



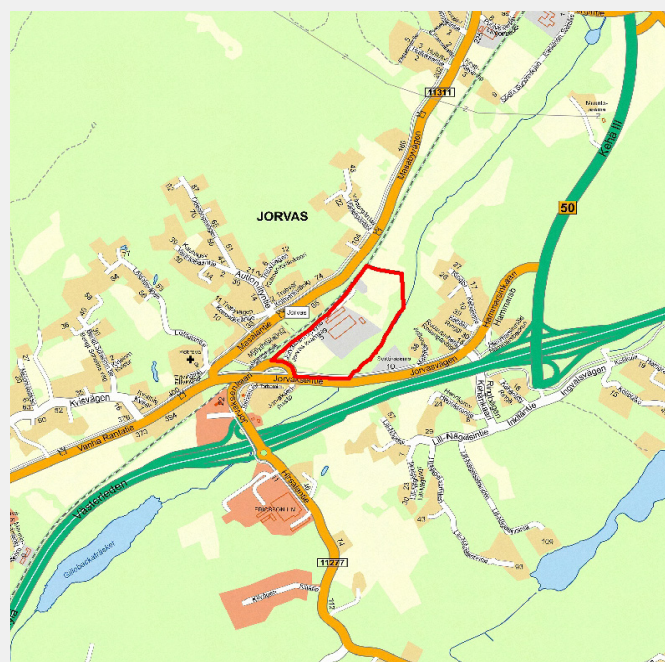
BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektet ligger i Jorvas, på området mellan kustbanan och Sundets bäckfåra i den omdelbara närheten av Jorvas tåghållplats. Ändringen och utvidgningen av detaljplanen omfattar förutom det befintliga företagsverksamhetsområdet också planeringen av markanvändningen norr om området. Området ligger på en synlig plats både till kustbanan och Västerleden.

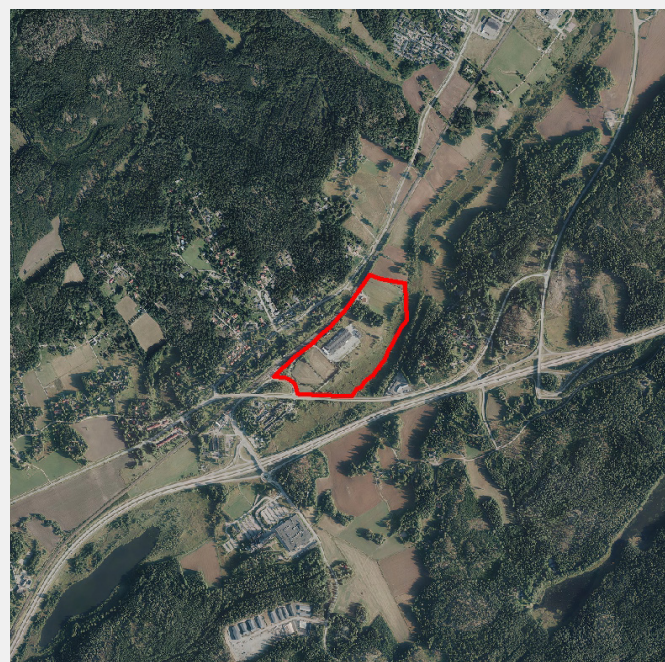
Målet är att i enlighet med delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsby ändra användningsändamålet för det nuvarande området, som planlagts som arbetsplatsområde men som inte bebyggt fullt ut, till stadsligt bostadsområde. Det är motiverat att koncentrera en stor mängd bostadsproduktion på stationsområdet. Den skyddade byggnaden Jorvas kvarn istandsätts till områdets landmärke. I första hand strävar man efter

att skydda bostadsgårdarna mot trafikbuller genom placering av nybyggnad och kvartersstrukturer. Bekämpning av buller från fordons- och spårtrafiken är en central utmaning i planeringen av området. Bullerutredningen för området blev färdig år 2022.

Området planeras så att det passar ihop med funktionerna på Jorvas tåghållplats. Den förnyade hållplatsen blev färdig år 2021. Markanvändningen stöder sig på fungerande gång- och cykelförbindelser. Dessutom ska utmanande trafik- och parkeringsarrangemangen göras skickligt. De nya byggnadernas arkitektur och miljöbyggandet ska vara högklassigt. Bevarandet av den befintliga företagsverksamheten ska tryggas, och man måste vid planeringen ägna särskild uppmärksamhet åt det successiva byggandet av området.



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. På området genomförs bostadsbyggande som befrämjar genomförandet av kommunens MBT-mål.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på område med befintliga kommunaltekniska nät. Nybyggnad förutsätter dock byggande av kommunalteknik, vilket medför avsevärda kostnader. Området ligger på en trafikmässigt lättillgänglig plats. Servicenivån inom kollektivtrafiken på området är god bl.a. tack vare stambusslinjen och tåghållplatsen. Åtgärderna för bekämpning av buller och vibrationer från spårtrafiken kan inverka på ekonomin i projektets genomförandeskede. Likaså ska åtgärderna för bekämpning av buller från fordonstrafiken på Västerleden beaktas. Bullerutredningen för området blev färdig år 2022.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- LIVS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet är privat och det har bara ringa näringspolitiska konsekvenser, men beroende på det kommande invånarantalet kommer det sannolikt någon service på området. Nya invånare inverkar positivt på uppfyllandet av den planerade servicen i Jorvatriangeln. Dessutom använder områdets invånare servicen i kommuncentrum och Masaby. Utvecklingen av området stärker Jorvas stationsområdes stadsbild på ett positivt sätt och utökar dess attraktionskraft.

Enligt utvecklingsbilden för Jorvas och Sundsberg som blev färdig år 2021 genomförs byggandet på stationsområdet i trä och massivträ. En god servicenivå inom kollektivtrafiken, ett klimatvänligt byggsätt och byggande på åkerområde är i linje med byggande av kommunens klimatmål.

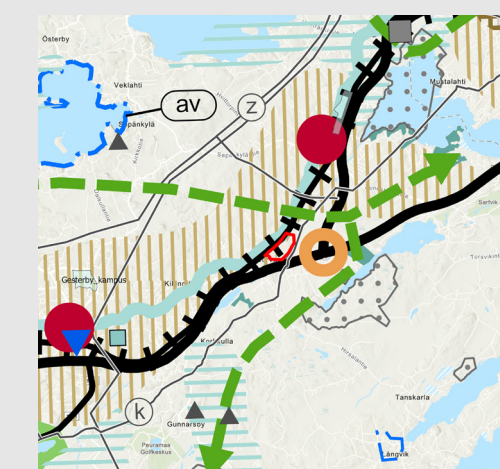
④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

På området finns inga objekt med betydande naturvärden förutom Sundets naturskyddsområde.

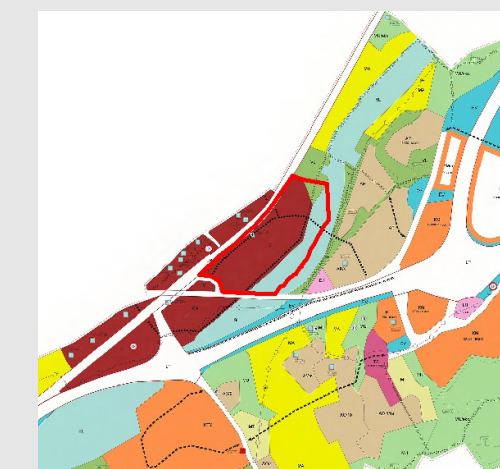
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Jorvas tåghållplats funktioner och markanvändningen för Västra Jorvas kvarn beaktas vid planeringen av området. Gång- och cykelförbindelsen i riktning mot Masaby, som är en del av det regionala huvudnätet för cykling (PÅÄVE), planeras i anslutning till projektet. Sundets bäckfåra är ett naturskyddsområde, så behandlingen av dagvattnet på området måste göras skickligt.

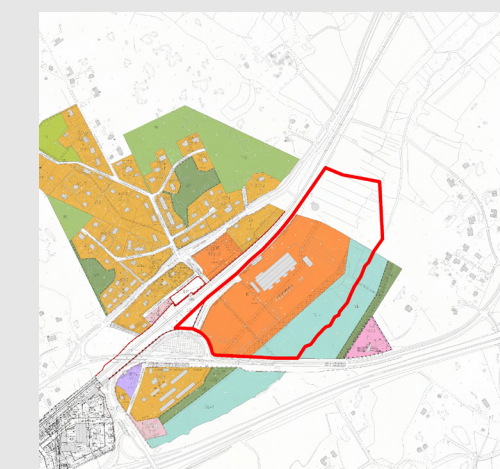
PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Planläggningssituationen i närområdet