

Detaljplanen för Veikkolabäcken II (40400), godkännande av detaljplanen enligt OAL 52 §

Kommunutvecklingsnämnden 11.06.2026

1306/10.02.03/2019

Beredare	kommunarkitekt Tero Luomajärvi fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen vikarie direktör för infratjänster Toni Keski-Lusa Kommunutvecklingsnämnden 1. beslutar föreslå att kommunstyrelsen i enlighet med OAL 52 § godkänner detaljplanen för Veikkolabäcken II 2. beslutar föreslå att kommunstyrelsen godkänner kommunens svar på responsen på förslaget till detaljplan för Veikkolabäcken II (s.k. planläggarens bemötanden) 3. beslutar föreslå att kommunstyrelsen godkänner närmiljö- och bygganvisningarna för detaljplanen för Veikkolabäcken II 4 förutsätter att det före godkännandet av detaljplanen för Veikkolabäcken II i kommunfullmäktige ska finnas ett lagakraftvunnet markanvändningsavtal mellan kommunen och nödvändiga markägarinstanser.

Behandling

Beslut

Redogörelse

Bakgrund till planeringen

Planläggningen av Veikkolabäcken II anhängiggjordes när samhällstekniska nämnden godkände programmet för deltagande och bedömning för projektet 22.1.2015 (§ 4). Planprojektet anhängiggjordes 6.3.2015. Av planbeskrivningen framgår projektets planeringsfaser (s. 18–26).

Genom kommunstyrelsens beslut 4.11.2019 (§ 370) var planförslaget framlagt 16.12.2019–31.1.2020. Efter framläggningen av förslaget avbröts främjandet av planprojektet för flera år.

Händelserna efter framläggning av planförslaget

Planläggnings- och trafiksystemtjänsterna och NTM-centralen i Nyland höll ett arbetsråd om planprojektet den 29.6.2022. Samrådet behandlade projektets naturutredningar och i synnerhet flygekorrrens livsmiljöer på planområdet. Som resultat av samrådet uppnåddes en detaljerad klarhet i vilka flygekorrars viloträd och boträd som ska bevaras samt hur artens kärnområden ska avgränsas. Även de avverkningar som genomförts på planeringsområdet behandlades vid samrådet.

År 2023 övergick ansvaret för planprojektet från den instans som lämnat in planläggningsinitiativet till kommunen.

År 2024 har kommunfullmäktige godkänt Kyrksläotts kommuns servicenätsplan 2025–2035. I samband med planen uppdaterades också kommunens befolkningsprognos till år 2060. Enligt den börjar antalet barn minska i Veikkola, varför det är motiverat att planlägga flera bostadsområden i tätorten. Så skulle daghemmen och skolorna i området vara i effektiv användning. Här är det skäl att konstatera att också uppgörandet av detaljplanen för Eriksgård är anhängig i Veikkola, och den möjliggör ett ansevärt antal nya hem för barnfamiljer.

Vid årsskiftet 2025–2026 gjordes de behövliga ändringarna i närmiljö- och bygganvisningarna för området samt den allmänna planen för kommunalteknik. Det må konstateras att släckvattenstationens läge i bostadsområdet reds ut och att plankartan kompletteras med en planbeteckning om den före behandlingen i kommunstyrelsen.

Av planbeskrivningen (s. 25) framgår ändringarna i planförslaget. Dessutom har man gjort tekniska justeringar i planmaterialet till förslaget.

Markanvändningen i planen som beretts för behandling för godkännande motsvarar i stor utsträckning planförslaget. Med andra ord är ändringarna i planförslaget ringa till sin natur, vilket möjliggör beredning av planen för behandling för godkännande.

Centrala mål för detaljplanen

Veikkolabäckens bostadsområde och dess utvidgningsområde söder om det ligger på lättillgängligt område i Veikkola centrum. I det nuvarande bostadsområdet bor cirka 165 personer, däremot är området som ska detaljplaneras obebyggt. I dess närområde har kollektivtrafiken i riktning mot Helsingfors bra servicenivå tack vare busstrafiken på Åbovägen. När det gäller kommersiell och offentlig service stöder sig området på servicen i Veikkola centrum. Vuorenmäen päiväkoti och Vuorenmäen koulu ligger vid Eriksgårdsvägen, i närheten av bostadsområdet.

Planprojektet är förenligt med planläggningsprogrammet för Kyrkslätt 2025–2028. Markanvändningen i bostadsområdets utvidgningsområde är förenlig med Nylandsplanen 2050, Kyrksläotts generalplan 2020 och Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060: det nya småhusdominerade bostadsområdet gränsar i väst till Kalljärvi och i öst och syd till Veikkola idrottspark. På utvidgningsområdet är det möjligt att bygga hem för cirka 240 invånare.

Planens totala byggrätt är ungefär 13 400 kvadratmeter våningsyta (v-m²). På området har det planlagts 51 tomter för fristående småhus (AO) vars byggrätt varierar 170–225 kvadratmeter våningsyta (v-m²), och den totala byggrätten är cirka 9900 kvadratmeter våningsyta (v-m²). I området finns dessutom sex tomter för bostadssmåhus (AP) vars byggrätt har anvisats med exploateringsstal (e). Byggrätten för småhuskvarteret är ungefär 3400 kvadratmeter våningsyta (v-m²). Det må konstateras att det i Kalljärvis strandlandskap (VL) finns en strandbastutomt med egen strand (RS) och en strandbastu (rs) som i första hand är avsedd att genomföras och upprätthållas av områdets invånarförening.

Målet för planen är att trygga möjligheterna att utveckla Veikkola idrottspark (VU) och bygga ett nytt högklassigt bostadsområde i närheten

av den, vilket möjliggör en förbindelse för Veikkolabäckens invånare och överlag Veikkolaborna till Kalljärvi. I strandzonen placeras olika funktioner som tjänar rekreation.

På utvidgningsområdet nära Puukkovägen ligger Lillberga park (VP), dit man bygger bland annat lek- och bollplaner som tjänar invånare. Från bostadsområdet anläggs en smidig gång- och cykelförbindelse (Lillbergastigen) genom idrottsparken till Eriksgårdsvägen och vidare till Veikkola centrum.

En av de mest centrala utmaningarna med planeringen är att samordna boende och rekreation så att naturens mångfald i området bevaras. Markanvändningen i planen tryggar bland annat flygekorrarnas livsmiljöer. Man har också strävat efter att bevara områdets skogiga karaktär genom att anvisa tillräckliga rekreationsområden.

Ett stort orosmoment bland invånare i det nuvarande bostadsområdet i Veikkolabäcken är den ökande fordonstrafiken på Puukkovägen i och med genomförandet av utvidgningsområdet. Allmänt kan man konstatera att trafikmängden på den nuvarande Puukkovägen (ca 560 fordon/dygn) är vanlig på matargatan till bostadsområdet i och med genomförandet av utvidgningsområdet. Puukkovägen har genomförts och genomförs som matargata till bostadsområdet, vilket innebär en gång- och cykelförbindelse avskild från körbanan. Dessutom vidtar infratjänsterna åtgärder om trafiksäkerheten på det befintliga avsnittet av Puukkovägen förutsätter detta.

Preliminär fortsatt tidtabell för behandling av planen för godkännande

Efter behandlingen i kommunutvecklingsnämnden anhängiggörs förhandlingarna om markanvändningsavtal. Positivt framskridande av förhandlingarna är avgörande för tidtabellen för behandlingen av planprojektet för godkännande i kommunstyrelsen och -fullmäktige.

Handlingar:

- Karta över och planbeskrivning av detaljplanen för Veikkolabäcken II (25.2.2026)
- Detaljplanen för Veikkolabäcken II, närmiljö- och bygganvisningar (25.2.2026)
- Sammandrag av utlåtandena och anmärkningarna samt bemötanden till responsen