

KVARNTORPET

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



BESKRIVNING AV PROJEKTET

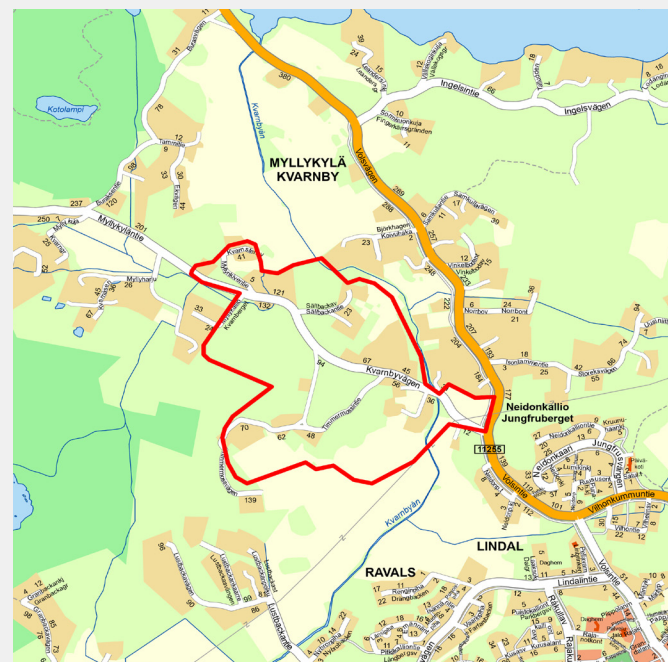
Projektet ligger i Kvarnby, i zonen mellan Volsvägen och Meiko naturskyddsområden på cirka tre kilometers avstånd från Kyrklätts affärscentrum norrut.

Av förslaget till delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 2 (kst 26.4.2021, § 151) framgår den eftersträlvade markanvändningen på området: på området planeras ett nytt småhusdominerat bostadsområde. Nybyggnad placeras främst på ett område som ägs av kommunen.

Ordnandet av trafik och ordnandet av smidiga trafikförbindelser till Volsvägen och dess busshållplatser ligger i centrum för planeringen av området. Enligt Forststyrelsen ökar antalet besökare till Meiko, och år 2020 besöktes Meiko naturskyddsområde av ca 37 000 personer. 20 000 (beräkning år 2020) och målet för detaljplanen är att få både fler besökare än förr och de nuvarande

och nya invånarna att gynna hållbara färdmedel, kollektivtrafik och gång och cykling. Detta är en utmaning eftersom busslinjen för tillfället går endast längs Volsvägen, och vid sidan om Volsvägen har år 2020 anlagts en ny gång- och cykelförbindelse. Det planerade bostadsområdets närhet är en utmaning för fordons- och kollektivtrafiken också på grund av att förbindelsen norr om kommuncentrum från Gesterby i riktning mot Jorvas och vidare till Västerleden genomförs först efter en lång tid.

Projektet fordrar att delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2, vunnit laga kraft så att där anvisats ett nytt bostadsområde i Kvarnby. Utredningar som ska uppgöras i anknäring till delgeneralplansarbetet betjänar också planeringen av det nya bostadsområdet.



Preliminär avgränsning



Flygblad

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

I delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 2, anvisas markanvändningen för området. Om på området genomförs en betydande mängd bostadsbyggande, befrämjar det genomförandet av kommunens MBT-avtal.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet är utmanande med tanke på närheten, eftersom till exempel fordonsförbindelsen till Västerleden för närvarande går genom Kyrklätts affärscentrum. Visserligen har i delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 1, anvisats den smidigare fordonsförbindelsen Grubböle, som i framtiden leder trafiken från Kvarnby i riktning mot Jorvas och vidare till Västerleden (stamväg 51).

De kommunaltekniska näten ligger i närheten av området. Ställvis p.g.a. terrängförhållandena fordrar bl.a. gatubyggnad planering av hög kvalitet. Kollektivtrafikens servicenivå är måttlig/svag. Busshållplatserna vid Volsvägen ligger på gångavstånd.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet befinner sig delvis på kommunägd mark där de tomter som anläggs och som ska planläggas för boende inbringar kommunen försäljnings- eller arrendeinkomster. Det är klimatpolitiskt motiverat om byggnadssättet gynnar byggande i trä och massivt trä.

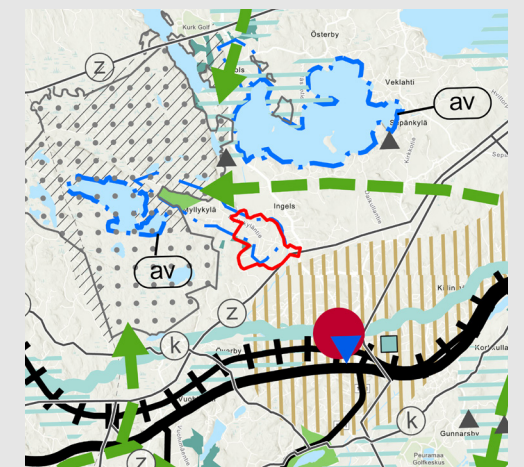
Projektet är inte näringslivspolitiskt. Nya invånare inverkar ändå positivt på mångsidigare service i Kyrklätts affärscentrum.

④ PROJEKTETS REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDENS DIMENSION

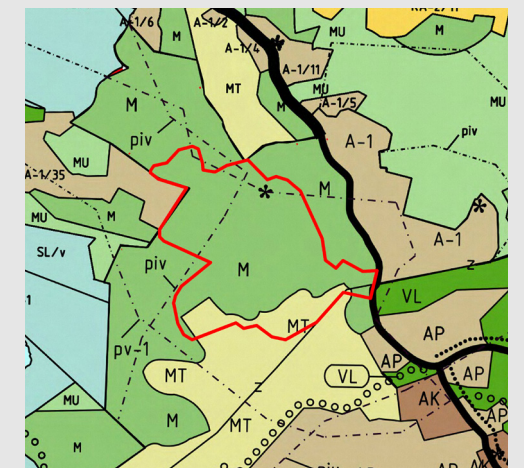
Man kommer att inventera projektets naturvärden mer omfattande än i utredningarna på delgeneralplansnivå. Områdets rekreationsförbindelser förbättras särskilt i riktning mot Meiko naturskyddsområde. De utökar avsevärt rekreationstjänsterna på området och för invånarna som bor i näromgivningen.

En arkeologisk inventering av området och en inventering av den byggda kulturmiljön har gjorts. Ställningen i fråga om byggnader med skyddsvärden och kulturmiljöhelheter tryggas i planen som utarbetas. Dessutom kommer på området att placeras bl.a. en lekplats som betjänar invånarna.

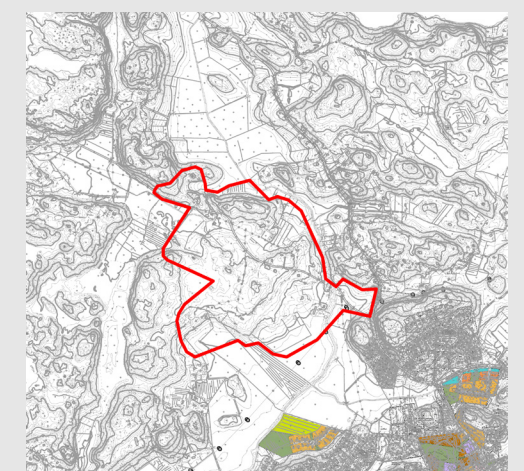
PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Planläggningssituationen i närområdet