



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektet ligger norr om Kyrklätts affärscentrum och söder om Gesterby flervåningshusområde och Stubbhagens småhusområde, öster om välfärdscentralen och invid den bäckliknande Jolkby å. Målet med projektet är att genomföra nytt slags seniorboende i vilket man utnyttjar bl.a. nya innovationer för boende och erbjuder boendena välfärdstjänster av ny typ. Bakgrunden till projektet är Kyrklätts kommuns deltagande i bl.a. MONIA-projektet, som leds av Aalto-universitetet och miljöministeriet. I samband med projektet utvecklas i synnerhet boende för minnessjuka som en del av integrerat boende som inte är anstaltsmässigt

Ursprungligen var avsikten att bygga ett inlärningscenter med bollplan i stället för välfärdscentralen. Bollplanens område, där man planerar seniorboendet, ligger

på en synlig plats med god närbarhet. Det nya byggandets volym ska vara tillräckligt effektiv men samtidigt ska man ta närmiljön i beaktande. I närheten av platsen finns omfattande rekreationsområden.

Trafikarrangemangen som välfärdscentralen och inlärningscentret förutsätter har genomförts. Gesterbyvägens busshållplatser och trafiksäkra trafikförbindelser, inklusive underfartstunnlar, som tjänar gång- och cykeltrafik, är färdiga. Fordons- och serviceförbindelsen till seniorbostädernas område ordnas via välfärdscentralens tomt.

Den nya välfärdscentralen, i vars omedelbara närhet planeras nytt seniorboende, inleder sin verksamhet hösten 2023.



Preliminär avgränsning



Flygblid

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet genomför delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 1, och följer regionens och kommunens strategier. Vid ett genomförande skulle projektet främja uppfyllande av kommunens MBT-mål.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet finns på en lättillgänglig plats och finns på område som omfattas av befintliga kommunaltekniska nät. Nybyggande förutsätter inte särskilda åtgärder t.ex. beträffande gatubyggnad. Servicenivån inom kollektivtrafiken är god på området.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- LIVS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet ligger på kommunägd mark. Seniorbostäderna på området producerar antingen försäljnings- eller hyresinkomster till kommunen. Projektet är emellertid inte i första hand näringspolitiskt även om seniorboendet erbjuder nya boende- och arbetsmöjligheter om det förverkligas. Projektet är dessutom klimatpolitiskt motiverat tack vare sin goda närbarhet.

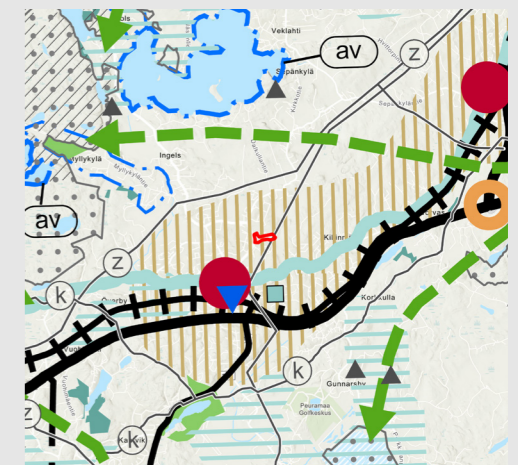
④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

Projektet äventyrar inte gång- och rekreationsförbindelser enligt den gällande detaljplanen. På området finns inga för naturskyddet betydande arter.

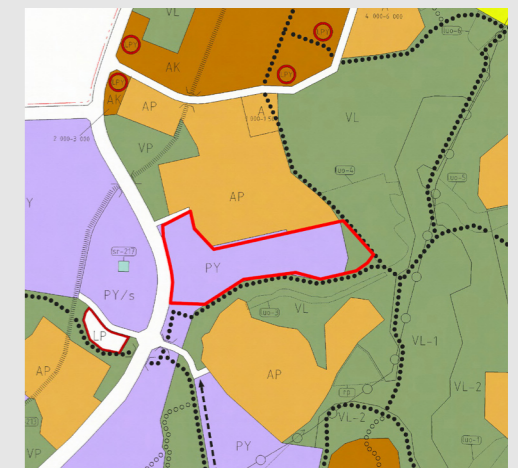
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Serviceutbudet i Kyrklätts affärscentrum utvidgas norrut i och med att välfärdscentralen genomförs. Välfärdscentralen, simhallen och Jokirinteen oppimiskeskus bildar en ny funktionell knutpunkt. Ovannämnda funktioner ökar trafiken på Gesterbyvägen, vilket har inverkan bl.a. på trafikens smidighet på området. Det är sannolikt att utvecklingen som beskrivits ovan leder till att man behöver bygga en ny rondell i korsningen mellan Gesterbyvägen och Överbyvägen samt ytterligare körfält på förbindelsen mellan Överbyvägen och Gamla Kustvägen. Dessa förnyelser som främjar färdsl och förbättrar trafiksäkerheten stämmer överens med den allmänna planen för gatorna i Kyrklätts affärscentrum, som blev färdig år 2020. Detaljplanerna för området, vilka möjliggör trafikarrangemangen som beskrivits ovan, har förnyats år 2021.

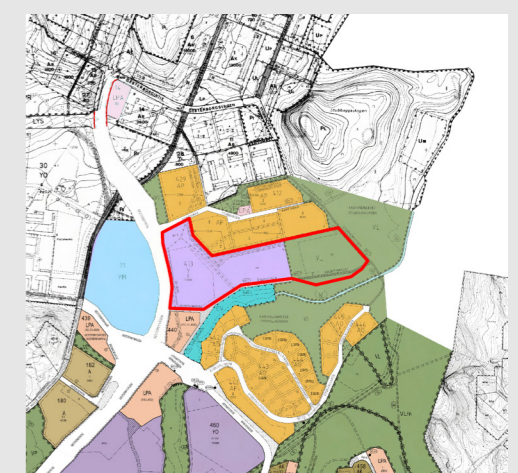
PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kommuncentrum delgeneralplan, etapp 1.



Planläggningssituationen i närområdet