närhet är motiverad med tanke på funktionen. I Veikkola har beredskapen i fråga om boendemöjligheter för seniorer inte varit tillräcklig i

en situation när antalet beräknas öka kännbart de närmaste åren. Alternativt kan man i den nya byggnaden placera affärer och vanligt boende i stenfotsvåningen.

Kvarteret har länge varit obebyggt och det har tidigare planerats komma i användning av välfärdscentralen. Med tanke på stadsbilden vore det önskvärt att bygga kvarteret med det snaraste eftersom torget med näromgivning i och med husbyggandet skulle få en ny karaktär och Veikkola centrum efterlängtat ny verksamhet. Den nya byggnaden bör få en högklassig arkitektur.



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. Det främjar uppnåendet av kommunens MBT-mål, om än volymen bostadsbyggande i projektet kan vara liten. Området ligger på en dryg kilometers avstånd från den planerade tågstationen i Veikkola, som blir verklighet om ESA-banan 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.

PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- LIVS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet ligger på kommunägd mark i Veikkola centrum. Näringspolitiskt sett är projektet betydande, eftersom offentliga och kommersiella tjänster planeras i kvarteret. Vid genomförandet har projektet en positiv inverkan på Veikkolas attraktionskraft.

Projektet är klimatpolitiskt motiverat tack vare sin goda närhet.

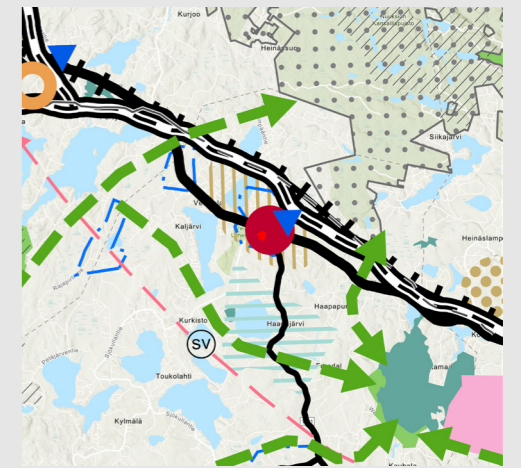
PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATION- SMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

På området förekommer enligt utredningar inga naturvärden.

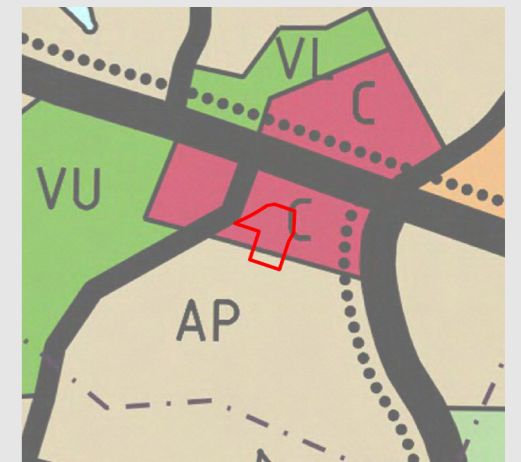
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TÄS I BEAKTANDE

Innan utarbetandet av detaljplanen utreder kommunen de offentliga tjänsterna som ska placeras i kvarteret.

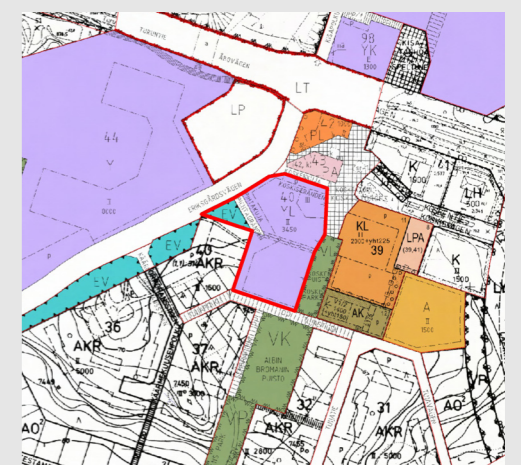
PLANERINGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrkslätts generalplan 2020



Utdrag ur aktuella detaljplaner