

Detaljplanen för Åbovägens östra cirkulationsplats (projekt 40123), godkännande av programmet för deltagande och bedömning i enlighet med OAL 62 § och 63 §

Kommunutvecklingsnämnden 22.01.2026

17/10.02.03/2026

Beredare	Kommunarkitekt Tero Luomajärvi fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	kommunutvecklingsdirektör Kauppinen Anna-Kaisa vikarie direktör för infratjänster Toni Keski-Lusa Kommunutvecklingsnämnden 1. beslutar godkänna programmet för deltagande och bedömning för detaljplanen för Åbovägens östra cirkulationsplats i enlighet med OAL 62 § och 63 § 2. godkänna arkitekt Pekka Vehniäinen (Tengbom Oy) som planförfattare 3. förutsätta att det innan detaljplanen för Åbovägens östra cirkulationsplats godkänns i kommunfullmäktige ska finnas godkända och undertecknade markanvändningsavtal mellan kommunen och de privata markägarna på området.
Behandling	
Beslut	
För kännedom	
Redogörelse	Bakgrund

Kommunen och de centrala myndighetsinstanserna som styr planläggningen höll tillsammans med den konsult som markägaren valt ett arbetssamråd som gällde planprojektet 24.6.2025. Vid samrådet presenterades en projektbeskrivning genom en preliminär plan för markanvändningen. Det konstaterades att planeringsområdet på projektkortet i Kyrksläotts planlägningsprogram 2025-2028 utvidgas med tomten i kvarter 39 i Veikkola centrum, där det för närvarande finns en livsmedelsbutik (S-market). I samrådet behandlades byggrätten för en ny handelskoncentration invid Åbovägen (totalt cirka 9000 v-m²) samt de åtgärder för organisering av trafiken som det här förutsätter. Dessutom behandlade man vid samrådet projektets utredningsbehov och tidtabell. Den preliminära planen för markanvändningen konstaterades stämma överens med Nylandsplanen 2050.

I arbetssamrådet konstaterades att en kommersiell utredning behövs fastän kommunen utarbetat en delgeneralplan för trafikkorridoren i norra Kyrkslätt som en av utgångspunkterna för den kommersiella utredningen (Kommersiell utredning i Veikkola tätort inklusive utvecklingsutsikterna för nya arbetsplatsområden, FCG Finland Oy, 2024). Uppgifterna i utredningen i fråga utnyttjas i planprojektet. I utredningen som ska

utarbetas måste man ta ställning till behovet av affärsutrymmen i Veikkola tätort med beaktande av planerna för befolkningsutvecklingen.

Representanterna för kommunutvecklingssektorn och NTM-centralen i Nyland har 4.9.2025 hållit möte om organisering av trafiken i planprojektet. Vid mötet behandlade man tidtabellen för projektet, ändring av klassificeringen av allmänna vägar samt trafikarrangemang som den nya markanvändningen förutsätter och där drog man upp linjer för att kommunen tar Åbovägens östra cirkulationsplats och tillhörande allmänna vägområden i sin ägo och skötsel då detaljplanen vunnit laga kraft. En motivering för den här åtgärden är att då vägarna är i kommunens ägo kan kommunen utarbeta en ny gatuplan som förutsätts av markanvändningen och trafikarrangemangen.

I det av kommunstyrelsen 8.9.2025 (§ 282) godkända avtalet om inledande av planläggning utvidgades områdesgränsen för planprojektet (Åbovägen kvarter 126) jämfört med Kyrkslätts planläggningsprogram 2025-2028 genom att till området ansluta en tomt från kvarter 39, där det finns en livsmedelsbutik (S-market). Som en följd av mötet mellan kommunutvecklingssektorn och NTM-centralen i Nyland (4.9.2025) var det motiverat att ansluta behövliga gatu- och trafikområden till det område som ska planläggas. Det må konstateras att markägarinstansen hösten 2025 anställt en trafikplanerare för projektet.

Med anledning av beskrivningen ovan har själva planprojektet getts ett namn som avviker från planläggningsprogrammet och det godkända avtalet om inledande av planläggning enligt följande: Åbovägens östra cirkulationsplats. Det må konstateras att planändringen gäller fyra gällande detaljplaner.

Centrala mål i planprojektet

Detaljplanen utgörs av det östra och västra planeringsområdet. Måluppställningarna för de här två områdena avviker från varandra.

I Veikkola uppstår en betydande handelskoncentration vid Åbovägen och nära kärnområdet i centrum: syftet är att bilda två affärstomter på det östra planeringsområdet. I affärsbyggnaden som placeras i närheten av Åbovägens östra cirkulationsplats kommer en livsmedelsbutik, bränsledistribution och biltvätt samt annat affärsutrymme inom handeln. Den preliminära byggrätten för nybyggnaden är 6000 v-m². Dessutom är syftet att förutom ovanstående placera bland annat laddningsplatser för elbilar, en bränslestation med självbetjäning och en ekopunkt på tomten. Motsvarande har man på den mindre tomten planerat affärsutrymme inom handeln eller annan arbetsplatsverksamhet (3000 v-m²). Byggrätterna innefattar också de kontors- och lagerlokaler som butikerna behöver. Självbetjäningstationen för bränsledistribution placeras utanför grundvattenområdet.

Den nya handelskoncentrationen fordrar fungerande trafikarrangemang. Ökningen av fordonstrafiken fordrar förutom granskningar av funktionsdugligheten dessutom en avsevärd mängd byggande av nya gator. Utöver de ovanstående kommer gång- och cykelförbindelserna till handelskoncentrationen att gälla ett mer omfattande område än det egentliga planeringsområdet, vilket ska beaktas i det samhällsbyggande som medförs av den nya verksamheten.

I kvarter 39 i den västra delen av planeringsområdet, alltså kärnan av Veikkola centrum, planeras preliminärt stadsliknande boende och affärslokaler i byggnadernas stenfötter. Platsen är naturlig för byggande av flervåningshus.

Tidtabell för behandling av detaljplanen

I det av kommunstyrelsen 8.9.2025 (§ 282) godkända avtalet om inledande av planläggning strävar man efter att få planprojektet till behandling för godkännande enligt måltidtabellen under år 2026.

Av programmet för deltagande och bedömning för planprojektet framgår de olika skedena för planeringsprocessen. I enlighet med det behandlas projektet för godkännande 2027.

Övrigt

Då kommunstyrelsen godkände avtalet för inledande av planprojektet 8.9.2025 (§ 282) gav styrelsen följande anvisningar för utarbetandet av planen:

- De kommersiella tjänsterna i området kring Koskivägen i Veikkola ska tryggas genom att möjliggöra lokaler för flera olika serviceproducenter. Byggandet av bostadshus på K-tomten och LPA-tomten i Koskivägens område minskar utrymmet för kommersiella tjänster, och därför bör planbeteckningen inte ändras till A-område.
- Vid den mer detaljerade planeringen av kvarter 126 bör man fästa särskild uppmärksamhet vid säkerheten för gångvägarna över Veikkolavägen, särskilt rutten från Veikkolan koulu till området längs Åbovägen samt gångvägen från Vartiovägen till Industrivägen.
- Inom ramen för det kommande markanvändningsavtalet bör man sträva efter att få LPA- och K-tomterna vid nuvarande S-market i kommunens ägo.

Organisationen av den statliga regionalförvaltningen har ändrats 1.1.2026. Funktionerna inom Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har fördelats under tillstånds- och tillsynsverket (TTV) och Livskraftscentralen i Nyland (LKC). TTV svarar i fortsättningen för de flesta uppgifter under ansvarsområdet för miljön och naturresurserna i de före detta NTM-centralerna (såsom områdesanvändning). LKC i Nyland svarar i sin tur för uppgifterna under ansvarsområdet för trafiken och infrastrukturen samt de övriga uppgifterna under ansvarsområdet för miljön och naturresurserna (såsom naturens mångfald och naturvård, vård av kulturmiljöer och av byggnadsarvet och landskapsvård).

På grund av ändringen skickas begäranden om utlåtande i fortsättningen till båda organisationerna enligt deras ansvarsområde.

Handlingar:

- Detaljplanen för Åbovägens östra cirkulationsplats, program för deltagande och bedömning (kommunutvecklingsnämnden 22.1.2026)