



BESKRIVNING AV PROJEKTET

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

Målet för projektet är att genomföra småhusdominerat boende på området så att det mer effektiva boendet placeras på området för offentlig service som anvisats i delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 1, invid Gamla Kustvägen och den nya ringledsaktiga förbindelsen. Man förbereder sig på genomförande av förbindelsen till nödvändiga delar, men den genomförs inte i sin helhet i det här projektet. 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

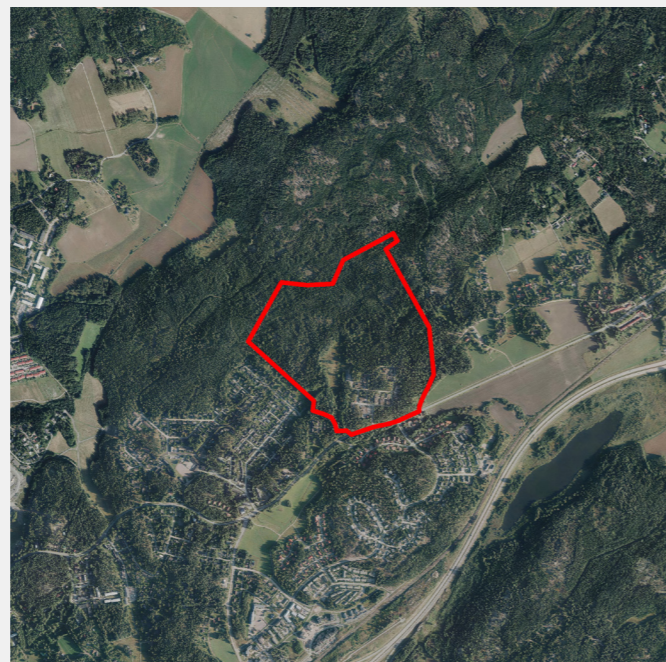
därför är dess rekreationsanvändning med styrningsbehov en prioritet i planeringen.

Planläggningen av området möjliggör ibruktagandet av det nya bostadsområdet i Grubböle väster om Gillobacka när den första fasen av den ringledsaktiga förbindelsen (gamla Kustvägen - Gesterbyvägen) anläggs från den nya korsningen som ska anläggas vid Gamla Kustvägen 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 tåghållplats 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. Om en betydande mängd bostadsbyggande genomförs på området, befrämjar det genomförandet 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 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, som ligger på ett område som ägs av kommunen, är i första hand 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 då uppstå tiotals nya arbetsplatser.

Tomterna för boende och arbetsplatser som ska planläggas inbringar kommunen försäljnings- eller arrendeinkomster. Kommunen har utrett möjligheterna att använda anstaltens byggnader och de beaktas i planeringen. Dessutom är projektet klimatpolitiskt motiverat tack vare sin goda tillgänglighet och i synnerhet om byggandet görs i trä och massivt trä.

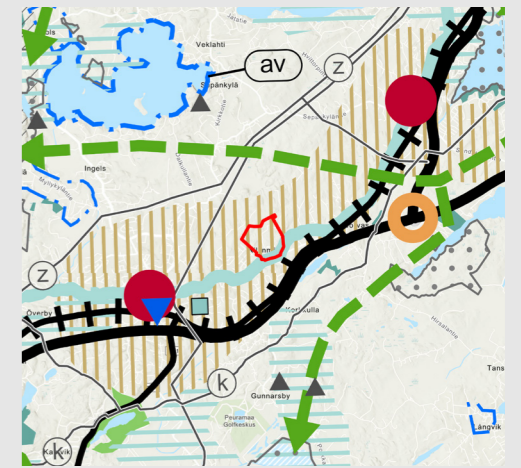
④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

Projektets naturvärden har delvis utretts och de beaktas vid planeringen. Tyngdpunkten i planeringen av området ligger på genomförande av en högklassig stadsbild.

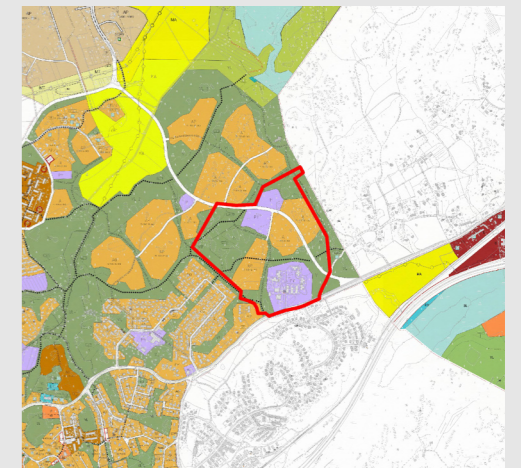
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TÄS I BEAKTANDE

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 minska. 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.

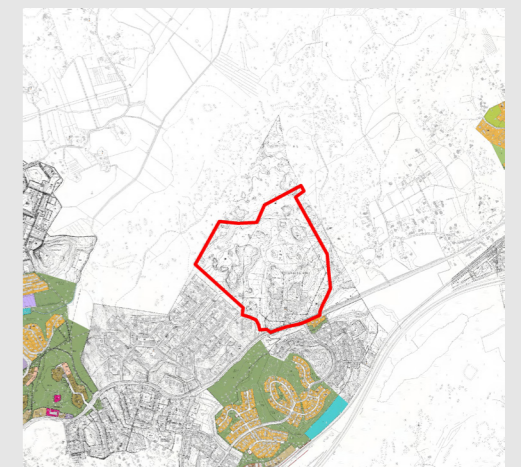
PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kommuncentrum delgeneralplan, etapp 1.



Planläggningssituationen i närområdet