

KANTVIKS DELGENERALPLAN

PROJEKTKORT FÖR DELGENERALPLAN



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning för delgeneralplanen för Kantvik godkändes i samhällstekniska nämnden 28.10.2021 (§ 142).

Området ligger i sydvästra Kyrklätt på södra sidan av Västerleden och kustbanan. Planområdets areal är ca 17 kvadratkilometer, varav ca 2 km² är vattenområden. Kommunen äger ca 4 km² mark och under 0,4 km² vattenområden. Till planeringsområdet hör tätorterna Kantvik och Smedsede, Strömsby industriområde och glesbygdsområdena Molnträsk och Pippurn. Dessutom hör strandområden och jord- och skogsbruksområden till planeringsområdet. Obbnäsvägen löper genom området. Terrängen har varierande höjdförhållanden och jordmånen består i huvudsak av bergsområden varvade med sand- och lersänkor. Cirka 3000 personer bor permanent på området (år 2018). Området hörde till det så kallade Porkala arrendeområdet som var i Sovjetunionens besittning 1945–1956.

Målet för planeringen är att för området anvisa mångformigt bostadsbyggande med högklassig omgivning och som beaktar olika livsskeden samt service som anknuter till boende. Tätare byggande koncentreras till Kantviks centrumområde varvid man tryggar mångsidig utveckling av service och förbättrar den nuvarande stadsbilden. Koncentrationen av bosättningen till influensområdet för kollektivtrafikens kvalitetskorrridor är också en förutsättning för utveckling av ett fungerande trafiksystem och kollektivtrafik.

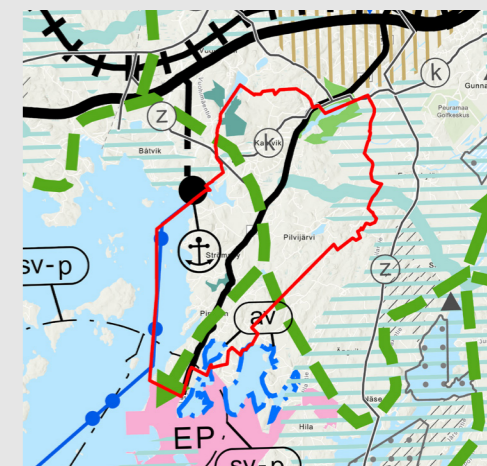
Målet är bevarande av naturvärden och särskilt en ekologisk korrridor från Porkala udd genom planområdet mot Meiko. Ett centralt mål för planeringen är också mångsidig användning av stränderna för rekreation och boende. Man strävar efter att för området anvisa en gång- och cykelled vid stranden eller i närheten av stranden, en allmän badstrand samt olika funktioner för båtliv och vattensport, så som en ramp för sjösättning av båtar. På Jollstrandens område är avsikten att genomföra en ny småbåtshamn och nytt bostadsbyggande invid havet. Nya småhusdominerade bostadsområden anvisas också i strandzonen och i Obbnäsvägens zon. Man strävar efter att tillgodogöra sig hamnen med djupfarled i utvecklingen av båt- och hamnfunktioner samt övriga arbetsplats- och servicefunktioner. De nuvarande hamnfunktionerna bevaras på området.

Kommunaltekniska nämnden remitterade beredningsmaterialet för delgeneralplanen för ny beredning 26.10.2017 (§ 53). Den planekonomiska utredningen och den allmänna planen för vattenförsörjningen för området presenterades för kommunaltekniska nämnden 17.5.2018 (§ 65). Planens beredningsmaterial var med samhällstekniska nämndens beslut 28.10.2021 (§ 142) framlagt vid årsskiftet 2021–2022.

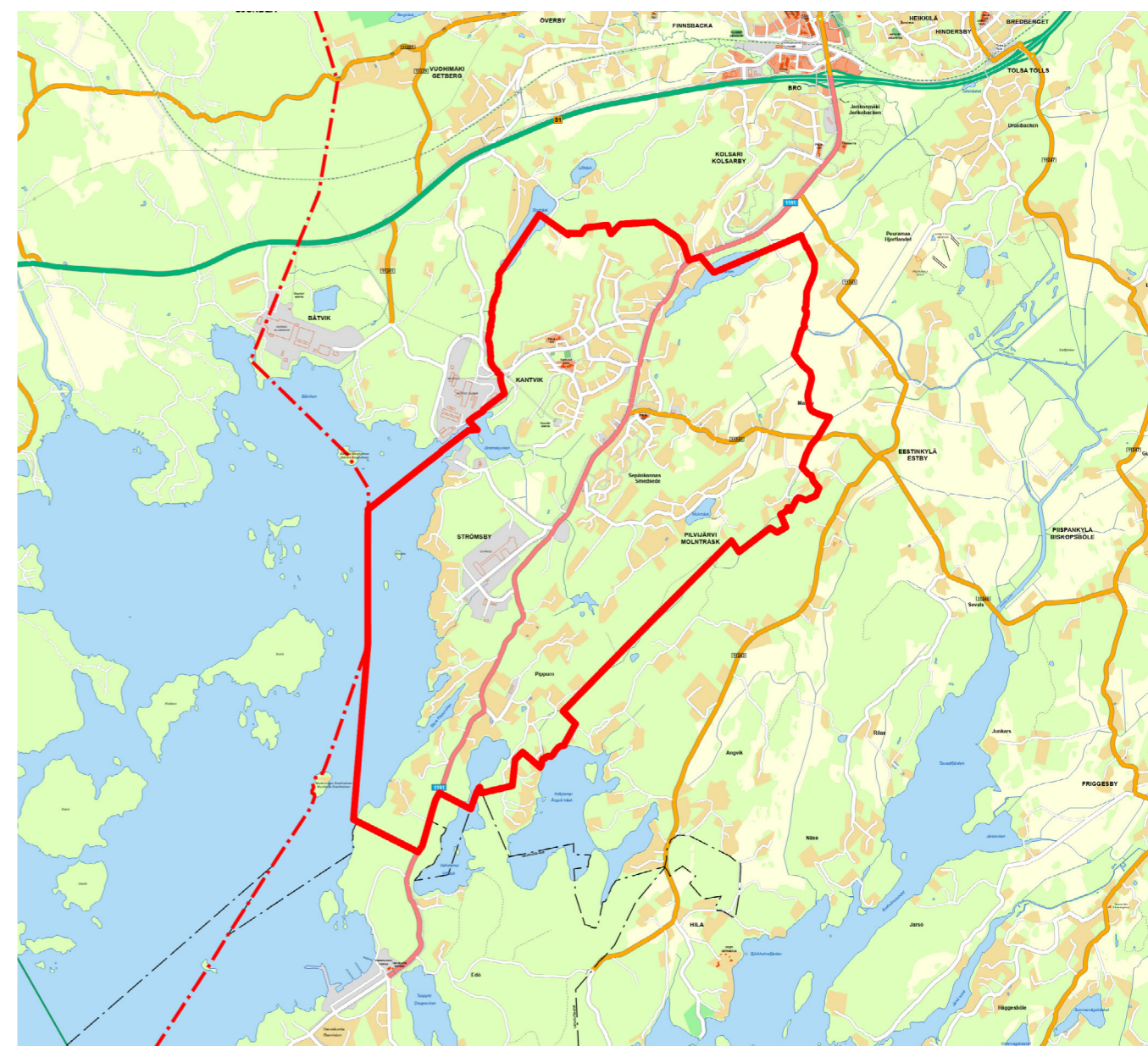
PLANERINGSSITUATION

I Nylandsplanen 2050 har Kantviks centrum inte anvisats med en skild beteckning. Följande beteckningar gäller området: farled, grönförbindelsebehov, skyddszon, hamn, stamledning för jordgas, område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden och ytvattenområde som är viktigt för vattenanskaftningen. På området finns tio gällande detaljplaner.

Utvecklingsbilden för Kantvik 2040 – havsnära Kantvik blev färdig våren 2016. Utvecklingsbilden fungerar som utgångspunkt för planeringen av delgeneralplanen och den anvisar Kantviks tätortsområde och Kantviksstranden som tyngdpunktsområde för markanvändningen. Planeringen styrs likaså av En blick in i framtiden – utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrklätt 2040 och 2060.



Situation för landskapsplanen



Avgränsning för Kantviks delgeneralplan

SUNDSBERGS DELGENERALPLAN

PROJEKTKORT FÖR DELGENERALPLAN



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Östra delen av den centrala tätortszonen i Kyrkslätt, områdena Sundsberg och Sarvvik som gränssar mot Esboviken, är en stor utvecklingspotential för kommunen, vilket också har identifierats i Helsingforsregionen. Kommunens markägo på planeringsområdet är ringa. Området som ska delgeneralplaneras är ca 10 km² och där bor ca 600 invånare (år 2020). Invånarantalet växer sannolikt betydligt i och med att bostadsområdet i Sarvvik söder om Västerleden verkställs. Senast år 2030 bor sannolikt över 3000–4000 invånare på området. Detaljplanen för Kolabacken, som möjliggör en stor datacentral, skapar ett betydande antal nya arbetsplatser på området.

Kommuncentrum finns på cirka sju kilometers avstånd från planeringsområdet och ca 25 km från Helsingfors centrum. Som kortast är det under två kilometers avstånd till Masaby tåghållplats och Stensviks kommande metrostation. Redan för tillfället är servicenivån på busstrafiken på området god. Områdets närhet är utomordentlig tack vare de regionala huvudlederna, Västerleden och Ring III samt god servicenivå inom kollektivtrafiken.

Området som ska delgeneralplaneras är ett av de mest betydande utvecklingsområden i huvudstadsregionens närområde och har i planen för Helsingforsregionens MBT 2019 anvisats som ett viktigt tillväxtobjekt. Likaså har områdets po-

tential identifierats i En blick in i framtiden – Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 och i utvecklingsbilderna för Jorvas och Sundsberg. Fokus i utvecklingen ligger i zonen mellan Herrgårdsstranden och Västerleden. Dessutom är avsikten att bekräfta markanvändningen i detaljplanerna söder om Västerleden och undersöka eventuella områden som är lämpliga för kompletterande byggande.

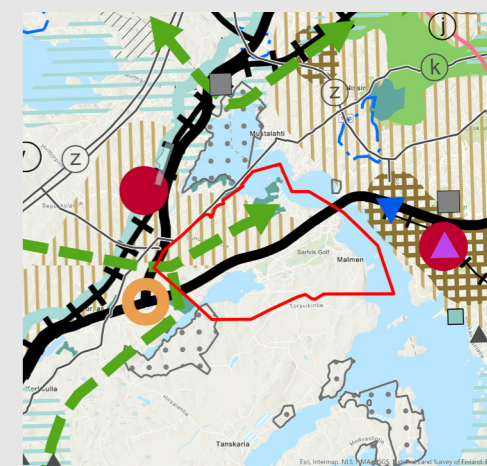
I Kyrkslätt generalplan 2020 har man anvisat området på norra sidan av korsningsområdet mellan Västerleden och Sundsbergsvägen som område för centrumfunktioner, dit servicen och det tätaste byggandet i delgeneralplanen kan koncentreras: så skulle en ny småstad födas i kommunen. En betydande del av det centrala planeringsområdet är obebyggt, vilket möjliggör betydande bostadsproduktion och uppkomst av arbetsplatser på området. Utöver läget är närheten till havet och rekreation viktiga attraktionsfaktorer för området.

Målet är att invid Västerleden och vid Esbovikens strand bygga en modern småstad som skiljer sig på ett säregt sätt från andra områden i Helsingforsregionen. Vid genomförandet utnyttjas de senaste innovationerna och idéerna inom stadsplanering.

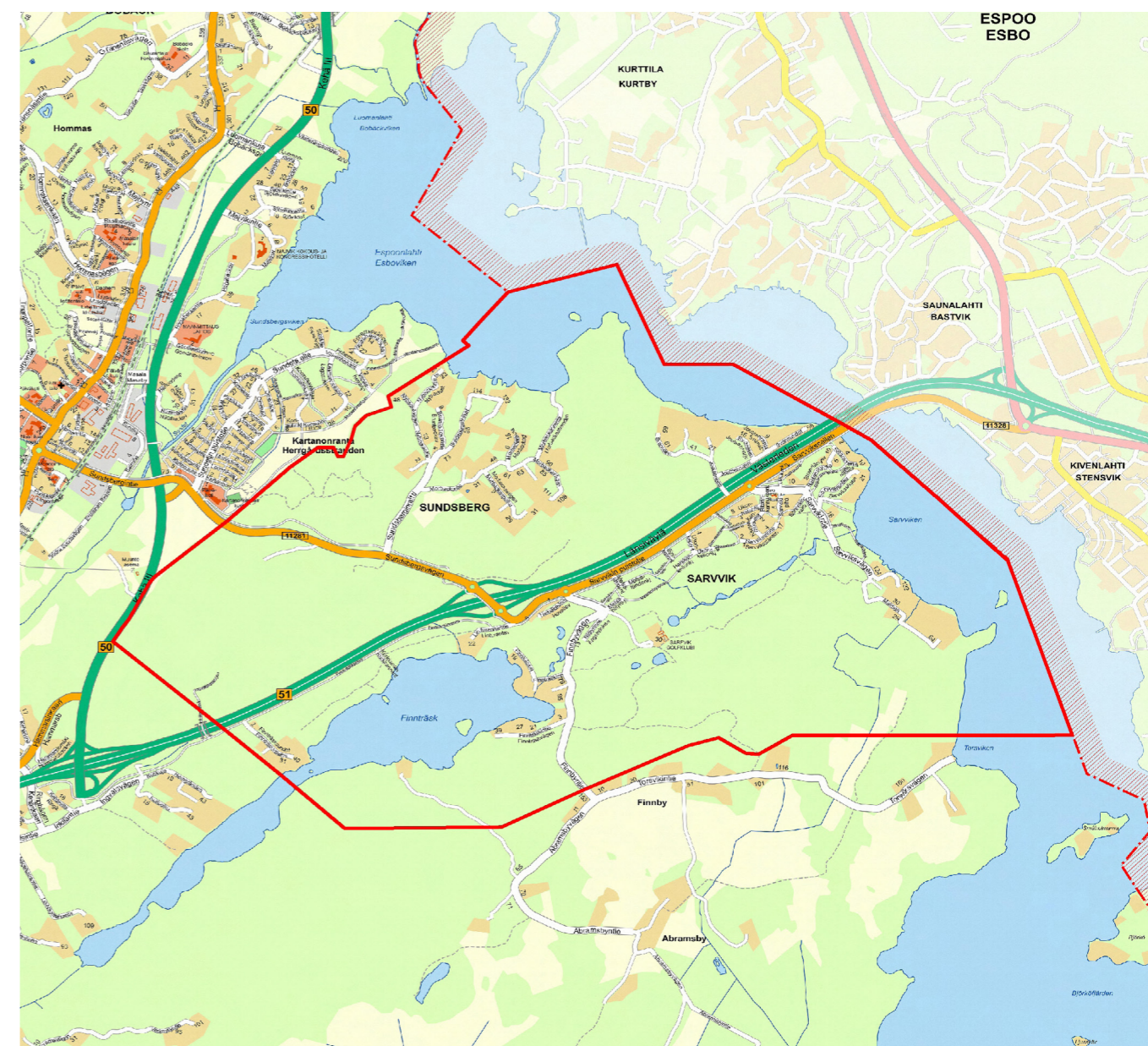
PLANERINGSSITUATION

I Nylandsplanen 2050 har det centrala området anvisats som utvecklingszon för tätortsfunktioner, genom vilken löper ett grönförbindelsebehov från Ring III:s och Västerledens riktning mot Esboviken. En betydande del av området i Kyrkslätt generalplan 2020 har anvisats som område för boende och arbetsplatser. Dessutom finns det ett område för centrumfunktioner i närheten av korsningsområdet mellan Västerleden och Sundsbergsvägen.

År 2011 blev planen Model 2020, som gjorts upp av de centrala markägarna på området, färdig (utveckling av markanvändningen i Sundsberg och Sarvvik). Samma instans presenterade markanvändningsplaner som förädlats ur planen i fråga för de kommunala beslutsfattarna i början av år 2020. År 2021 blev utvecklingsbilderna för Jorvas och Sundsberg färdiga. Principer för utveckling av området har sammanställts i den.



Situation för landskapsplanen



Avgränsning för Sundsbergs delgeneralplan

KYLMÄLÄ DELGENERALPLAN

PROJEKTKORT FÖR DELGENERALPLAN



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning för Kylmäla delgeneralplan har behandlats i kommunaltekniska nämnden (14.6.2018, § 87). Kylmäla ligger i kommunens norra del mellan Veikkola tätort och Evitskogs by. Planeringsområdet omfattar ca 15 km² och där bor ca 700 invånare (situationen år 2021). En avsevärd del av byggnadsbeståndet är fritidsbostäder.

Kännetecknande för den västra delen av området är större lägenhetsarealer än i den östra delen och jordbruksnäringen som framträder klart i landskapet och till vilket hästskötsel ofta ansluter sig som en del eller som självständig verksamhet. Den östra delen har också en tätare struktur och delområdets närmare läge till Veikkola tätort medför tryck på spridningen av bosättningen och särskilt på nybyggande på byggplatser som redan används.

Planeringsprojektet baserar sig på det fortlöpande byggnadstrycket på Kylmäla område. På området finns många små fastigheter, och markägoförhållandena på området är väldigt splittrade. Det finns totalt över 700 markägoenheter och över tusen markägare. Kommunen äger endast lite mark på området.

Syftet med delgeneralplanen är att förenhetliga bystrukturen, styra boendet till lämpliga platser och anvisa tillräckliga rekreationsområden och

enhetliga friluft- och ridrutter på området. I delgeneralplanen undersöks också möjligheterna och behoven av att förbättra trafiksäkerheten och man förbereder sig på en ökning av områdets servicebehov. Dessa innebär bland annat ordnande av centraliserad vattenförsörjning och anvisande av områden för service.

I delgeneralplaneområden utgör styrning av mängden byggande av åretruntboende i enlighet med bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen en särskild utmaning. Särskilt i planeringsområdets östra del är andelen byggnader som används som fritidsbostäder stor, cirka hälften av bostadsbeståndet. Ändring av dem till åretruntbostäder skulle medföra en ökning av fastigheternas användningsgrad och tilläggsbyggande på området, och detta borde i större utsträckning ordnas genom detaljplanering.

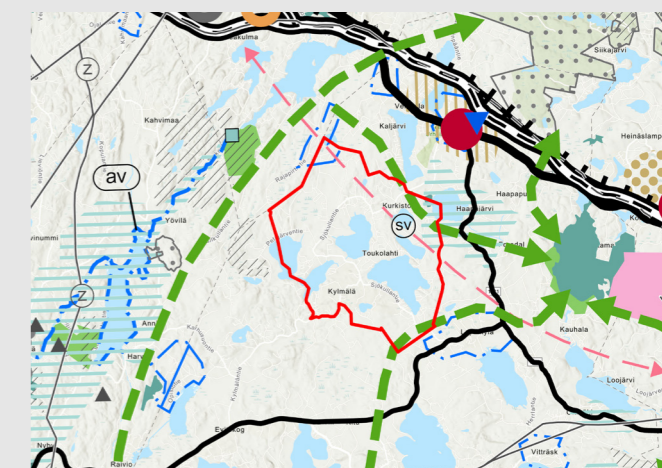
Också brister i vattenförsörjningen och det underdimensionerade trafknätet som är i dåligt skick medför utmaningar för en betydande ökning av boendet. En stor del av vattenförsörjningen i planeringsområdet är fortfarande beroende av fastighetsspecifika lösningar, men för en del av området har man börjat grunda ett vattenandelslag år 2020.

PLANERINGSSITUATION

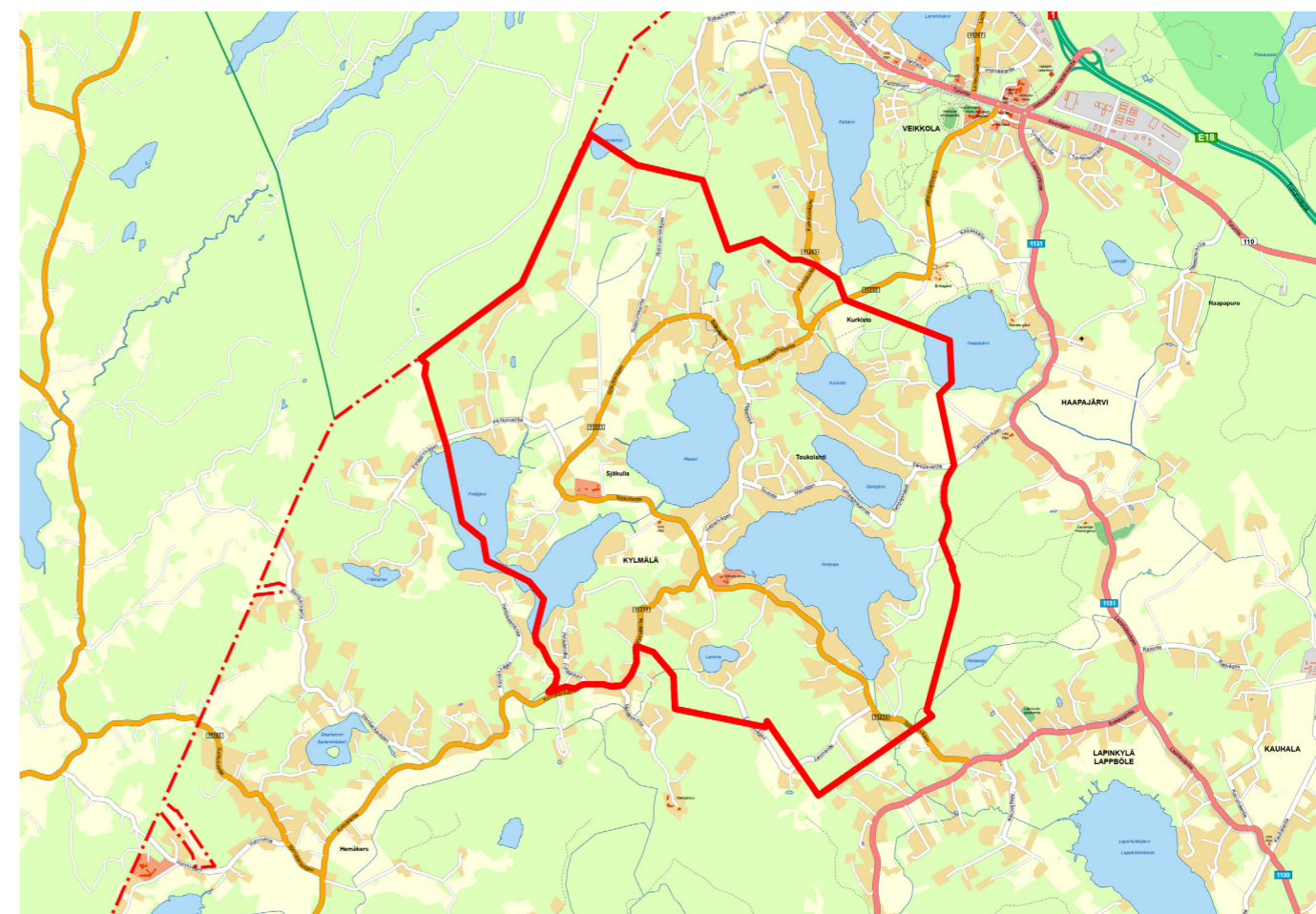
För området har Hepar och Haapajärvi skyddsområden anvisats som områdesreserveringsbeteckning i Nylandsplanen 2050. Särdragsbeteckningen grundvattenområde finns i närheten av Ahvenlampi och område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden i omgivningen av Haapajärvi. Genom området löper dessutom en utvecklingsprincipbeteckning för förbindelsebehov för transportavlopp och utvecklingsprincipbeteckning för behov av grönförbindelse. För största delen av området gäller dock ingen särskild områdesreserverings-, objekts-, egenskaps- eller utvecklingsprincipbeteckning, så för deras del styrs markanvändningen av de allmänna planeringsbestämmelserna i Nylandsplanen 2050. På området gäller detaljplanerna för Sjøkulla inlärningscenter och Lugnet.

Utkastet till delgeneralplanen behandlades i samhällstekniska nämnden 25.3.2010 (§ 22) och förslaget till delgeneralplan var framlagt hösten 2016 (kst 1.6.2015, § 195). Efter det har man gjort bland

annat ändringar i markanvändnings- och bygglagen, vilka fordrar att man utarbetar ett reviderat förslag. Planläggarens bemötanden utarbetas utgående från responsen på planförslaget då man bereder ett reviderat förslag för beslutsfattandet. Efter det reviderade planförslaget bereds planen för behandling för godkännande.



Situation för landskapsplanen



Avgränsning för Kylmäla delgeneralplan

DELGENERALPLANEN FÖR TRAFIKKORRIDOREN I NORRA KYRKSLÄTT

PROJEKTKORT FÖR DELGENERALPLAN



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Kommunaltekniska nämnden behandlade 21.3.2019 (§ 55) programmet för deltagande och bedömning för delgeneralplanen, och beredningsmaterialet till den var framlagt sommaren 2020 (st 23.4.2020 § 48). Programmet för deltagande och bedömning har uppdaterats år 2021 (st 20.5.2021, § 68), eftersom planeringsområdet utvidgades från Veikkola centrum i riktning mot Esbo. Planeringsområdets omfattning är cirka 8,2 km² och invånarantalet cirka 500 (år 2021).

Planläggningen har inletts eftersom den allmänna planeringen av den snabba banförbindelsen mellan Helsingfors och Åbo (genbanan Esbo–Salou, dvs. den s.k. ESA-banan) och behovet av att anvisa banlinjen enligt den ska anvisas i den lagkraftvunna generalplanen innan den allmänna planen godkänns. Med undantag av Kyrkslätt kommun är planeringen av markanvändningen i övriga kommuner vid banan antingen redan avgjord eller så pågår den. Trafikledsverket (f.d. Trafikverket) strävar efter att få den allmänna planen för genbanan Esbo–Salou godkänd år 2020.

För den nya banan har det år 2020 utarbetats en preliminär allmän plan om linjealternativ och en miljökonsekvensbedömning i anslutning till den åren 2020–2021. Som bakgrundsinformation finns också utredningen om utvecklingsbilden för Västbanans markanvändning som blev färdig år 2009, och där markanvändningsberedskapen i tätorterna vid banan i Esbo, Kyrkslätt, Vichtis och Lojo samt utvecklingsmöjligheter undersöktes. Den innehåller tre markanvändningsalternativ där man bl.a. placerade ett betydande antal nya invånare i Veikkola.

I Veikkola har banreserveringen beaktats i ändringarna av detaljplanerna för området. Banans konsekvenser för markanvändningen har dock inte förutsetts i dem, eftersom man tidigare antog att banan inte anläggs inom de närmaste årtiondena. I planarbetet utnyttjas utredningar som gjorts och utredningar som ska göras i anslutning till den allmänna planeringen av banan. På grund av den omedelbara närheten till Noux nationalpark, som anvisats som Natura 2000-område, utarbetas även en Naturabedömning som gäller den. Övriga utredningar som behövs görs i samband med planläggningen.

Kommunen har som mål att i delgeneralplanen anvisa Veikkola stations läge och alla trafikförbindelser dit. Stationens läge har preciserats både i den allmänna planeringen av banan och i samband med uppgörandet av delgeneralplanen.

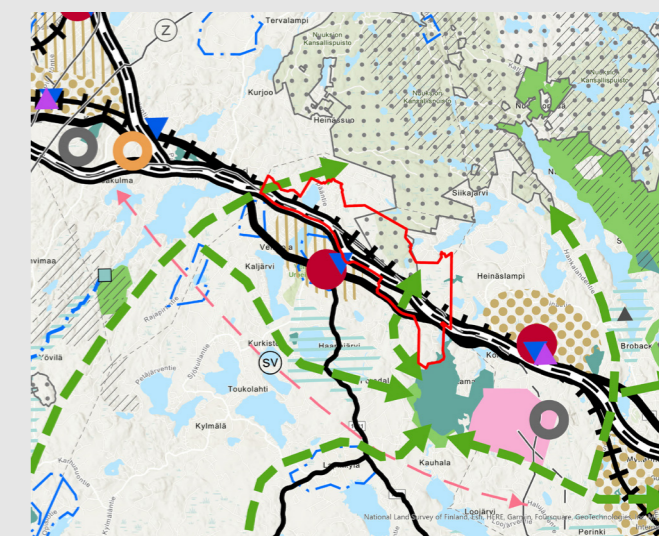
I delgeneralplanen är utgångspunkten för markanvändningen på stationsområdet att anvisa det som område som genomförs tillräckligt effektivt. Där placeras utöver boende också arbetsplatser och service. På områden längre borta från stationsområdet är markanvändningen i huvudsak småhusdominerat boende liksom nu. På en kilometers avstånd från stationen borde placeras 2 000–2 500 invånare och arbetsplatser, då det nu bor cirka 1 500 invånare på det avståndet och det i detaljplanerna finns boendemöjligheter för över tusen invånare. I planförslaget undersöks eventuell ökning av antalet invånare och arbetsplatser på ovan konstaterade sätt.

PLANERINGSSITUATION

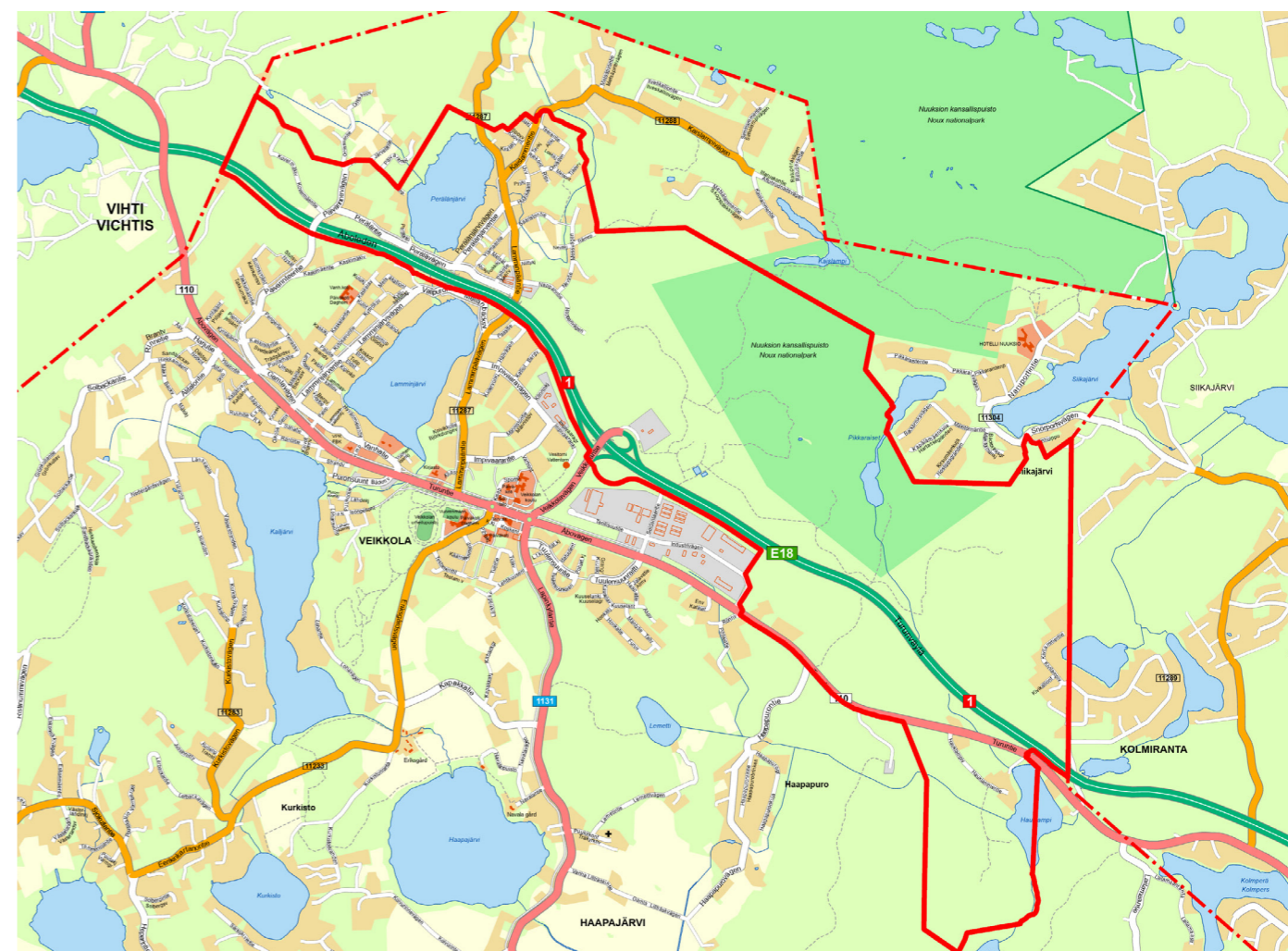
För planeringsområdet i har Nylandsplanen 2050 anvisats som områdesreserveringsbeteckning Noux och Soidensuos skyddsområden och till avgränsningen för Noux hör också särdragsbeteckningen Natura 2000-område. För planeringsområdet gäller också beteckningen område för centrumfunktioner i närheten av Veikkolas nuvarande centrum, och omkring det utvecklingsprincipbeteckning för utvecklingszon för tätortsfunktioner. Via området finns en på riksnivå betydelsefull väg med två körbanor, en landskapsmässigt betydelsefull väg, utvecklingsprincipbeteckningar för behov av grönförbindelse, beteckning för huvudled och objektsbeteckning för landskapsmässigt betydelsefullt anslutningspareringsområde.

På området gäller detaljplanerna för Perälänjärvi, Perälänäset, Kärrkanten och Skogsberget samt ändringen av Veikkola industriområde och även

delar av småhuskvarteren i Veikkola detaljplan och ändringen av den. Uppgörandet av Veikkolaaportens detaljplan på området för Åboledens planskilda anslutning är anhängigt.



Situation för landskapsplanen



Avgränsning för Trafikkorridoren i norra kyrkslätt delgeneralplan