

VÄSTRA JORVAS
KVARN

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN

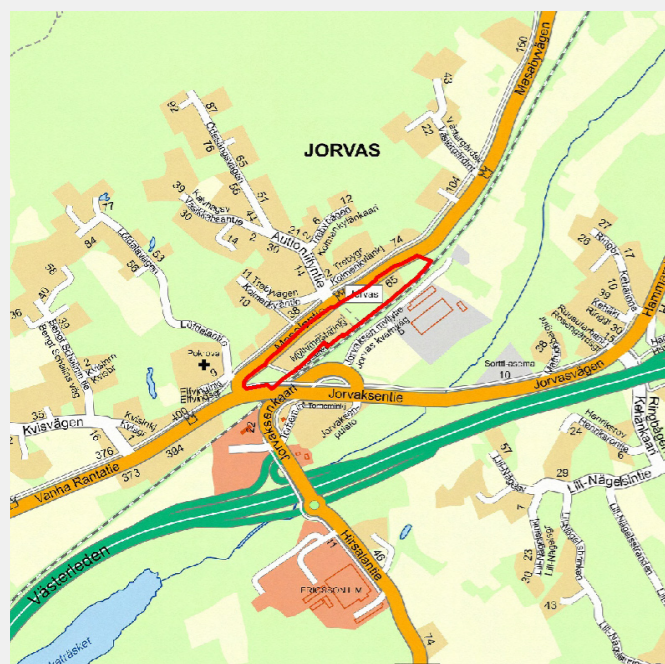


BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektet ligger i Jorvas på området mellan Masabyvägen och kustbanan, i Jorvas tåghållplats omedelbara närhet.

Målet är kompletterande byggande av ett bostadsområde med betydande byggnadskultur och effektivare byggande av de befintliga tomterna i samklang med den nuvarande situationen. På området finns flera skyddade byggnader. Bevarandet av dem säkerställs i detaljplaneändringen. Med hjälp av nybyggande strävar man efter att skydda bl.a. gårdsområden från trafikbuller. Bekämpning av buller från fordons- och spårtrafiken är en central utmaning i planeringen av området liksom även smidiga trafik- och parkeringsarrangemang. Dessutom ska följderna av den ökande trafikmängden på Masabyvägen beaktas i gatubygget.

Detaljplanen bereds så att den är förenlig med Jorvas tåghållplats funktioner, och även kopplingen till detaljplanerna för Jorvatriangeln och Norra Jorvas bl.a. med avseende på förbindelserna för gång- och cykling samt fordonstrafik beaktas i planeringen av markanvändningen. Den förnyade tåghållplatsen blev färdig år 2021. Bullerutredningen för området blev färdig år 2022.



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. På området genomförs bostadsbyggande som befrämjar genomförandet av kommunens MBT-mål.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på område med befintliga kommunaltekniska nät. Nybyggandet kommer att fordra bl.a. byggande av ett nytt gatunät och vattenförsörjning, men en del av dessa genomförs i samband med projektet för förbättring av Jorvas tåghållplats. Området är trafikmässigt på en mycket lättillgänglig plats och kollektivtrafikens servicenivå är god bl.a. tack vare den närbelägna tåghållplatsen. Åtgärderna för bekämpning av buller och vibrationer från spårtrafiken kan påverka ekonomin för skedet av genomförandet av projektet. Resultaten av den utarbetade bullerutredningen beaktas i planeringen.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS-
LIVS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet ligger i huvudsak på privat mark, men det finns också kommunägda fastigheter på området. Tomter som planläggs för boende och genomförs på kommunägd mark inbringar kommunen antingen försäljnings- eller arrendeinkomster. Projektet har inga näringslivspolitiska verkningar, fastän de nya invånarna inverkar positivt på genomförandet av servicen som planerats i Jorvatriangeln. Utvecklingen av området stärker Jorvas stationsområdes stadsbild på ett positivt sätt och utökar dess attraktionskraft.

Enligt utvecklingsbilden för Jorvas och Sundsberg, som blev färdig år 2021, uppförs nybyggnaderna på stationsområdet i trä och massivträ. Dessutom bidrar läget i området med god servicenivå inom kollektivtrafiken till kommunens klimatpolitiska mål.

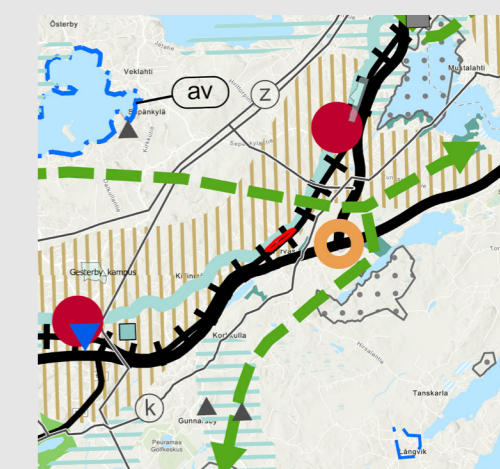
④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATION-
SMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

På området finns inte objekt med betydande naturvärden. 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.

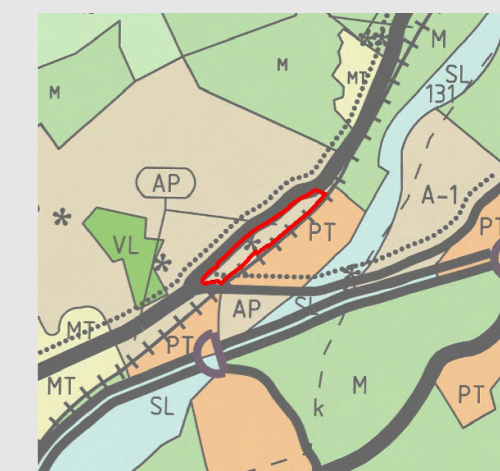
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER
SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Den förnyade tåghållplatsen i Jorvas blev färdig år 2021.

PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Planläggningssituationen i närområdet