



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektet ligger i norra delen av kommuncentrum på ca tre kilometers avstånd från Kyrklätts affärscentrum. Området är för tillfället obbyggt, men det nya bostadsområdet kommer då det genomförs att stöda sig främst på servicen i kommuncentrum och delvis också på tjänster som uppstår på Jorvasområdet. Kommunen har skaffat en betydande del av området till sin ägo.

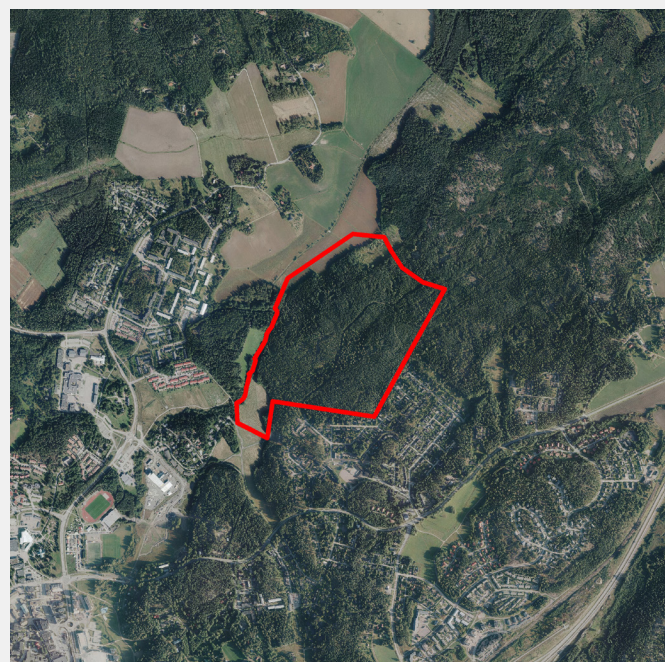
Utgångspunkten för planeringen är markanvändningen i delgeneralplan för kommuncentrum, etapp 1, som är småhusdominerat boende Grubvöle bostadsområde genomförs i etapper, och dess första byggnadsskede är Gillobacka bostadsområde invid Gamla Kustvägen. Avsikten är att bygga en ny gata via bostadsområdet i fråga till Grubvöleområdet. Den fungerar som en del av den ringledsaktiga gatuförbindelsen som byggs etap-

pvis från Jorvas till Gesterbyområdet. Detta projekt placeras på området söder om gatan. Gatan ska anpassas till terrängen och landskapet på ett skickligt sätt. Dessutom ska gång- och cykelförbindelserna där de går under gatan byggas så att de möjliggör rutten bl.a. via Centralskogen från kommuncentrum till Masaby och Jorvas. Via den nya gatan försöker man styra en avsevärd mängd fordonstrafik från bostadsområdena norr om kommuncentrum till Jorvas planskilda anslutning vid Västerleden.

Byggandet på bostadsområdet bör styras så att nybyggandet passar in i det befintliga landskapet och områdets topografi. Från området ska genomföras goda gång- och cykeltrafikförbindelser till affärsområdet och Jokirinteen oppimiskeskus i kommuncentrum.



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. Den fullföljer markanvändningen i delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 1. Mängden bostadsbyggandet som planeras på området befrämjar uppfyllandet av kommunens MBT-mål.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet omfattas inte av kommunaltekniska nät, men de ligger på närområdet. Byggandet av bostadsområdet förutsätter betydande kommunaltekniska investeringar, men byggandet av den nya ringledsaktiga förbindelsen mellan Jorvas och Gesterby förbättrar trafikens smidighet i kommuncentrum på lång sikt då behovet av att köra genom affärscentrumet minskar. Kollektivtrafikens servicenivå på området är svag men om det byggs tillräckligt effektivt längs den ringledsaktiga förbindelsen kan man ordna en turbusslinje till området.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet ligger huvudsakligen på kommunens mark och är inte näringslivspolitiskt betydande med undantag av de nya invånarnas inverkan bl.a. på att göra servicen i kommuncentrum, Jorvas och Masaby mångsidigare. Man har preliminärt bedömt att det på området kunde genomföras flera tiotal egnahemstomter, av vilka största delen är på kommunägd mark. Tomter som ska planläggas för boende på kommunägd mark inbringar kommunen försäljnings- eller arrendekomster. Projektet är klimatpolitiskt motiverat i synnerhet om byggnadssättet gynnar byggande i trä och massivt trä.

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

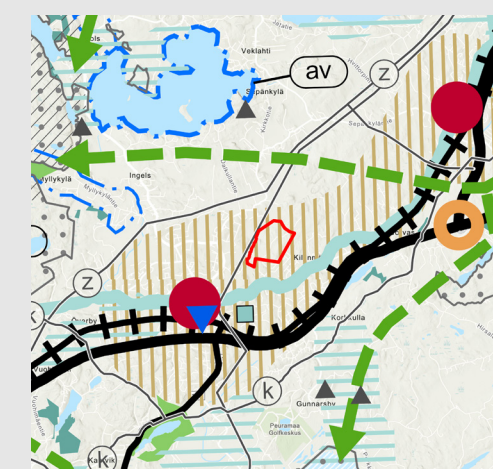
Projektet gränsar i områdets västra del till den s.k. centralskogen till vars rekreativnät man utvecklar förbindelseberedskap från projektområdet.

För området har i samband med delgeneralplanläggningen uppgjorts en naturutredning som preciseras vid behov.

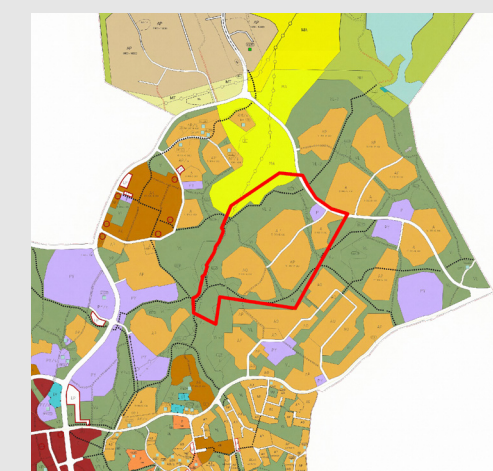
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Kommunen ska befrämja verkställandet av den nya ringledsaktiga förbindelsen från Jorvas till Gesterby område norr om kommuncentret, för en betydligt stor del av fordonstrafiken från invånarna i de nordliga delarna av kommuncentret ska fås att flytta sig till ovanstående förbindelse. Så kan det förutspådda antalet rusningar i affärscentret minskas. Å andra sidan borde en tillräcklig mängd boende verkställas vid den nya ringledsaktiga förbindelsen som anvisas i delgeneralplanen för första etappen av Kommuncentrum för att möjliggöra en funktionell kollektivtrafik.

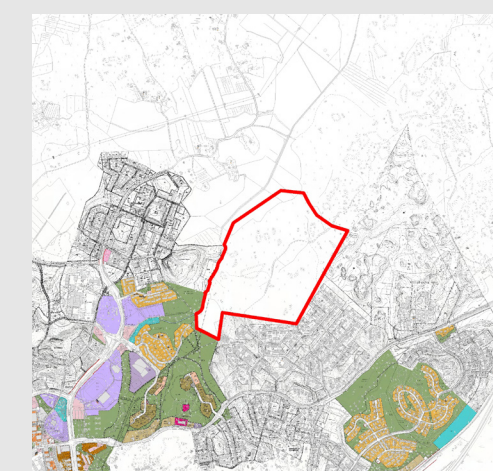
PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kommuncentrum delgeneralplan, etapp 1.



Planläggningssituationen i närområdet