

# JORVASTRIANGELN

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



## BESKRIVNING AV PROJEKTET

Då planeringen inleds uppgörs projektets målsättningar i enlighet med uppgjorda utvecklingsbilder. Området berörs av, förutom kommunens nya utvecklingsbild för markanvändningen, också av den regionala utvecklingsbilden som uppgjordes före inledningen av delgeneralplanen för Sundsberg och Sarvvik, vilken också omfattar planeringsområdet.

Projektet gäller området mellan Västerleden (stamväg 51) och Gamla Kustvägen, som i delgeneralplanerna för Jorvas och Ingvalsby har anvisats som område för centrumfunktioner. I enlighet med delgeneralplanen skulle en betydande servicekoncentration planeras på södra sidan av kustbanan (affärsutrymme om 26 000 v-m<sup>2</sup>), och på norra sidan av banan kompletterande bostadsbyggande på åkerområdet som är en del av Gamla Kustvägens kulturlandskap. Jorvas tågstation som finns i områdets omedelbara närhet förbättras och blir färdig år 2021. Bullerutredningen för området blev färdig år 2022.

Tillgängligheten är god till området med affärsverksamhet och arbetsplatser som finns i närheten av Jorvasportens korsningsområde längs Västerleden på södra sidan av kustbanan. Placeringen på en synlig plats ska genomföras i hög kvalitet med tanke på stadsbilden. Om vikten av affären minskar i målsättningen som uppdateras kan tyngdpunkten för den nya markanvändningen i området vara mångsidig företagsverksamhet och fritidstjänster. Avsikten är att placera tjänster för invånarna i Jorvas, såsom en närbutik, så att dessa lätt och smidigt kan användas av även Västerledens trafikanter. Området för boende på norra sidan av banan kompletteras.

Under projektet undersöks bl.a. trafikarrangemangen på området, behandlingen av dagvatten och rutten för Helsingforsregionens huvudcykelnät (PÄÄVE) dras upp genom planeringsområdet. Verkställandet av den nya servicekoncentrationen förorsakar sannolikt inte smidighetsproblem vid Västerledens planskilda anslutningar.



Preliminär avgränsning



Flygblad

## 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 Jorvas och Ingvalsby. Om en betydande mängd bostadsbyggande genomförs på området, befrämjar det genomförandet av kommunens MBT-mål.

### ② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på ett område som omfattas av befintliga kommunaltekniska nät men byggandet av dem fordrar också investeringar. Till kostnaderna är t.ex. gatubyggnadsprojekten betydande, å andra sidan fungerar Västerledens planskilda korsning klanderfritt trots den nya markanvändningen. Området är lätt tillgängligt både regionalt och lokalt bl.a. tack vare Västerleden och den närliggande tågstationen i Jorvas. Projektet för förbättring av hållplatsen blir färdigt år 2021. Kollektivtrafikens servicenivå är god på området.

### ③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- LIVS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Området söder om kustbanan ägs i huvudsak av kommunen och utvecklingen av det för företagsverksamhet är av mycket stor näringslivspolitisk betydelse: företagstomter inbringar kommunen antingen försäljnings- eller arrendekomster. Målet är att rikligt med nya arbetsplatser ska uppkomma på området, vilket också har en positiv inverkan på kommunens och särskilt Jorvasområdets attraktionskraft. Dessutom använder områdets invånare servicen i kommuncentrum och Masaby. Tack vare områdets centrala läge är utvecklingen av området klimatpolitiskt motiverat.

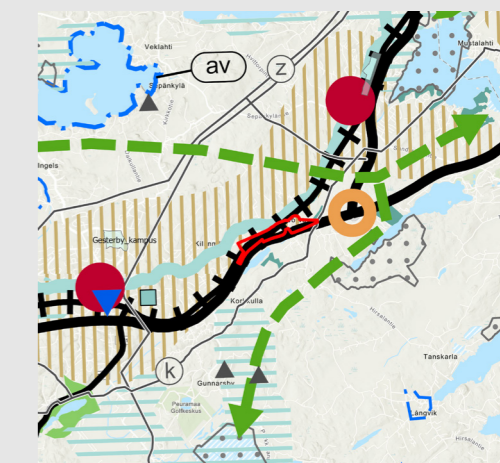
### ④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

En arkeologisk inventering av området och en inventering av den byggda kulturmiljön har gjorts. I planen som utarbetas tryggas statusen för byggnader med skyddsvärden och kulturmiljöhelheter. I samband med projektet drar man upp riktlinjer för och vid behov utvecklar Helsingforsregionens huvudcykelnät så att det fungerar allt bättre.

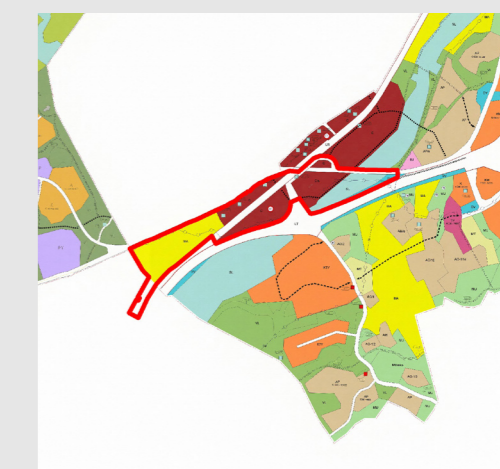
### ⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Kommunen ordnade år 2011 en tomtöverlåtelseävling om området Jorvasriangeln. Det vinnande förslaget uppgjordes av Lemminkäinen Talo Oy (år 2018 har bolaget fusionerats med YIT-koncernen). Kommunen har utan framgång försökt inleda förhandlingar angående utvecklingen av området.

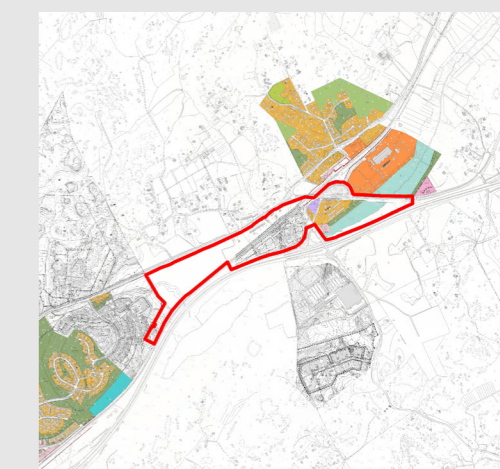
## PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Utag ur Jorvas och Ingvalsby delgeneralplan



Planläggningssituationen i närområdet