

Idé- och trafikplan för Veikkola stationsområde

Samhällstekniska nämnden 30.03.2023 § 34

90/10.02.03/2019

Beredare	Planläggningsarkitekt Seppo Mäkinen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen vikarie kommunarkitekt Tero Luomajärvi Samhällstekniska nämnden beslutar anteckna idé- och trafikplanen för Veikkola stationsområde för kännedom.
Behandling	Under diskussionen framställde ordförande Matti Kaurila följande anvisningar: <ul style="list-style-type: none">- Bostadsbyggrätten för flervåningshuskvarteren i det framförda området ska göras skäliga och andelen radhus ökas och en del av målsättningen som gäller närtågstrafikens tilläggsanvändare med 2100–2400 invånare och arbetsplatser kan planeras och planläggas senare mellan Veikkolas nuvarande centrum och Veikkolas anslutning.- Till kvarteret norr om Veikkolas anslutning och nordväst om den föreslagna Veikkolavägen ska planeras en service- och räddningsstation istället för bostadsbyggande. Det är viktigt att både service- och räddningsstationerna ligger så nära Veikkolas anslutning som möjligt.- I den fortsatta planeringen ska man i enlighet med nämndens tidigare anvisningar beakta behovet av förbindelse i riktning mot Siikajärvi och Hista ända till Kolmirantavägen, där man i översiktsplanen för banan har föreslagit en övergång över entimmestågets järnväg.- Intill stationen ska det reserveras mer byggrätt för affärstjänster samt för kvartersområdet för allmänna byggnader som ska dimensioneras så att det i framtiden exempelvis kan byggas en välfärdscentral eller en skol- och daghemsbyggnad. Till området ska anvisas minst den byggrätt för affärstjänster som landskapsplanen möjliggör.

Kim Liljequist, Josephine Frimodig, Aleksander Polkko, Antti Salonen, Hannu Valtanen, Pekka Jäppinen och Teemu Kelkka understödde anvisningen.

Ordföranden konstaterade att anvisningarna understöddes enhälligt.

Antti Salonen gav följande anvisning:

I den fortsatta planeringen av lek-/spelplanen som i alternativ 2 föreslagits i närheten av stationen borde man undersöka möjliggörandet av en fotbolls-/idrottshall på det ifrågakvarteret. Detta skulle understödjas av stationens närhet och parkeringsmöjligheterna.

Matti Kaurila, Pekka Jäppinen, Hannu Valtanen, Aleksander Polkko, Teemu Kelkka, Kim Liljequist, Sanni Jäppinen, Josephine Frimodig och Ronja Karkinen understödde anvisningen.

Ordföranden konstaterade att anvisningen understöddes enhälligt.

Pekka Jäppinen gav följande anvisning:

Mängden bostadsbyggande borde granskas så att det inte behövs strukturell parkering. Bullerbekämpningen förutsätter inte fem våningar intill motorvägen. Daghemmet ska placeras så att det också kan nås till fots och så att det inte ligger vid utkanten av området.

Matti Kaurila, Antti Salonen, Aleksander Polkko, Teemu Kelkka, Kim Liljequist, Sanni Jäppinen, Josephine Frimodig, Ronja Karkinen och Hannu Valtanen understödde anvisningen.

Ordföranden konstaterade att anvisningen understöddes enhälligt.

Sanni Jäppinen gav följande anvisning:

Anvisning till den fortsatta planeringen av idéplanen: Strukturer för fastigheters och bostadsbyggnaders massa och sammanlänkning. Planen för Veikkola stationsområde ska grunda sig på bra stadsplanering, boendetrivsel samt nationalparkens och naturens närhet. I planläggningen av det livligt trafikerade stationsområde ska man särskilt noga undersöka uppdelningen av privata och offentliga lokaler med bland annat kedjeaktiga strukturer. I den fortsatta planeringen undersöks också täta townhouse-hustyper som en del av boendelösningen.

Antti Salonen, Ronja Karkinen, Pekka Jäppinen och Kim Liljequist understödde anvisningen.

Ordföranden konstaterade att anvisningen understöddes enhälligt.

Kim Liljequist gav följande anvisning:

Undersöker möjliggörandet av en liten simhall till området ifråga.

Matti Kaurila understödde anvisningen.

Ordföranden konstaterade att anvisningen inte understötts enhälligt, varmed man ska rösta om saken.

Omröstning:

Ordföranden startade omröstningen.

De som understöder föredragandens utgångsförslag röstar ” ja” och de som understöder Kim Liljequist förslag röstar ”nej”. Ordföranden avslutade omröstningen, och konstaterade att rösterna fördelades enligt följande:

4 ja-röster (Valtanen, Polkko, Jäppinen S., Salonen)

3 nej-röster (Frimodig, Kaurila, Liljequist)

3 blanka röster ((Karkinen, Kelkka, Jäppinen P.), och då vann föredragandens utgångsförslag.

Ronja Karkinen gav följande anvisning:

I planeringen av gång- och cykeltrafik beaktas smidig cykling, i mån av möjlighet också på de rutter som korsar stationen.

Antti Salonen, Kim Liljequist, Hannu Valtanen, Teemu Kelkka, Sanni Jäppinen, Matti Kaurila, Pekka Jäppinen och Josephine Frimodig understödde anvisningen.

Ordföranden konstaterade att anvisningen understöddes enhälligt.

Sweco Oy:s konsult Pasi Vierimaa avlägsnade sig från sammanträde efter presentationen av paragrafen kl. 19.03.

Detaljplanechef Simon Store lämnade sammanträdet efter att behandlingen av paragrafen hade avslutats kl. 19.13.

Beslut

Samhällstekniska nämnden beslutade enligt beslutsförslaget med följande anvisningar:

- Bostadsbyggrätten för flervåningshuskvarteren i det framförda området ska göras skäliga och andelen radhus ökas och en del av målsättningen som gäller närtågstrafikens tilläggsanvändare med 2100–2400 invånare och arbetsplatser kan planeras och planläggas senare mellan Veikkolas nuvarande centrum och Veikkolas anslutning.

- Till kvarteret norr om Veikkolas anslutning och nordväst om den föreslagna Veikkolavägen ska planeras en service- och räddningsstation istället för bostadsbyggnad. Det är viktigt att både service- och räddningsstationerna ligger så nära Veikkolas anslutning som möjligt.

- I den fortsatta planeringen ska man i enlighet med nämndens tidigare anvisningar beakta behovet av förbindelse i riktning mot Siikajärvi och Hista ända till Kolmirantavägen, där man i översiktsplanen för banan har föreslagit en övergång över entimmestågets järnväg.

- Intill stationen ska det reserveras mer byggrätt för affärstjänster samt för kvartersområdet för allmänna byggnader som ska dimensioneras så att det i framtiden exempelvis kan byggas en välfärdscentral eller en skol- och daghemsbyggnad. Till området ska anvisas minst den byggrätt för affärstjänster som landskapsplanen möjliggör.

I den fortsatta planeringen av lek-/spelplanen som i alternativ 2 föreslagits i närheten av stationen borde man undersöka möjlighörandet av en fotbolls-/idrottshall på det ifrågavarande området. Detta skulle understödjas av stationens närhet och parkeringsmöjligheterna.

Mängden bostadsbyggnad borde granskas så att det inte behövs strukturell parkering. Bullerbekämpningen förutsätter inte fem våningar intill motorvägen. Daghemmet ska placeras så att det också kan nås till fots och så att det inte ligger vid utkanten av området.

Anvisning till den fortsatta planeringen av idéplanen: Strukturer för fastigheters och bostadsbyggnaders massa och sammanlänkning. Planen för Veikkola stationsområde ska grunda sig på bra stadsplanering, boendetrivsel samt nationalparkens och naturens närhet. I planläggningen av det livligt trafikerade stationsområde ska man särskilt noga undersöka uppdelningen av privata och offentliga lokaler med bland annat kedjeaktiga strukturer. I den fortsatta planeringen undersöks också täta townhouse-hustyper som en del av boendelösningen.

I planeringen av gång- och cykeltrafik beaktas smidig cykling, i mån av möjlighet också på de rutter som korsar stationen.

Redogörelse

Bakgrund till utarbetandet av en idé- och trafikplan

Beredningsmaterialet för delgeneralplanen för trafikkorridoren i norra Kyrkslätt behandlades i samhällstekniska nämnden våren 2020 och var framlagt 25.6-11.9.2020. Efter detta har man beslutat utvidga planområdet till området söder och sydost om området, med anledning av vilket man utarbetade ett uppdaterat program för deltagande och bedömning i slutet av våren 2021.

I samband med beredningen av förslaget till delgeneralplan har det uppstått frågor som man i planens beredningsskede 2020 inte kunde ta ställning till i tillräcklig detalj. I de centrala myndighetsutlåtandena om materialet i planens beredningsskede lyfte man även fram synpunkter på olika faktorer som begränsar markanvändningen i Veikkola stationsområde. En del av de här synpunkterna gällde landskapsplanens styrande inverkan, alltså den så kallade planjuridiken, och en del beaktandet av naturvärdena. På basis av dessa ansåg man bland annat att det föreslagna byggandet av området var för omfattande. Efter uppgörandet av beredningsmaterialet för delgeneralplanen har man också justerat mängden oanvänd byggrätsreserv på stationens influensområde. På basis av ovan nämnda uppgifter kan man antagligen sänka målet för antalet invånare och arbetsplatser i stationsområdet till cirka hälften från de 4000-5000 invånare eller arbetsplatser som anvisats i beredningsskedet.

Uppgörandet av en järnvägsplan inleddes år 2021 under ledningen av ett separat projektbolag. I samband med planeringen har man konstaterat att markanvändningen i Veikkola stationsområde måste granskas noggrannare än på generalplanenivå, så att man försäkras om att området är genomförbart även i detaljplaneskedet. Osäkerhetsfaktorerna betonar särskilt områdets byggbarhet och naturvärden.

Under år 2022 beslutade man beställa en idé- och trafikplan för Veikkola stationsområde. I planeringen används det material och den kunskap som skapats i järnvägsplaneringen av genbanan mellan Esbo och Salo, som hör till projektet Entimmeståget till Åbo. Sweco Oy ansvarar för järnvägsplaneringen på avsnittet mellan Esbo och Vichtis. Utgående från de synergifördelar som bildas genom den gör Sweco Oy även upp idé- och trafikplanen.

Målet med idéplanen för stationsområdet är att utarbeta en plan som föreslår en genomförbar syn på markanvändningen i stationsområdet i Veikkola. Lösningarna som föreslås i idéplanen konkretiseras till stor del först i eventuella kommande detaljplaner som utarbetas för området. Vid uppgörandet av delgeneralplanen bör man ändå försäkra sig på ett tillräckligt vis om att den utstakning för markanvändningen som föreslås i delgeneralplanen är genomförbar.

Utöver idéplanen utarbetas en trafikplan som består av två helheter. Dessa är granskning av trafikarrangemangen på stationsområdet samt bedömning av konsekvenserna av genbanan för trafiknätet och resor på området. Centrala frågor är bland annat gatunätet på stationsområdet med närområde, analys av stationens tillgänglighet med olika färdssätt och dimensionering av infartsparkering. Trafikplanen utarbetas efter idéplanen.

Innehållet i idéplanen

Planområdet omfattar området mellan Åboleden och Noux Natura 2000-område alldeles i närheten av den planerade hållplatsen i Veikkola. Området i fråga anvisades med beteckning för område för centrumfunktioner (C) i beredningsmaterialet för delgeneralplanen som behandlades 2020, men beteckningssättet granskas på nytt i planförslaget.

De totala byggrätterna som föreslagits i de alternativa granskningarna av markanvändningen som utarbetats för idéplanen varierar mellan 110 000-153 000 v-m². Det här innebär cirka 1500-2100 invånare eller arbetsplatser. I alternativen möjliggörs placering av cirka 70-150 arbetsplatser på området.

I fråga om bostadsbyggnader har man i alternativen undersökt möjligheterna att bygga olika byggnadstyper på området. I alternativen har man på olika delområden på området föreslagit flervåningshus, låghus, radhus, stadsvillor (av så kallad townhouse-typ) och fristående småhus.

På basis av uppgifterna man fått om områdets byggbarhet ser det ut som att man på området norr om järnvägslinjen inte kan placera någon speciellt betydande byggnadsmängd, vilket man tidigare hade uppskattat. Utmaningar och direkta hinder är bland annat terrängformerna, jordmånsförhållandena och den omedelbara närheten till Natura 2000-området i Noux. Fokuspunkten inom verksamheterna kommer alltså att på så sätt mycket antagligen att placeras på området mellan järnvägen och Åboleden. För den kommande hållplatsen måste man ändå skapa förutsättningar för en fungerande närtågstrafik i form av tillräcklig användarpotential. Då måste det för ett behövligt invånarantal på området finnas fem eller sex bostadsvåningar åtminstone i en del av flervåningshusen. Det här är normal planeringspraxis alldeles i närheten av nya stationer inom närtågstrafiken och den tillämpas också i stationsområden där markanvändningen kompletteras och byggs tätare.

Till sammanträdet har man kallat planläggningsarkitekt Pasi Vierimaa från Sweco Finland Oy för att presentera planmaterialet.

Handlingar:

- Alternativa idéplaner för Veikkola stationsområde (Sweco Finland Oy)
- Granskning av invånar- och arbetsplatsantal