



Veikkolabäcken II

DETALJPLANEBESKRIVNING

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

som gäller plankartan daterad 25.2.2026

DETALJPLANEN FÖR VEIKKOLABÄCKEN II

Detaljplaneförslag och förslag till ändring av detaljplaner

Med detaljplanen bildas kvarteren 267–280 samt gatu-, rekreations- och vattenområden som gränsar till kvarteren.

Detaljplaneändringen gäller följande detaljplaner:

- Detaljplanen för Veikkola (92), rekreationsområde
- Ändring av detaljplanen för Veikkola (1408), rekreationsområde
- Ändring av detaljplanen för Veikkolas centrala delar (2315), trafik-, rekreations- och skyddsgrönområden
- Detaljplanen för Veikkolabäcken (2476), rekreationsområde (gäller Veikkola idrotts-park)

Planläggare **I planens beredningsskede** / Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy
I planens förslagsskede / FCG Suunnittelukeskus Oy / FCG Arkkitehdit
I planens godkännandeskede / Kyrksläotts kommun
kommunarkitekt Tero Luomajärvi, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Anhängiggjord Kungörelse 6.3.2015

Behandling Program för deltagande och bedömning
samhällstekniska nämnden 22.1.2015 (§ 3)
Utkast till detaljplan
samhällstekniska nämnden 22.10.2015 (§ 75, MBL 62 § och MBF 30 §)
Detaljplaneförslag
kommunaltekniska nämnden 23.11.2017 (§ 63)
kommunstyrelsen 8.1.2018 (§ 3)
kommunaltekniska nämnden 14.6.2018 (§ 79)
samhällstekniska nämnden 26.9.2019 (§ 23)
kommunstyrelsen 4.11.2019 (§ 370)
framlagd (MBL § 65 och MBF § 27) 16.12.2019 - 31.1.2020
Godkännande av detaljplanen
kommunutvecklingsnämnden 11.6.2026 (§ xx)
kommunstyrelsen XX.XX.2026 (§ XX)
kommunfullmäktige XX.XX.2026 (§ XX)

Projektnummer: 40400
Ärendenummer: 1306/10.02.03/2019
Ritningsnummer: detaljplan 3516
illustration 3517

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Planområdets läge

Planeringsområdet (se bild 1) som är föremål för detaljplanen och ändringen av detaljplanerna ligger i Veikkola i Kyrkslätt. Området som ligger på Kalljärvis strand gränsar i norr till Veikkolabäckens bostadsområde och i öster till Eriksgårdsvägen. Veikkola centrum ligger nordost om planeringsområdet.

Planprojektet har fått namnet detaljplanen för Veikkolabäcken II.



Bild 1. Planeringsområdet ligger i Veikkola tätort.

1.2 Syftet med planen

Målet är att göra det möjligt att på planeringsområdet bygga ett småhusområde för cirka 240 nya invånare. Markanvändningen på området baserar sig på Kyrkslätt's generalplan 2020 och gör det möjligt att utvidga Veikkolabäckens bostadsområde. Det aktuella projektet gäller ett objekt för fortsatt utbyggnad av det befintliga småhusområdet Veikkolabäcken. Man planerar utveckla området till ett högkvalitativt och naturnära småhusområde som ansluter till Veikkolas tätortsstruktur, i närheten av Kalljärvis strand och Veikkola idrottspark. Dessutom harmoniseras och moderniseras markanvändningen inom idrottsparksområdet i planprojektet, om än på ett mycket återhållsamt sätt. Markanvändningen i idrottsparksområdet förblir till största delen oförändrad, och man avser inte planlägga några nya funktioner där, med undantag för en gång- och cykelförbindelse med anslutning till Eriksgårdsvägen. Förbindelsen ska dras genom området och betjäna invånarna på bostadsområdet.

Planeringsområdet är i huvudsak inte detaljplanerat, fastän det på området för Veikkola idrottspark till vissa delar finns även gällande detaljplaner. Dessutom finns det på området ett gårdsområde där byggnaderna till följd av vandalism är oboeboeliga. Resterna av det andra gårdsområdet som använts som stuga omfattar i praktiken bara stenfoten, två skorstenar och andra mindre lämningar.

Beskrivningens innehållsförteckning

| | | |
|------------|--|-----------|
| 1 | BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER | 2 |
| 1.1 | Planområdets läge..... | 2 |
| 1.2 | Syftet med planen..... | 2 |
| 1.3 | Förteckning över bilagor till beskrivningen..... | 4 |
| 1.4 | Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen..... | 4 |
| 1.6 | Förteckning över andra utredningar som gäller planområdet | 4 |
| 2 | UTGÅNGSPUNKTER | 5 |
| 2.1 | Utredning om förhållandena på planeringsområdet | 5 |
| 2.2 | Planeringssituation..... | 9 |
| 3 | PLANERINGSSKEDEN FÖR DETALJPLANEN | 12 |
| 3.1 | Behov av detaljplanering..... | 12 |
| 3.2 | Planeringsstart och beslut som gäller den..... | 12 |
| 3.3 | Deltagande och samarbete | 12 |
| 3.4 | Mål med detaljplanen..... | 15 |
| 3.5 | Alternativ för detaljpanelösningen | 15 |
| 4 | BESKRIVNING AV DETALJPLANEN | 17 |
| 4.1 | Planens struktur | 17 |
| 4.2 | Områdesreserveringar..... | 26 |
| 4.3 | Planens konsekvenser..... | 31 |
| 4.4 | Namnskick | 37 |
| 5 | GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN | 37 |
| 5.1 | Planer som styr och åskådliggör genomförandet..... | 37 |
| 5.2 | Genomförande och tidtabell..... | 39 |
| 5.3 | Uppföljning av genomförandet | 39 |

Fotografierna 2–8, 14 och 19 i planbeskrivningen är fotograferade sommaren 2025 (fotograf: Luomajärvi).

1.3 Förteckning över bilagor till beskrivningen

1. Dimensionering (planens uppföljningsblankett)
2. Baskarta och planeringsområdets gräns
3. Veikkolabäcken II – befintligt byggnadsbestånd eller rester av det
4. Utdrag ur sammanställningen av gällande detaljplan
5. Flygbild på planeringsområdet
6. Markägoförhållanden
7. Detaljplanekarta
8. Detaljplanebeteckningar och bestämmelser
9. Detaljplanens illustration
10. Principritningar av genomskärning av huvudgatan och exempel på bostadsgata
11. Områdets trafikförbindelser och omgivande service
12. Sammanfattning av resultaten av flygekorrtredningar (sammandrag av olika utredningar)
13. Utdrag ur utredning om grön sköldmossa
14. Utdrag ur den allmänna planen för Veikkola idrottspark
15. Diagram över snöuppläggningsområden
16. Preliminär plan för frisbeegolfbana

1.4 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen

- Veikkola idrottspark, allmän plan (Sito, 2010)
- Veikkolabäcken II planområde, flygekorrtredning (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 30.3.2015, kompletterad 16.4.2016)
- Utlåtande om detaljplaneringen av Veikkolabäcken II och naturvärdena på området (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2018)
- Veikkolabäcken II, Detaljplaneförslag och förslag till ändring av detaljplanen, trafiksäkerhetsutlåtande 10.4.2018 (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2018)
- Veikkolabäcken II, vägalternativ (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2018)
- Kyrkslätt, Veikkolabäcken II, Utredning om botråd för flygekorrar (Silvestris Luontoselvitys Oy, 2020)
- Kyrkslätt, Veikkolabäcken II, utredning om förekomsten av flygekorrar på detaljplaneområdet (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2021)
- Utredning om förekomsten av flygekorrar på detaljplaneområdet Veikkolabäcken II (Timo Metsänen, 2021)
- Kyrkslätt, Veikkolabäcken II, Kartläggning av grön sköldmossa (Silvestris Luontoselvitys Oy, 2021)
- Kyrkslätt, Veikkolabäcken II, allmän plan för kommunalteknik (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2026)
- Kyrkslätt, Närmiljö- och bygganvisningar för detaljplanen för Veikkolabäcken II (FCG Rakennettu Ympäristö, 2026)

1.6 Förteckning över andra utredningar som gäller planområdet

- Naturutredningar för Lillberga i Kyrkslätt (Veikkolabäckens detaljplaneområde) 2010 (Faunatica Oy)
- Arkeologisk inventering av planområdet i Veikkola i Kyrkslätt 15-16.10.2012 (Museovirasto)
- Byplan för Veikkola (Byförening i Veikkola, 2013)
- Kyrksläotts dagvattenprogram (Sito, 2017)
- Restaurerings- och vårdplan för Perälänjärvi, Lamminjärvi och Kalljärvi (Västra Nylands vatten och miljö rf, rapport 723/2018).
- Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060 (Sweco Oy ja Demos Helsinki, 2020)
- Slutrapport för projektet vattenrestaurering i Veikkola 2020 (Västra Nylands vatten och miljö rf, publikation 18/2021)
- Dagvattenutredning för Veikkola i Kyrkslätt (Västra Nylands vatten och miljö rf, publikation 14/2022)
- Helsingforsregionens MBT-plan 2023 (fge 13.11.2023, § 92)
- Kyrksläotts planläggningsprogram 2025–2028 (fge 7.10.2024, § 76)
- Kyrksläotts servicenätsplan 2025–2035 (fge 18.11.2024, § 91)
- Godkännande av Kyrksläotts kommuns verksamhetsprogram för trygghet av naturens mångfald, d.v.s. LUMO-programmet 2025–2030 (fge 19.5.2025, § 47)
- Kyrksläotts kommuns skogsprogram (fge 19.5.2025, § 48)
- Kyrksläotts kommuns byggnadsordning (fge 1.9.2025, § 85)

2 UTGÅNGSPUNKTER

2.1 Utredning om förhållandena på planeringsområdet

2.1.1 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet uppgår till något över 38 hektar. Området består till största delen av obebyggd skogsmark som i norr gränsar till det nuvarande bostadsområdet Veikkolabäcken och i öster och söder till Veikkola idrottspark. I väster gränsar området till sjön Kalljärvi. En betydande del av Veikkola idrottspark ingår i planområdet, och inom området finns friluftsleder som vintertid används som skidspår. I närheten av Vuorenmäen koulu och Vuorenmäen päiväkoti finns dessutom en frisbeegolfbana.

Planområdet ligger i Veikkola tätort, cirka en kilometer från Veikkola centrum, och kompletterar det befintliga bostadsområdet Veikkolabäcken, som har cirka 165 invånare (situation hösten 2025). Närmaste busshållplats ligger på ungefär 700 meters avstånd vid Åbovägen.

2.1.2 Naturmiljö

Planområdet har en varierande terräng och på området förekommer relativt stora höjdskillnader. I öster gränsar området till strandzonen vid sjön Kalljärvi, där den lägsta nivån ligger på N2000 +46,8 meter. Den högsta punkten inom planområdet ligger på krönet av den högsta sluttningen på +92,9 meter. Höjdskillnaden är alltså som mest 45,9 meter.



Bild 2. Det centrala område som i detaljplanen reserveras för bostadsändamål präglas av ett terrängmässigt omväxlande landskap och består till största delen av blandskog.

Innan inledningen av själva planläggningsarbetet har man utarbetat en naturinventering för planområdet, som senare har kompletterats med tilläggsutredningar och nya undersökningar. Det finns flera observationer av flygekorrer inom området (se bilaga 12: Sammanfattning av flygekorrutredningar), och artens livsmiljöer har identifierats bland annat omedelbart söder om det första utbyggnadsskedet av bostadsområdet Veikkolabäcken. De gall-

ringsåtgärder som under planprojektet vidtagits i skogen på planområdet har haft en negativ inverkan på flygkorrens livsbetingelser. Avverkningarna har dock genomförts i enlighet med åtgärder godkända av NTM-centralen i Nyland. Skogen består huvudsakligen av blandskog som är typisk för området. Inom området finns dessutom några förekomster av den hotade arten grön sköldmossa (se bilaga 13: Utdrag ur utredning om grön sköldmossa).

I den skogiga delen av Veikkola idrottspark är terrängens höjdskillnader tydligt framträdande, vilket gör området lämpligt för olika motionsaktiviteter. De friluftsleder som vintertid fungerar som skidspår har en mångsidig topografi. Rutterna är i huvudsak sakkunnigt dragna i terrängen och väl anpassade till terrängformerna. För att bevara idrottsparkens attraktionskraft och trivsel är det viktigt att den skogsklädda karaktären bibehålls.

Strandzonen vid Kalljärvi och andra låglänta partier mellan sluttningarna består förmodligen av lerjord. Strandområdet är bevuxet med igenväxande lövträdsdominerad vegetation och ungskog med strandnära träd. Enligt naturutredningarna finns ett bestånd av klibbal i strandzonen. På de glesare bevuxna sluttningarna söder om det befintliga bostadsområdet består marken av sandig morän eller av berg som ligger nära markytan. De stora höjdskillnaderna gör vissa delar av området svårbyggda. Utanför Veikkola idrottspark är de mest gynnsamma byggnadsmarkerna de svagt lutande syd- och sydvästsluttningarna, även om den bergiga terrängen medför planeringsmässiga utmaningar för byggandet och placeringen av byggnaderna.

I den norra delen av planområdet ligger det skogsklädda och myrpräglade området Lohansuo (Lohakärret), vars trädbestånd visserligen har gallrats. Det är viktigt att områdets karaktär bevaras så nära naturtillstånd som möjligt. Man måste trygga förutsättningarna att bevara förekomsten av hasselbuske som finns nordost om området.

Sommaren 2025 utfördes bekämpningsåtgärder på planeringsområdet mot en invasiv art som tillhör gruppen jätteloka. Samma art förekommer även i strandzonen vid Kalljärvi. Artgruppen har tagits upp på Europeiska unionens lista över skadliga främmande arter (EU:s förteckning över invasiva främmande arter).



Bild 3. På grund av det täta trädbeståndet och vegetationen öppnar strandzonen inga utsikter över sjön Kalljärvi.

Kalljärvis strandlinje på planområdet är cirka 400 meter. Det vattenvårdsprojekt som inleddes i Veikkola år 2018 har som mål att genomföra ett långsiktigt och målmedvetet restaureringsarbete med Västra Nylands vatten och miljö rf som verkställare. Som pilotområde valdes sjökedjan som består av Perälänjärvi, Lamminjärvi och Kalljärvi i

Veikkola tätort. Kalljärvis ekologiska status bedömdes vid den tiden vara otillfredsställande. Arbetet har framskridit enligt den utarbetade restaureringsplanen (Restaurerings- och vårdplan för Perälänjärvi, Lamminjärvi och Kalljärvi, Västra Nylands vatten och miljö rf, rapport 723/2018). Avsikten är att utreda och förbättra vattenhelhetens skick inom ramen för Veikkolas vattenrestaureringsprojekt under åren 2025–2027. Målet är att minska den externa belastningen från avrinningsområdet genom att förverkliga de vattenvårdsstrukturer som föreslås i den för Kalljärvi utarbetade dagvattenutredningen (Kyrkslätts dagvattenutredning för Veikkola, Västra Nylands vatten och miljö rf, publikation 14/2022) samt i jordbrukstillsynen för avrinningsområdet. Projektet är fristående från planprojektet där man planerar att dagvattnet från den nya markanvändningen hanteras inom planområdet så att det kan ledas som rent vatten till sjön Kalljärvi.

2.1.3 Bebyggd miljö

Norr om planområdet ligger småhusområdet Veikkolabäcken som byggdes i början av 2000-talet (det vill säga det första genomförandeskedet av bostadsområdet Veikkolabäcken). Bebyggelsen består huvudsakligen av fristående småhus i en eller två våningar. Fordonstrafiken leds norrut via Puukkovägen och vidare längs Bäckmynningsvägen till Åbovägen. Därifrån löper en förbindelse till tjänsterna i Veikkola centrum samt till Åbovägen. En del av tomterna på bostadsområdet sträcker sig ända fram till stranden vid Kalljärvi. Också söder om planeringsområdet finns stora strandtomter längs Lohavägen.

En betydande del av Veikkola idrottspark hör till planeringsområdet. Idrottsparkens friluftsleder (som vintertid fungerar som skidspår) och frisbeegolfbanan är till största delen belägna inom planområdet. Tack vare terrängförhållandena lämpar sig rutterna väl både för löpning och skidåkning. År 2025 planerade man att nya frisbeegolfbanor placeras i idrottsparken utöver de befintliga. I öster avgränsas planeringsområdet av Eriksgårdsvägen. Det kan noteras att idrottsparkens idrottsplan ligger i nära anslutning till närbelägna Vuorenmäen koulu.



Bild 4. På lägenhet 2:207 inom planeringsområdet finns en bostadsbyggnad från 1950-talet som har utsatts för vandalism. Till gårdsområdet hör två byggnader och båda är i rivningskick.



Bild 5. Det andra av de bevarade uthusen på lägenhet 2:207.



Bilderna 6–8. Förvildad vegetation håller på att gömma den brända stugbyggnaden och resterna av gårdsområdet som funnits på lägenhet 2:94. På bilderna kan man se bl.a. stammen av en skorsten, en stenfot, trappor och en diskho som övergivits i terrängen.

Inom planeringsområdet finns således två förfallna och ålderstigna byggnader på lägenhet 2:207 (se bilder 4 och 5). Den ena är en tidigare bostadsbyggnad som senast använts som sommarbostad på 1990-talet. På gårdsområdet finns dessutom ett uthus. Båda byggnaderna är uppförda i början av 1950-talet. Byggnaderna har utsatts för skadegörelse, bland annat har fönster söndrats. Till följd av de uppkomna vattenskadorna är båda byggnaderna i

mycket dåligt skick och färdiga att rivas. På området finns även resterna av en byggnad som har förstörts i en anlagd brand på lägenhet 2:94 (se bild 6). Av bilaga 3 (Veikkolabäcken II – befintligt byggnadsbestånd eller rester av det) framgår platsuppgifter för planeringsområdets byggnadsbestånd och dess rester.

2.1.4 Markägoförhållanden

Lägenheterna 2:94, 2:110, 2:206 och 2:207 är i privat ägo. Kommunen äger skogsområdena i den södra delen av området Veikkola idrottspark (lägenhet 2:538). I sydväst hör också en liten del av den privatägda lägenheten 2:489 till planeringsområdet. Markägoförhållandena på planeringsområdet framgår av bilaga 6.

2.2 Planeringssituation

2.2.1 Planer, beslut och utredningar som gäller planområdet

Landskapsplanen för Nyland

Landskapsplanen (det vill säga Nylandsplanen 2050) styr som ett långsiktigt planeringsinstrument landskapets samhällsstruktur och markanvändning och anger hur regionstrukturen i Nyland ska se ut år 2050. Planen fungerar som en översiktlig anvisning för planeringen av kommunernas planläggning och övriga områdesanvändning. Nylandsplanen 2050 trädde i kraft år 2021.

Planeringsområdet ligger i närheten av det i landskapsplanen angivna området för centrumfunktioner och delvis inom en utvecklingszon för tätortsfunktioner, med gräns mot sjön Kalljärvi. Av landskapsplanen framgår också att på området eller dess närområde finns en riksomfattande betydande väg med två körfält i vardera riktningen (Åboleden), en landskapsmässigt betydande väg (Åbovägen), en regionalt betydande väg (Lappbölevägen), en huvudjärnvägsreservation (bansträckningen för Västbanan) samt grundvattenområden. Landskapsplanen strävar efter ett koldioxidneutralt Nyland före år 2035.



Bild 9. Utdrag ur Nylandsplanen 2050 (m.a.o. landskapsplanen) som gäller Veikkola tätort. Den röda cirkeln symboliserar Veikkola centrum, och på bilden kan man även urskilja sjön Kalljärvi till vänster om cirkeln. Till denna sjö gränsar detaljplanen för utvidgningsområdet av bostadsområdet Veikkolabäcken. Det område som ska detaljplaneras är på kartan markerat med en rödbrun stjärnsymbol.

Nylands förbund utarbetar en ny etapplandskapsplan under åren 2024–2027. Det projekt som benämns VISIO-planen fokuserar på teman kopplade till den gröna och rena omställningen, såsom energi, teknisk försörjning, näringsliv, mobilitet, miljö och klimat. Planen sträcker sig till år 2050 och utarbetas för hela landskapets område. Detaljplanen för Veikkolabäcken II (m.a.o. det andra skedet för genomförandet av bostadsområdet Veik-

kolabäcken) stämmer överens med landskapsplanen (m.a.o. Nylandsplanen 2050) och VISIO-planen har ingen inverkan på innehållet i detaljplanen.

Generalplan

Kyrksläotts generalplan 2020 vann laga kraft år 2000. Till planeringsområdet hör i generalplanen avsett småhusdominerat område (AP), närrekreationsområde (VL) samt område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU) liksom en liten del av ett jord- och skogsbruksdominerat område (M) och Kalljärvis vattenområde (W). Det kan noteras att generalplanen enligt 42 § i områdesanvändningslagen fungerar som anvisning då man utarbetar en detaljplan.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

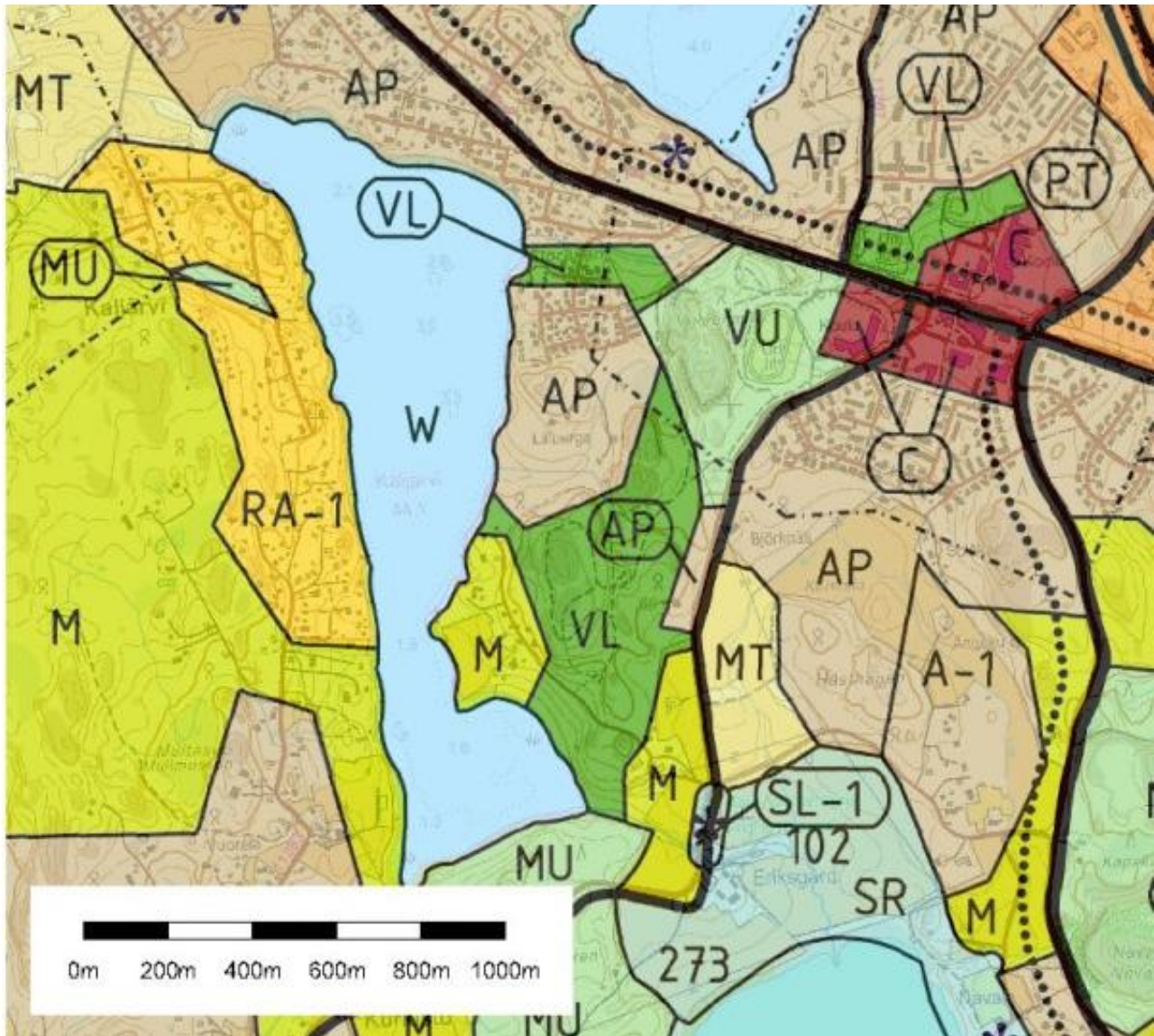


Bild 10. Utdrag ur Kyrksläotts generalplan 2020. Planeringsområdet är beläget på det område öster om Kalljärvi (W) som i generalplanen har anvisats som ett småhusdominerat bostadsområde (AP) samt på det närrekreationsområde (VL) som ligger söder därom och till största delen utgör en del av Veikkola idrottspark. Eriksgårdsvägen och Abovägen som klassificeras som huvudvägar i Veikkola framgår också av plankartan.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen är vid sidan av landskaps-, general- och detaljplaner en del av systemet för planering av markanvändningen i enlighet med lagen om områdesanvändning. Deras primära syfte är att försäkra sig om att dessa faktorer av riksomfattande betydelse tas i beaktande i planläggningen av landskap och kommuner och i statliga myndigheters verksamhet. Syftet med målen är att också främja verkställigheten av internationella avtal och förbindelser i Finland och trygga ändamålsenligt fullföljande av riksomfattande lösningar

för områdesanvändningen. De nuvarande riksomfattande målen i områdesanvändningslagen trädde i kraft år 2018. Målsättningarna delas in i fem helheter:

- fungerande samhällen och hållbara färdvägar
- effektivt trafiksystem
- sund och trygg livsmiljö
- livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturresurser
- energiförsörjning som har en förmåga till förnyelse.

Det planerade området omfattas av alla målhelheter med undantag för ordnandet av energiförsörjningen. Varje målhelhet och dess genomförande i detta planprojekt beskrivs närmare i avsnitt 3.4 (s. 14).

Markanvändningen inom planeringsområdet, som är beläget nära Veikkola tätorts centrum, byggs tätare i enlighet med Kyrksläotts generalplan 2020. Samtidigt strävar man efter att förbättra förutsättningarna för kollektivtrafiken i och med att området får fler invånare och därmed fler potentiella användare av kollektivtrafiken. Utgångspunkten för planeringen av markanvändningen är att utvidga det befintliga småhusområdet Veikkolabäcken på ett sätt som ansluter till Veikkola centrum och bidrar till att förtäta tätortsstrukturen.

Helsingforsregionens MBT-plan 2023

Kommunfullmäktige godkände den 13.11.2023 (§ 92) Helsingforsregionens MBT-plan 2023, enligt vilken målet för Kyrksläotts kommun är att årligen detaljplanera 39 100 m² våningsyta för bostadsändamål. Planen anger även att kommunens årliga mål är att genomföra 430 nya bostäder.

Planeringsområdet ligger inom den primära bostadszonen i MBT-planen 2023, i området kring Veikkola centrum med god kollektivtrafikservice.

Kyrksläotts kommunstrategi 2024–2030

En av kommunens mest centrala dokument för framtiden är kommunstrategin, som godkänkts i kommunfullmäktige 4.3.2024 (§ 15). Markanvändningen styrs med följande strategiska riktlinjer:

- ett gemenskapligt och levande Kyrkslätt
- ett växande och hållbart Kyrkslätt.

Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060

”En blick in i framtiden. Utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040 och 2060” (Sweco Finland Oy och Demos Helsinki) godkändes i kommunfullmäktige 25.5.2020 (§ 38). Utvecklingsbilden är en strategisk plan som omfattar kommunens utvecklingsmål. Den har inga rättsverkningar som avses i områdesanvändningslagen. Med utvecklingsbilden försöker man utstaka den långsiktiga samhällsstrukturen t.ex. med tanke på samhällsstrukturens funktionalitet, tilläggsbyggandets placeringsprinciper, utvecklingen grönstrukturen och trafikarrangemangen. Olika framtida utvecklingsstigar, scenarion, har lagts upp som underlag för utvecklingsbilden.

Den eftersträlvade markanvändningen inom planeringsområdet följer den utvecklingsbild som nämns i stycket ovan, men det bör samtidigt konstateras att utvecklingsbilden inte tar ställning till markanvändningen i detta planprojekt eller dess innehåll på en detaljerad nivå.

Planlägningsprogram 2025–2028

Kommunfullmäktige har godkänt planlägningsprogrammet för Kyrkslätt 2025–2028 (7.10. 2024, § 76) och enligt det sker behandlingen av detaljplanen för Veikkolabäcken II för godkännande år 2025.

Servicenätsplan 2025–2035

Kommunfullmäktige har godkänt servicenätsplanen 2025–2035 för Kyrksläotts kommun (18.11.2024, § 91). Enligt den förbereder man sig i Veikkola på att bygga ett nytt daghem i tätorten, visserligen placeras daghemmet i fråga inte på området för detaljplanen för Veikkolabäcken II.

Gällande detaljplaner

På planeringsområdet gäller följande detaljplaner:

- 92 Detaljplanen för Veikkola (1967)
- 1408 Ändring av detaljplanen för Veikkola (1982)
- 2315 Ändring av detaljplanen för Veikkola (1995)
- 2476 Detaljplanen för Veikkolabäcken I (området för Veikkola idrottspark, 1998).

De gällande detaljplanerna på planeringsområdet gäller området för Veikkola idrottspark. I bilaga 4 finns ett utdrag över aktuella detaljplaner.

Byggnadsordning

Kyrksläotts byggnadsordning godkändes av kommunfullmäktige 1.9.2025 (§ 85). Byggnadsordningen har verkställts 1.10.2025.

Kalljärvis lägsta byggnadshöjd

Nylands NTM-central har 31.5.2017 fastställt att den lägsta rekommenderade byggnadshöjden i Kalljärvi i Kyrkslätt är N2000 +46,8 meter.

Byggnadsarv

Vid den arkeologiska inventeringen av planeringsområdet (Museiverket 15–16.10.2012) kartlades för Veikkola betydelsefulla områden och objekt i den byggda miljön, så att utredningen stöder planeringen av markanvändningen och fungerar som underlag för åtgärder som strävar efter bevarande. På området finns inga byggnadsarv som bedömts som särskilt beaktansvärda. Av bilaga 3 framgår lägesuppgifter för de befintliga byggnaderna eller deras rester på kartan.

Veikkola idrottspark

En utvidgning av frisbeegolfverksamheten är aktuell under tiden som detaljplanen bereds (se bilaga 16). Under våren och hösten 2025 aktiverades projektet och förhandlingar har förts mellan kommunen och Veikkola Disc Golf Club rf (VDGC). Planläggnings- och trafiksystemtjänsterna har 2.9.2025 haft samråd om ärendet tillsammans med bildnings- och fritidstjänsterna, tomttjänsterna och miljövården.

3 PLANERINGSSKEDEN FÖR DETALJPLANEN

3.1 Behov av detaljplanering

Planeringsområdets läge i närheten av Veikkola centrum gör det till ett betydelsefullt område för tätortens utvidgning och förtätning. Enligt Kyrksläotts servicenätsplan 2035 är det i kommunens intresse att planlägga småhusboende för familjer i Veikkola, så att elevantalen i skolorna inte minskar i enlighet med de senaste befolkningsprognoserna. Med andra ord är det motiverat att planlägga bostäder för familjer vars barn fyller daghemmen samt Veikkolan koulu och Vuorenmäen koulu också inom den närmaste framtiden.

Planläggningen av nya bostadsområden stödjer en diversifiering av servicen i Veikkola centrum. Nya butiker och tjänster skapar dessutom livskraft i Veikkolaområdet.

3.2 Planeringsstart och beslut som gäller den

Arbetet med detaljplanen har inletts på initiativ av markägarna i området. Kommunen och den instans som lämnat in planläggningsinitiativet har avtalat om att inleda planläggningen. Kommunstyrelsen godkände ett avtal om inledande av planläggningen 23.6.2014 (§ 270).

Samhällstekniska nämnden i Kyrkslätt behandlade vid sitt sammanträde 22.1.2015 (§ 3) detaljplanen för Veikkolabäcken II och ändring av anknytande detaljplaner samt programmet för deltagande och bedömning för planprojektet. Programmet för deltagande och bedömning för projektet har sedan våren 2015 funnits att läsa på kommunens webbplats.

Detaljplanen för Veikkolabäcken II anhängiggjordes 6.3.2015.

3.3 Deltagande och samarbete

3.3.1 Intressenter

Intressenter i planprojektet är markägaren på området samt de vars boende, arbete eller andra omständigheter planen avsevärt kan påverka. Intressenter är dessutom myndigheter och samfund vars sektor behandlas vid planeringen (OAL 62 §).

Intressenter är bland annat:

- Markägarna och invånarna på området som ska planläggas med närområde
- Företag: företagen i närområdena, Fingrid Oyj, Fortum Distribution Oy, Fortum Power and Heat Oy, Elisa Oyj, Telia Sonera Finland Oyj, DNA Oy
- Föreningar och andra samfund: Veikkolan kyläyhdistys ry, Kirkkonummen Veikkolan vesiensuojeluyhdistys KIRVES ry, Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry, Kyrklätts natur och miljö rf, Veikkolanpuron asukasyhdistys ry, Kyrklätts hembygdsförening rf, Veikkolan Veikot ry, Kirkkonummen hiihtoseura ry, Veikkola Disc Golf Club ry
- Kyrklätts kommun: byggnadstillsynen, miljövården, näringslivsväsendet, idrottsväsendet, namnkommittén (namnkommittén har lagts ner 2024)
- Övriga: Nylands NTM-central, Nylands förbund, Esboregionens miljö- och hälsoskydd (nuv. Västra Nylands välfärdsområde, HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster, HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik, Västra Nylands räddningsverk (nuv. Västra Nylands välfärdsområde), Direktionen för Eriksgård.

De må noteras att man i Kyrklätts kommun lagt ner både näringslivsväsendet och namnkommittén. År 2025 har man inom kommunutvecklingssektorn bildat ett näringslivsteam och ett namnteam.

3.3.2 Deltagande och växelverkan

Planprojektet har genomförts i växelverkan med intressenterna. Intressenterna har bland annat haft möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma planläggningens konsekvenser och antingen skriftligt eller muntligt ge sin åsikt om ärendet (OAL 62 §).

Kommunen har under utarbetandet av planen fört flera förhandlingar med den instans som initierat planläggningen, eftersom nämnda instans stod för projektets planeringskostnader fram till dess att detaljplanen godkänns.

Förfarandet för deltagande och växelverkan beskrivs i projektets program för deltagande och bedömning. Planens beredningsmaterial (dvs. planutkastet) hölls framlagt enligt beslut av samhällstekniska nämnden den 22.10. 2015, § 75) 23.11-18.12.2015 och 4-15.1.2016. Beredningsmaterialet presenterades vid ett invånarmöte 9.12. 2015 och det inkom sammanlagt 31 invånaråsikter. Man begärde också utlåtanden om planens beredningsmaterial av myndigheter och samfund och det inkom 25 utlåtanden. De så kallade planläggarens bemötanden har uppgjorts till responsen.

Förslaget till detaljplan, inklusive de tillhörande närmiljö- och bygganvisningarna samt de så kallade planläggarens bemötanden till den respons som inkommit på beredningsmaterialet, behandlades i samhällstekniska nämnden 23.11.2017 (§ 63) och i kommunstyrelsen 8.1.2018 (§ 3). Kommunstyrelsen remitterade förslaget för ny beredning. Kommunstyrelsen förutsatte att en utredning skulle tas fram som redovisar ett alternativt arrangemang för fordonstrafiken till matargatan Puukkovägen.

Det material som behandlats i kommunstyrelsen och de så kallade planläggarens bemötanden av responsen från beredningsskedet fördes på nytt till kommuntekniska nämnden 14.6.2018 (§ 79). Planmaterialet hade kompletterats i enlighet med kommunstyrelsens anvisningar med alternativa lösningar för matargatans dragning (Veikkolabäcken II vägalternativ, FCG Finnish Consulting Group, 2018) samt med ett utlåtande om trafiksäkerheten i det befintliga bostadsområdet (Veikkolabäcken II, detaljplan och ändring av detaljplan, FCG Finnish Consulting Group, trafiksäkerhetsutlåtande, 2018). Nämnden remitterade dock förslaget för ny beredning med tillhörande anvisningar.

Det omarbetade planförslaget och de så kallade planläggarens bemötanden till den inkomna responsen behandlades i samhällstekniska nämnden 26.9.2019 (§ 23). Kommunstyrelsen (4.11.2019, § 370) godkände att planförslaget fick läggas fram ordentligt. Förslaget var framlagt 16.12.2019–31.1. 2020, och ett invånarmöte om materialet hölls den 14.1.2020. Under framläggningstiden inkom totalt 55 anmärkningar. Man begärde också utlåtanden om planförslaget av myndigheter och samfund och det inkom sammanlagt 21 utlåtanden. De så kallade planläggarens bemötanden har uppgjorts till responsen.

Den preliminära planen som hade förberetts för godkännande presenterades vid Kyrklätts planeringsmöte 4.4. 2025 för centrala myndigheter. Inför planeringsmötet gick planläggnings- och trafiksystemtjänsterna igenom de så kallade planläggarens bemötanden till planförslaget tillsammans med infratjänsterna (tidigare kommunalt tekniska tjänsterna), tomttjänsterna, Kyrklätts vatten, miljövården och byggnadstillsynen. Det material som förberetts för skedet för godkännande presenterades även vid ett möte med den markägare som lämnat in planläggningsinitiativet 11.2.2026.

Detaljplanen och de så kallade planläggarens bemötanden till den inkomna responsen som hade förberetts för behandling för godkännande behandlades i kommunutvecklingsnämnden 11.6.2026 (§XX) och i kommunstyrelsen XX.XX.2026 (§XX). Kommunfullmäktige godkände detaljplanen XX.XX.2026 (§XX).

3.3.3 Myndighetssamarbete

Eftersom detaljplanens område inte omfattar sådana värden som är särskilt betydelsefulla för samhällsstrukturen, naturvärdena eller kulturmiljön ansågs det inte nödvändigt att hålla ett myndighetssamråd som avses i 66 § i områdesanvändningslagen. Kommunen kom tillsammans med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (nedan NTM-centralen) överens om att begära utlåtanden om beredningsmaterialet och om planförslaget.

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

Vid Kyrkslätts planeringsmöte 15.9.2022 informerades Nylands förbund, NTM-centralen i Nyland och Västra Nylands museum om planprojektets planeringsutmaningar. Vid mötet behandlades ett markanvändningsutkast (30.9.2021) som den aktör som initierat planläggningen hade låtit ta fram via sin plankonsult. I utkastet fanns vissa motsägelser i hanteringen av naturvärden jämfört med kommunens och NTM-centralens ståndpunkter, vilka behandlats vid det ovan nämnda arbetsamrådet 29.6.2022. Vid sammanträdet drogs även riktlinjen att inga boträd eller viloträd för flygekorrens placeras på tomterna.

Fram till förslagsskedet hade planprojektet beretts av plankonsulter anlitade av den instans som lämnat in planläggningsinitiativet. Från början av 2023 har kommunen svarat för beredningen och framskridandet av planprojektet.

Den instans som lämnat in planläggningsinitiativet lämnade 18.8.2023 in en ansökan om undantagslov till NTM-centralen i Nyland. Ansökan gällde trädfällning på det skogsområde som ligger norr om lägenhet 2:207. Området hör till flygekorrens livsmiljö med flera boträd och viloträd för flygekorrens. Det må noteras att kommunen inte deltog i beredningen av ansökan. Som allmän princip gäller att planläggningsarbetet inte drivs vidare när en sådan ansökan om undantag är anhängig. NTM-centralen fattade beslut i ärendet 8.5.2024 och möjliggjorde fällning av vissa träd på nämnda lägenhets område.

Planläggnings- och trafiksystemtjänsterna och NTM-centralen i Nyland höll ett arbetsamråd 26.6.2024 om detaljplanen som beretts för behandling för godkännande. Den centrala frågan vid samrådet var Puukkovägens nya linje och om ett befintligt boplat- och viloträd för flygekorren kunde bevaras. NTM-centralen godkände den vägplan som tagits fram inför samrådet, vilket innebar att gatuområdets gräns kan läggas på cirka tio meters avstånd från det berörda trädet. Med andra ord är avståndet till gatuområdets gräns tillräckligt för att trädet i fråga ska kunna bevaras.

Hösten 2024 kom planläggnings- och trafiksystemtjänsterna överens med Västra Nylands museum om att dokumentera de befintliga byggnaderna och deras rester på området i planbeskrivningen.

För att föra planprojektet vidare ordnade planläggnings- och trafiksystemtjänsterna möten med kommunaltekhniska tjänsterna (numera infratjänster), Kyrkslätts vatten och miljövården 19.8.2024 samt med bildnings- och fritidstjänsterna 26.8.2024. Dessutom höll man ett möte med kommunaltekhniska tjänsterna 16.10.2024. Vid dessa möten presenterades projektets planeringsstatus och de riktlinjer för planeringen som behövdes inför behandlingen för godkännande diskuterades. Kommunaltekhniska tjänsterna förutsatte i slutet av år 2024 vissa ändringar i den allmänna planen för kommunaltekhnik, vilket innebar att extra tid behövde reserveras för att färdigställa planen inför godkännandeskedet.

Under åren 2025 och 2026 ordnade planläggnings- och trafiksystemtjänsterna möten om den respons som inkommit på planförslaget samt om planprojektets framskridande tillsammans med infratjänsterna (tidigare kommunaltekhniska tjänster, möten 24.2.2025, 25.4.2025, 8.12.2025 och 2.2.2026), byggnadstillsynen (10.3.2025 och 29.1.2026), tomttjänsterna (11.3.2025 och 25.4.2025), miljövården (12.3.2025, 13.3.2025 och 20.1.2026) samt Kyrkslätts vatten (25.4.2025, 19.9.2025 och 1.10.2025). Vid dessa möten gick man igenom de preliminära så kallade planläggarens bemötanden till utlåtanden och anmärkningar samt de ändringar, korrigeringar och kompletteringar som behövde göras i planmaterialet utifrån responsen. Genomförandet av den utvidgade frisbeegolfbanan i Veikkola idrottspark behandlades vid kommunens interna möte 2.9.2025. Förutom planläggnings- och trafiksystemtjänsterna deltog bildnings- och fritidstjänsterna, tomttjänsterna och miljövården. Vid mötet samordnades de föreslagna banlinjerna från Veikkola Disc Golf Club rf (VDGC) med de naturutredningar som tagits fram. Det drogs upp riktlinjer om att den hundpark och det reserverade parkeringsområde som presenterats i planförslaget skulle strykas från idrottsparksområdet.

Vid Kyrksläotts planeringsmöte 4.4.2025 behandlades den detaljplan som hade förberetts för behandling för godkännande tillsammans med representanter för Nylands förbund, NTM-centralen i Nyland och Västra Nylands museum.

Under hösten 2025 förutsatte infratjänsterna att funktionaliteten för dagvattenhanteringen på de tomter som ligger i de branta sluttningarna inom planeringsområdet skulle säkerställas, och inledde därför en uppdatering av den befintliga allmänna planen för kommunaltekniken. I början av år 2026 färdigställdes den allmänna planen för kommunaltekniken för detaljplanen, utarbetad av FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy. Även närmiljö- och bygganvisningarna för planprojektet uppdaterades. Dessa utarbetades av FCG Rakennettu Ympäristö Oy år 2026. Det ovan beskrivna möjliggjorde färdigställandet av planhandlingarna för behandlingen för godkännande.

3.4 Mål med detaljplanen

3.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Veikkola är en av de tre huvudtätorterna i Kyrkslätt. Målet med planprojektet är att möjliggöra småhusdominerat boende i Veikkola centrum genom att utvidga bostadsområdet Veikkolabäcken, samtidigt som tätortsstrukturen förtätas. Förutom det nuvarande bostadsområdet ställer även Veikkola idrottspark och Kalljärvi med sina strandområden krav på en hög kvalitet i planens genomförande, vilket även gäller hus- och miljöbyggandet samt genomförandet av kommunaltekniken. Gator och andra förbindelser ska anpassas sakkunnigt till terrängen, vilket även gäller det strandområde som planeras som ett gemensamt och socialt område. Utgångspunkten är att de nya bostadstomterna, som omges av ett omfattande rekreativt område, utan svårighet ska kunna bebyggas och att dagvattnet i första hand hanteras på tomterna. Eventuella dagvattensänkor inom rekreativt område ska utformas så att de skapar ett eget, positivt inslag i området.

De förutsättningar som krävs för att bevara flygekorrpopulationens livsmiljö enligt naturutredningarna måste tryggas. Att bevara områdets skogsklädda karaktär är också ett centralt planeringsmål. I planprojektet bevaras förbindelserna till de omfattande rekreativt områdena i närområdet, och de interna rutterna inom planeringsområdet förbättras. Målet är att ordna en smidig förbindelse från bostadsområdet genom Veikkola idrottspark till Eriksgårdsvägen, till Vuorenmäen koulu och Vuorenmäen päiväkoti samt till Veikkola centrum. I och med att förbindelserna förbättras blir närområdets tjänster lättare att nå till fots och med cykel. Förbättrade förbindelser ska även betjäna de nuvarande invånarna i bostadsområdet Veikkolabäcken och dess närområde.

Förbindelserna från planeringsområdet till kollektivtrafikens hållplatser beaktas i planeringen så att de blir naturliga och lättframkomliga. För närvarande ligger den närmaste busshållplatsen på Åbovägen, och förbindelsen dit kan ordnas via den befintliga Puukkovägen. Om busshållplatser byggs på Eriksgårdsvägen är en naturlig placering vid förbindelsen som leder från bostadsområdet Veikkolabäcken till Eriksgårdsvägen.

Förutsättningarna för Veikkola idrottsparks verksamhet och utveckling ska tryggas genom planeringen av markanvändningen. Gång- och cykelförbindelsen från bostadsområdet Veikkolabäcken till Eriksgårdsvägen ska planeras så att den inte äventyrar funktionaliteten hos idrottsparkens friluftsleder, som vintertid fungerar som skidspår. Vintertid fungerar rutterna som skidspår.

3.5 Alternativ för detaljplanlösningen

Utgångspunkterna för planeringen baseras på Kyrksläotts kommunstrategi 2024–2030, kommunens utvecklingsbild för markanvändningen 2040 och 2060 samt Kyrksläotts generalplan 2020, enligt vilka det befintliga småhusdominerade bostadsområdet Veikkolabäcken kompletteras. På så sätt förtätas och stärks den befintliga tätortsstrukturen och bostadsutbudet i Veikkola blir mångsidigare. Utvidgningsområdets läge i närheten av tjänsterna i Veikkola centrum stärker dess kommersiella attraktionskraft och även de offentliga tjänsterna, såsom daghem och skolor, blir lätt tillgängliga för nya invånare. Genom de nya invånarna förväntas också användningen av kollektivtrafiken öka.

Under planeringsprocessen, efter att beredningsmaterialet varit framlagt, har olika arrangemang för fordonstrafiken genom Veikkola idrottspark utretts (Veikkolabäcken II vägalternativ, FCG Finnish Consulting Group, 2018). Med utgångspunkt i den respons som inkommit på beredningsmaterialet strävade man genom dessa alternativutredningar efter att klargöra planeringsläget, eftersom trafiksituationen väckt oro och motstånd bland intressenterna.

3.5.1 Beskrivning och gallring av alternativen

Alternativ

I planeringens inledande skede utreddes markanvändningsalternativ med hjälp av tre strukturmodeller. Samtliga modeller representerade en tät småhusbebyggelse där kvarteren utgjordes av fristående småhus (AO) och kvarter för småhus (AP). Utvidningsområdet för bostadsområdet Veikkolabäcken hade i alla alternativ samma omfattning till arealen sett. Ingen av modellerna ingrep i markanvändningen gällande Veikkola idrottspark, med undantag för den gång- och cykelförbindelse som skulle dras genom området.

Strukturmodellerna (se bilderna 11–13 på sidan 16: ALT1, ALT2 och ALT3) skilde sig från varandra särskilt vad gäller den genomsnittliga tomtstorleken. I ALT1 föreslogs proportionellt färre AP-kvarter än i de två övriga alternativen.



Bild 11. ALT 1: "Stora tomter". På området har man preliminärt placerat 74 AO-tomter och två AP-kvartersområden. AO-tomternas genomsnittliga areal är cirka 790 m², byggrätten på området totalt cirka 18 500 v-m².



Bild 12. ALT 3: "Små tomter". På området har man preliminärt placerat 83 AO-tomter och fem AP-kvartersområden. AO-tomternas genomsnittliga areal är cirka 560 m², byggrätten på området totalt cirka 23 700 v-m².



Bild 13. ALT 2: "Medelstora tomter". På området har man preliminärt placerat 76 AO-tomter och fem AP-kvartersområden. AO-tomternas genomsnittliga areal är nära 700 m², byggrätten på området totalt cirka 20 500 v-m².



Bild 14. Från de tomter som placeras på de högst belägna delarna av det planerade nya bostadsområdet öppnar sig en fin utsikt i riktning mot Kalljärvi (foto sommaren 2025).

De största tomterna för fristående småhus (i genomsnitt ca 800 m²) var ett kännetecken för ALT1. Motsvarande tomter var av medelstorlek i ALT2 (i genomsnitt ca 700 m²). Även i ALT3 var majoriteten av tomterna av medelstorlek (i genomsnitt ca 700 m²), men modellen inkluderade dessutom mindre tomter på sydslutningen (i genomsnitt ca 400 m²), vilka kan beskrivas som tomter för stadssmåhus.

Trafikarrangemangen i alla tre strukturmodeller (ALT1, ALT2 och ALT3) baserades på den markanvändning som anges i Kyrksläotts generalplan 2020: fordonstrafiken leddes norrut genom det befintliga bostadsområdet Veikkolabäcken till Bäckmyrningsvägen och vidare till Åbovägen. Möjligheten att anlägga en tillfällig serviceväg under byggtiden genom Veikkola idrottspark fanns i ALT2 och ALT3. I ALT1 hade en sådan serviceväg däremot inte anvisats. I samtliga strukturmodeller har en gång- och cykelförbindelse anvisats från bostadsområdet till Eriksgårdsvägen. Strandkärret vid Kalljärvi utgör en del av områdets grönområdesnätverk och har i alla strukturmodeller lämnats obebyggd, även om en rekreativ rutt har anvisats längs stranden.

Baserat på jämförelsen av alternativstudierna valdes strukturmodellen ALT 2 som underlag för detaljplanens beredningsmaterial (dvs. planutkastet). Den genomsnittliga tomtstorleken i ALT 2 bedömdes vara mest lämplig med tanke på Kyrksläotts bostadsmarknad, trafikarrangemangen ansågs mest ändamålsenliga och den övergripande markanvändningslösningen bedömdes som mest planekonomiskt hållbar.

I strukturmodellerna (ALT 1, ALT 2 och ALT 3) togs ingen mer omfattande ställning till markanvändningen inom Veikkola idrottspark. De befintliga huvudanvändningsändamålen beaktades och därtill anvisades gång- och cykelförbindelser genom idrottsparken från utvidgningsområdet på bostadsområdet Veikkolabäcken till Eriksgårdsvägen. Det kan dock konstateras att de ovan beskrivna förbindelserna till Eriksgårdsvägen inte var funktionellt smidiga, eftersom de anslöt till Eriksgårdsvägen på ett ogynnsamt sätt: förbindelserna blev alltför långa både till Vuorenmäen koulu och till Veikkola centrum.

4 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

4.1 Planens struktur

Detaljplanen Veikkolabäcken II (dvs. bostadsområdets andra genomförandeskede) överensstämmer med Kyrksläotts generalplan 2020 och kommunstrategin. Planen främjar småhusdominerat boende i en naturnära miljö, men beläget på en med tanke på samhällsstrukturen fördelaktig plats i Veikkola tätort, nära centrum och dess tjänster. Projektet bidrar även till att nå det mål för bostadsbyggande som enligt Helsingforsregionens MBT-plan 2023 har fastställts för kommunen (ca 39 000 m² våningsyta), då detaljplanen möjliggör cirka 13 400 m² ny bostadsvåningsyta, vilket motsvarar ungefär en tredjedel av målet.

Skogsområdet söder om det nuvarande bostadsområdet Veikkolabäcken anvisas i detaljplanen för bostadsbebyggelse (se bild 15, s.18). En förlängning av matargatan Puukkovägen utvidgar bostadsområdet söderut. Matargatan förenar två områdesdelar som har olika karaktär, delvis på grund av deras olika tidpunkter för genomförande.

När utvidgningsområdet genomförts uppskattas bostadsområdet Veikkolabäcken få cirka 240 invånare. Alltså skulle Veikkolabäckens bostadsområde i slutskedet få cirka 400 invånare. Detta invånarantal motsvarar ett typiskt bostadsområde i Kyrkslätt. Ett annat typiskt drag för området är dess naturnära prägel, som förverkligas väl i Veikkolabäcken. Ett tredje kännetecken är att bostadsområdet kompletterar den befintliga samhällsstrukturen i Veikkola.

Söder om Lohakärsvägen som hör till det befintliga bostadsområdet Veikkolabäcken har ett mindre bostadskvarter (AP) samt ett allmänt parkeringsområde (LP) anvisats i detaljplanen. Parkeringsområdet betjänar i första hand den nuvarande bebyggelsen.

Puukkovägens gatuområde har i planens norra del dragits så att det befintliga bo- och viloträdet för flygekorrar på närrekreativområdet (VL) bevaras. Till följd av gatans linjering måste anslutningen mellan Lohakärsvägen och Puukkovägen ordnas trafiksäkert, vilket fordrar att den nuvarande anslutningen byggs om.

Kärnområdet för flygekorrar som ligger mellan det befintliga bostadsområdet och dess utvidgningsområde har anvisats som närrekreativområde (VL), vilket gör att de två områdesdelarna uppfattas som egna helheter. När man kommer söderifrån längs Puukkovägen öppnar sig bostadskvarter på var sida om vägen efter grönområdet. På Kalljärvis strand finns ett småhuskvarter (AP) och på sidan mot Veikkola idrottspark en grupp med sex egnahemshus (AO). I parkområdet (VP) söder om dessa kvarter byggs en lekplats (vk) och en bollplan (vu) för barnens glädje. Från parkområdet finns en gång- och cykelförbindelse genom idrottsparken till Eriksgårdsvägen.

De fristående småhuskvarteren (AO) på slutningen mot Kalljärvi är placerade längs bostadsgatorna Lillbergabrinken, Lillbergavägen och Lillbergasvägen. Det högsta krönet på höjdpartiet lämnas obebyggt. Kvarteren innehåller sam-

manlagt 35 tomter för fristående småhus. Framför allt från tomterna i den övre delen av sluttningen öppnar sig vyer mot Kalljärvi och omgivningen, men enligt planbestämmelserna ska befintliga träd bevaras på dessa tomter. Avsikten är att de glest placerade stamträden i sluttningen ska bevaras i landskapsbilden. Samtidigt ålägger planbestämmelserna plantering av nytt trädbestånd, även om den bergiga marken på vissa ställen kan innebära utmaningar. Utanför kvartersområdena löper i den östra och södra delen av området ett dagvattenstråk som följer det befintliga diket. Dagvattnet renas via en fördröjningsbassäng innan det leds till Kalljärvi.

Vid den södra delen av Puukkovägen finns tre tomter för bostadssmåhus (AP) och tio tomter för fristående småhus (AO). Den närbelägna livsmiljön för flygekorre möjliggör inte en mer effektiv bebyggelse längs matargatan.

Längs Puukkovägen har två allmänna parkeringsområden (LP) anvisats i detaljplanen. Det ena är beläget ungefär mitt i det för bostäder avsedda området och det andra i närheten av Kalljärvis strandzon. I strandzonen finns möjlighet att anlägga en lekplats (vk) och en närbadplats (lvv). I strandens närhet kan även en strandbastu (rs) uppföras. Genomförandet och skötseln är tänkta att höra till en invånarförening bildas av de boende i Veikkolabäcken. Vid stranden har dessutom anvisats två närbåtplatser (lvi) samt en strandbastutomt med egen strand (RS), dit en körförbindelse (ajo) leder.

Den totala byggrätten i plankartan uppgår till cirka 13 400 m² våningsyta (se bilaga 1). Av detta framgår att på området finns 51 egnahemstomter, dvs. tomter för fristående småhus (AO, byggrätt sammanlagt cirka 9 900 v-m²), och sex småhustomter (AP, byggrätt sammanlagt cirka 3 400 v-m²). På en egnahemstomt får utöver den i plankartan angivna byggrätten uppföras ett högst 35 m² stort garage, förråd eller annan ekonomibyggnad, eller en kombination av dessa. För strandbastuns tomt (RS) är byggrätten 35 v-m², och för den strandbastu (rs) som ligger på närreklamationsområdet (VL) i Kalljärvis strandzon är byggrätten 70 v-m².



Bild 15. Utdrag ur illustrationen som har tagits fram för behandlingen för godkännande (2026), där utvidgningsområdet för bostadsområdet Veikkolabäcken framgår.

Veikkola idrottsparkens naturmiljö är mångsidig och topografin intressant. I planen har livsmiljön och kärnområdena för flygekorre samt övriga värdefulla naturobjekt inom området anvisats. Till sin areal bevaras Veikkola idrottspark i stort sett enligt nuläget. Detta innebär att friluftslederna (som vintertid fungerar som skidspår) huvudsakligen kan bibehållas i sin nuvarande form, samtidigt som idrottsparkens allmänna planeringsmål kan förverkligas (se bilaga 14). Planens mark-användningslösning förutsätter endast relativt små förändringar i de befintliga rutterna, även om den

nya gång- och cykelförbindelsen genom parken (Lillbergastigen) kräver att en gångbro byggs som en del av parkområdets ruttnät. I samband med byggandet av bron kan bildnings- och fritidstjänsterna komma att göra mindre justeringar i de befintliga rutterna. Detsamma gäller de utvidgningsåtgärder för frisbeegolfbanan (se bilaga 16) som hösten 2025 samordnades med planens markanvändning.

Som förlängning av den nya gång- och cykelförbindelsen (Lillbergastigen), som möjliggörs genom detaljplanen, ska en separat gång- och cykelförbindelse byggas längs Eriksgårdsvägen, åtminstone i riktning mot Veikkola centrum. I närheten av anslutningen mellan Lillbergastigen och Eriksgårdsvägen vore det rekommendabelt att ordna ett par busshållplatser.

Det kan konstateras att byggnadsytorna för samtliga nya byggnader i detaljplanen är placerade ovanför den lägsta rekommenderade byggnadshöjden på N2000 +46,8 meter som fastställts av NTM-centralen i Nyland för sjön Kalljärvi i Kyrkslätt.

Ändringar från beredningsskedet till planförslaget



Bild 16. Utdrag ur detaljplanens illustration i planens beredningsskede år 2015.

I enlighet med markanvändningen i Kyrksläotts generalplan 2020 hade beredningsmaterialet utarbetats så att fordons-
trafiken från utvidgningsområdet för bostadsområdet Veikkolabäcken leddes via matargatan Puukkovägen genom
det befintliga bostadsområdet till Bäckmynningsvägen och vidare till Åbovägen. Gång- och cykelförbindelserna be-
står av Puukkovägen i riktning norrut samt en ny förbindelse genom Veikkola idrottspark till Eriksgårdsvägen.

Av illustrationen i beredningsmaterialet (se bild 16, s. 19) framgår även en möjlig gatuförbindelse från den södra delen
av Puukkovägen genom Veikkola idrottspark, även om någon egentlig gata inte ingick i beredningsmaterialet.

I det första planförslaget som beretts för behandling av beslutsfattarna uppgick bostadsbyggrätten till cirka 13 300
m² våningsyta (se bild 17, s. 20). Av illustrationen för förslaget framgår att området anvisades 44 tomter för fristående
småhus (AO) och åtta tomter för bostadssmåhus (AP). Det kan konstateras att mängden byggnation hade minskat
med nästan en fjärdedel jämfört med detaljplanen i beredningskedet (dvs. ca 22 %).



Bild 17. Illustrationen till det planförslag som kommunstyrelsen
år 2018 remitterade för ny beredning.

Trafikarrangemangen för det nya utvidgningsområdet var i det första planförslaget samma som i beredningsmateria-
let. Med andra ord leddes fordonstrafiken från utvidgningsområdet via den befintliga Puukkovägen till Bäckmynnings-
vägen och vidare till Åboleden, som erbjuder en smidig förbindelse både till Åboleden och till Veikkola centrum. På

samma sätt anvisades gång- och cykelförbindelsen norrut längs Puukkovägen mot Veikkolan koulu. Motsvarande anvisades två gång- och cykelförbindelser genom Veikkola idrottspark till Eriksgårdsvägen, därifrån det i sin tur fanns smidig förbindelse bland annat till Vuorenmäen koulu och till tjänsterna i centrum.

Kommunstyrelsen beslutade vid sitt möte 8.1.2018 (§ 3) att remittera planen (se bild 17, s. 20) för ny beredning med an-visningen att möjligheten att leda området huvudsakliga fordonstrafik via Eriksgårdsvägen skulle utredas som ett alternativ till förbindelsen via Puukkovägen. I en sådan lösning skulle förbindelsen norr om Puukkovägen användas enbart för gång- och cykeltrafik.

Den av kommunstyrelsen förutsatta förbindelsen för fordonstrafik från utvidgningsområdet för bostadsområdet Veikkolabäcken till Eriksgårdsvägen utreddes (se avsnitt 3.5 i beskrivningen, s. 15). Av denna utredning (se bild 18, s. 21, Veikkolabäcken II vägalternativ, FCG Finnish Consulting Group, 2018) framgår att om en ny förbindelse för matargatan drogs genom Veikkola idrottspark skulle detta leda till att matargatans sträckning förlängs avsevärt och att tyngdpunkten och riktningen för trafiken inom området skulle förändras. Å andra sidan skulle tätortens tjänster nå snabbare via Eriksgårdsvägen, särskilt om den norra av de gatualternativ som studerades genom Veikkola idrottspark valdes. En gatuförbindelse som går genom Veikkola idrottspark skulle, i jämförelse med en förbindelse enbart för gående och cyklister, bryta det sammanhängande rekreativområdet inom idrottsparken och de där anlagda lederna betydligt kraftigare. Förändringar skulle också uppstå i områdets interna tomt- och gatustruktur. Framför allt skulle idrottsparkens utvecklingsmöjligheter försämrats avsevärt.

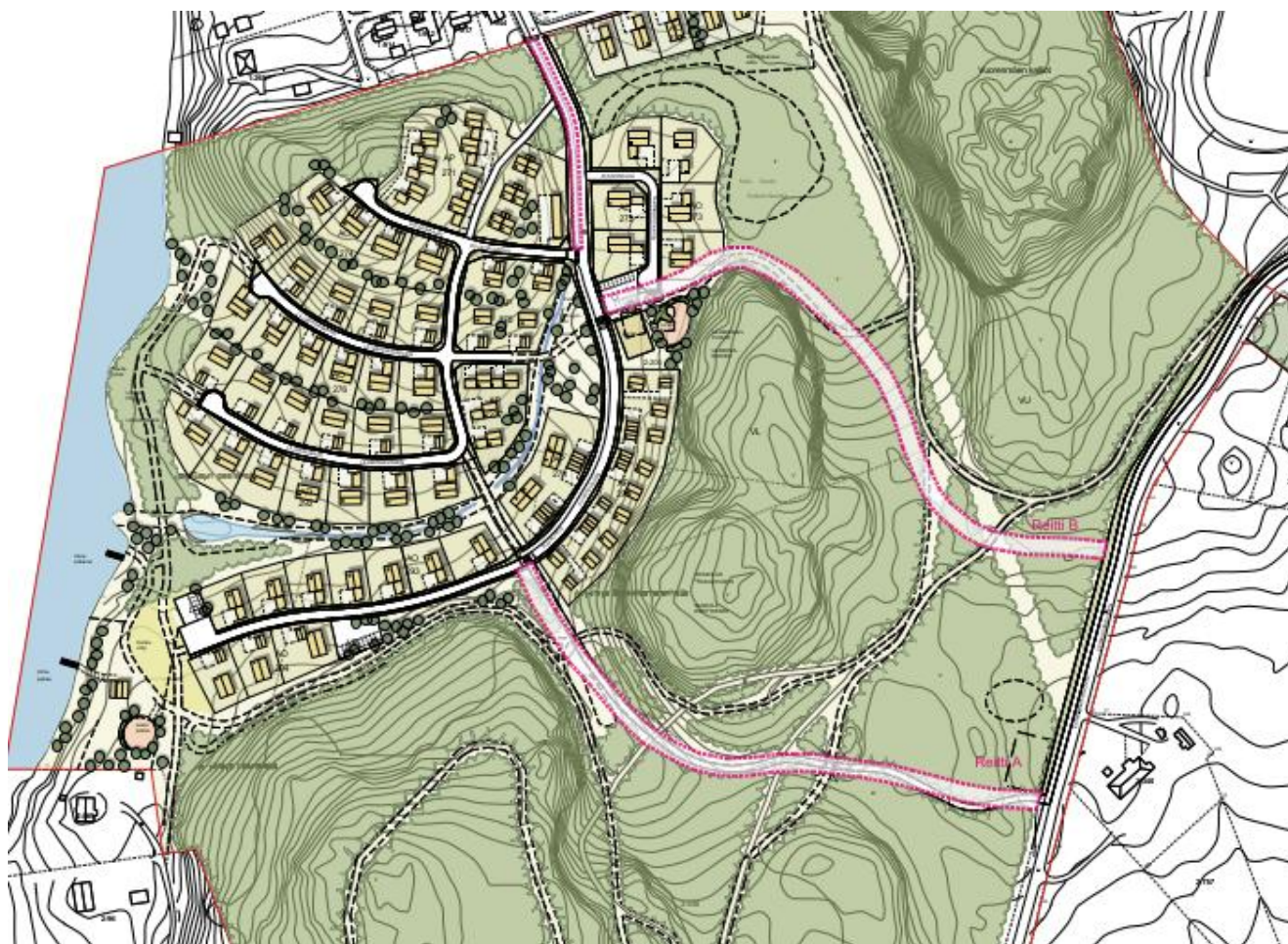


Bild 18. Utdrag som visar de alternativa arrangemangen för fordonstrafiken från utvidgningsområdet för bostadsområdet Veikkolabäcken. Av bilden framgår tre alternativa sätt att ordna fordonstrafiken: fordonstrafiken leds via den befintliga matargatan genom bostadsområdet Veikkolabäcken, samt två alternativa linjeringar för att leda fordonstrafiken från utvidgningsområdet genom Veikkola idrottspark (Rutt A och Rutt B) till Eriksgårdsvägen.

Enligt det trafiksäkerhetsutlåtande som utarbetades i samband med planprojektet (Veikkolabäcken II, detaljplan och ändring av detaljplan, Finnish Consulting Group, trafiksäkerhetsutlåtande, 2018) är trafikmängderna som leds genom det befintliga bostadsområdet Veikkolabäcken från det växande bostadsområdet måttliga och orsakar inte en oskäligt stor belastning på det befintliga området. Trots ökad fordonstrafik är trafikmängderna ändå typiska för bo-

stadsområden som byggts i Kyrkslätt. Vid behov kan trafiksäkerheten på Puukkovägen förbättras exempelvis genom att siktfälten vid korsningarna öppnas upp. Byggtida trafik kan vid behov tidsmässigt styras till dagtid när övrig trafik är mindre intensiv.

När den utredning som kommunstyrelsen förutsatt var färdigställd fördes det planförslag som tidigare behandlats i kommunstyrelsen, med en byggrätt på cirka 13 300 m² våningsyta, till behandling i samhällstekniska nämnden. Nämnden informerades även om utredningen om arrangemangen för motorfordonstrafiken (Veikkolabäcken II väg-alternativ, FCG Finnish Consulting Group, 2018) och trafiksäkerhetsutlåtandet (Veikkolabäcken II detaljplaneförslag och förslag till ändring av detaljplan, trafiksäkerhetsutlåtande, FCG Finnish Consulting Group, 2018).

Samhällstekniska nämnden beslutade vid sitt sammanträde 14.6.2018 (§ 79) att remittera planförslaget för ny beredning i följande avseenden:

- en omprövning av höjdpartiet för det nya bostadsområdet vid kvarteren 274 och 271
- säkerställande av frågor som gäller flygekorre
- säkerställande av lokaliseringen av den sydliga skidspårsförbindelsen vid stranden i anslutning till den gamla stigen som en tillgänglig rutt
- borttagande av kvarter 294
- förflyttning av kvarter 293 norrut
- samt att de effekter som detaljplanen har på idrottsparkens frisbeegolfbana måste utredas och förhandlas tillsammans med frisbeegolfbaneföreningen (frisbeegolfbaneprojektet har inte framskridit före behandling av detaljplanen för godkännande år 2025)
- större uppmärksamhet ska fästas vid planeringen av skidbroarna.

Därtill beslutade nämnden (14.6.2018, § 79) att byggrätten ska beakta avtalet om inledande av detaljplanering, de mål som markägaren framfört samt tidigare beslut av kommunfullmäktige. Byggandet får inte leda till att flygekorrrens fortplantnings- eller viloplats förstörs eller försämrats i kvarteren 270, 271 och 267.

Till samhällstekniska nämndens möte 23.9.2019 (§ 23) bereddes ett uppdaterat planförslag där de ändringar som nämnden förutsatt hade beaktats, samt vissa andra justeringar i markanvändningen jämfört med det tidigare planförslaget:

- höjdpartiet vid slutet av Puukkosvängen har lämnats utanför byggandet
- gång- och cykelförbindelsen mellan tomterna 1 och 2 i kvarter 271 har tagits bort och dess kvartersnummer har ändrats (i beredningsmaterialet 270)
- i övrigt behövde kvartersnumreringen ändras på grund av de justeringar som gjorts i markanvändningen, såsom att kvarterens 270, 273 och 277 (i beredningsmaterialet 270, 274 och 279) arealer har minskats för att ge utrymme för en utvidgning av rekreationsområdet
- markanvändningen har ändrats så att Lillbergasvängen ansluter till Lillbergavägen, vilket innebär att trafiken till båda bostadsgatorna från Puukkovägen därefter sker via endast en anslutning
- till följd av detta har de nya kvarteren (kvarteren 273 och 274) bildat enhetliga helheter och gatuanlutningen som betjänar kvarteret har fått en dragning i terräng som ger bättre höjdförhållanden
- det allmänna parkeringsområdet (LP) som betjänar de nya invånarna och deras gäster har flyttats från östra sidan av Puukkovägen till anslutningen mellan Lillbergavägen och Puukkovägen: på detta sätt kan Lillbergaparken ges ett större verksamhetsutrymme genom de nya markanvändningsarrangemangen
- även andra mindre justeringar har gjorts enligt nämndens anvisningar i kvarter 278 (i beredningsmaterialet 293) och i kvarteren 267 och 269 (i beredningsmaterialet 267)
- i avvikelse från nämndens anvisning har kvarter 279 (i beredningsmaterialet 294) behållits i planen på grund av rådande markägoförhållanden
- en reservering för småbåtsplats (IvI) har anvisats vid Kalljärvis strandlinje för förvaring av de boendes båtar
- den riktgivande gång- och cykelförbindelsen genom Veikkola idrottspark har flyttats längre norrut jämfört med det tidigare framtagna planförslaget. Denna förbindelse betjänar därmed bättre invånarna i Veikkolabäcken när de rör sig i riktning mot Veikkola centrum. Därmed behövs också endast en ny skidbro i stället för två som tidigare. Lösningen tillfredsställer väl de olika aktörerna i Veikkola idrottspark.

Trafikarrangemangen, det vill säga både fordonstrafiken och gång- och cykelförbindelserna, var även i det här nya planförslaget desamma som i det planförslag som hade remitterats för beredning. Det är dessutom skäl att påminna om att alternativa gatuförbindelser genom Veikkola idrottspark har utretts under planprojektets gång som ersättning för fordonstrafikförbindelsen via Puukkovägen (se bild 18, s. 21).

Av planförslagens illustration (se bild 20, s. 23) framgår att de markanvändningsändringar som samhällstekniska nämnden beslutade om 14.6.2018 (§ 79) har förts in i detaljplanen. Efter nämndens behandling (23.9.2019, § 23) be-

Beredning av detaljplanen för behandling för godkännande

Förslaget till detaljplan för Veikkolabäcken II var framlagt vid årsskiftet 2019–2020. Under hela planläggningsprocessen har de centrala planeringsutmaningarna gällt arrangemangen för fordonstrafiken från det växande bostadsområdet Veikkolabäcken samt tolkningen av de naturutredningar som tagits fram, särskilt i fråga om bevarandet av naturvärden och flygekorrspopulationens livsmiljöer.

Att föra planen vidare till behandling för godkännande har förutsatt en helhetsbild av de rådande naturförhållandena i planeringsområdet inom utvidgningsområdet för bostadsområdet Veikkolabäcken, eftersom tolkningen av naturutredningarna under planprocessen tidvis har varit motstridig mellan olika parter. Dessutom behövde konsekvenserna av de avverkningar som genomförts i området utredas i förhållande till naturutredningarna. Den ovan beskrivna helheten behandlades vid ett arbetsamråd mellan kommunen och NTM-centralen 29.6.2022. Vid samrådet gick man med stor noggrannhet igenom de framtagna naturutredningarna, särskilt dem som gällde flygekorre, liksom avverkningarnas konsekvenser för miljön. Samrådet resulterade i enighet om vilka av flygekorrens boträd och viloträd som ska bevaras samt om avgränsningen av flygekorrens livsmiljöer och kärnområde i plankartan.

Planläggnings- och trafiksystemtjänsterna informerade om planprojektets utmaningar och om resultatet av arbetsamrådet 29.6.2022 vid Kyrksläotts planeringsmöte 15.9.2022 för de centrala myndigheter som styr planläggningen. Vid mötet framfördes kommunens positiva inställning till att ett flygekorro- och viloträd söder om Puukkovägen skulle kunna tas bort genom undantagsförfarande. Denna ståndpunkt motiverades med de alternativa gatuförbindelser (Veikkolabäcken II, vägalternativ, FCG Finnish Consulting Group, 2018) som utretts från det planerade nya bostadsområdet till Eriksgårdsvägen. De studerade alternativen visade sig dock inte genomförbara, eftersom de skulle ha placerats över en längre sträcka antingen inom flygekorrens livsmiljö eller kärnområde jämfört med den i planförslaget föreslagna vägsträckningen. Dessutom skulle en ny gata genom Veikkola idrottspark ha försämrat parkens utvecklingsmöjligheter.

Vid ett internt möte inom samhällstekniska sektorn 9.1.2023 informerade planläggnings- och trafiksystemtjänsterna om sin preciserade ståndpunkt, enligt vilken det bo- och viloträd för flygekorror som ligger söder om den befintliga Puukkovägen måste bevaras för att planprojektet ska kunna föras framåt. Därmed måste matargatan (Puukkovägen) till utvidgningsområdet dras så att trädet bevaras. Som grund för sin preciserade ståndpunkt framhöll planläggnings- och trafiksystemtjänsterna att en ansökan om undantag med största sannolikhet skulle överklagas, även om Nylands NTM-central skulle förorda ansökan.

Vid ett möte mellan kommunen och den instans som lämnat in planläggningsinitiativet 16.2.2023 diskuterades en överföring av ansvaret för planprojektets beredning till kommunen. Diskussionen ledde till slutsatsen att kommunen tar över ansvaret för planens beredning och utarbetar detaljplanen fram till behandlingen för godkännande. Planläggnings- och trafiksystemtjänsterna hade utarbetat ett förslag till centrala ändringar som skulle göras i planförslaget, vilket inkluderade att förlängningen av Puukkovägen skulle dras så att det befintliga bo- och viloträdet för flygekorror bevaras. Förslaget innehöll dessutom flygekorrens livsmiljö enligt den naturutredning som tagits fram för rekreativt område söder om utvidgningsområdet, vilket ledde till att avgränsningarna av närbelägna kvartersområden justerades. Parterna enades om att föra projektet vidare enligt den markanvändning som presenterades vid mötet.

Planläggnings- och trafiksystemtjänsterna utarbetade inför mötet mellan kommunen och den instans som gjort planläggningsinitiativet 4.4.2023 ett förslag till en preliminär detaljplankarta. Som utgångspunkt för förslaget hade man tagit bevarandet av det bo- och viloträd för flygekorror som finns söder om den nuvarande Puukkovägen samt övriga planeringsprinciper för naturmiljön som kommunen och NTM-centralen i Nyland kom överens om vid arbetsamrådet 29.6.2022.

Den instans som lämnat in planläggningsinitiativet lämnade 18.8.2023 in en undantagsansökan till NTM-centralen i Nyland (undantag från förbudet i 78 § 2 mom. i naturvårdslagen mot att förstöra eller försämra flygekorrens fortplantnings- och viloplatser), vilken gällde fällning av träd på det skogsområde som ligger norr om lägenhet 2:207 med hänvisning till säkerhetsskäl, eftersom det fanns risk för att träd i den gallrade skogen kunde falla över befintliga byggnader på tomterna. Därmed omfattade ansökan även de bo- och viloträd för flygekorror, som finns inom området, såsom det träd som ligger i linjen för Puukkovägens dragning i planförslaget och som hade behövt avlägsnas vid byggandet av den nya gatan. NTM-centralen begärde 24.8.2023 att den som lämnat ansökan skulle komplettera sitt ärende. Den kompletterade ansökan lämnades in 16.10.2023. Det kan konstateras att kommunen inte kände till beredningen av ansökan och följaktligen inte hade deltagit i dess utarbetande. I enlighet med den allmänna principen för planläggningen ska det i detta sammanhang nämnas att om en undantagsansökan som gäller ett planprojekt är anhängig, drivs inte planläggningsarbetet vidare.

NTM-centralen i Nyland fattade 8.5.2024 beslut om undantagsansökan från den instans som lämnat in planläggningsinitiativet och som beskrivits i föregående avsnitt. Ur detaljplanens synvinkel är det betydelsefullt att beslutet

DETALJPLANEN FOR VEIKKOLABACKEN II

inte möjliggjorde fällning av flygekorrens bo- och viloträd. Dessutom bör nämnas att det särskilt beviljade tillståndet för fällning av vissa träd var i kraft till utgången av år 2024.

Planläggnings- och trafiksystemtjänsterna och NTM-centralen i Nyland höll 26.6.2024 ett arbetssamråd om planprojektet. Vid samrådet behandlades förslaget till den preliminära detaljplankarta som skulle utarbetas för godkännandebehandling och vars markanvändning möjliggjorde bevarandet av flygekorrens bo- och viloträd som finns söder om den befintliga Puukkovägen. NTM-centralen godkände den föreslagna linjedragningen av matargatan som underlag för fortsatt planering. Utöver detta hade ett nytt kvarter för fristående småhus anvisats i den översta kvartersdelen i slutningen mot Kalljärvi i den preliminära plankartan. Vid samrådet tog man även upp det förslag som den instans som lämnat in planläggningsinitiativet hade lagt fram om att placera en strandbastutomt vid Kalljärvis strandlinje.

I början av hösten 2024 uppdaterade planläggnings- och trafiksystemtjänsterna den preliminära detaljplankarta som nämnts i föregående avsnitt i enlighet med önskemålen av den instans som lämnat in planläggningsinitiativet: en tomt för en strandbastu anvisades inom strandzonen vid Kalljärvi. Efter detta ordnade planläggnings- och trafiksystemtjänsterna interna möten med de kommunaltekniska tjänsterna (numera infratjänsterna 19.8.2024), bildnings- och fritidstjänsterna (26.8.2024) samt Kyrkslätts vatten (19.9.2024). Vid de ovan nämnda mötena presenterade man den preliminära plankartan, informerade man om övriga väsentliga frågor som gäller planprojektet samt förde man diskussioner om planens innehåll och om eventuella justeringar som behövde göras. Efter diskussionerna inledde kommunaltekniska tjänsterna och Kyrkslätts vatten en uppdatering av den allmänna planen för kommunalteknik för detaljplaneområdet.

Under slutet av år 2024 gjordes de nödvändiga justeringarna i den preliminära plankartan gällande kommunalteknisk planering, baserade på de ställningstaganden som framförts av kommunens interna aktörer samt i enlighet med den allmänna plan som var under beredning. Med stöd av de uppdaterade uppgifterna inledde planläggnings- och trafiksystemtjänsterna vid årsskiftet 2024-2025 behandlingen av den respons som inkommit på planförslaget, det vill säga beredningen av de så kallade planläggarens bemötanden till de inkomna utlåtandena och anmärkningarna.

De anmärkningar som inkommit om planförslaget och som gällde arrangemangen för fordonstrafiken på det utvidgade bostadsområdet samt bevarandet av naturvärdena på området som ska planläggas var kritiska. Anmärkningarna och utlåtandena förutsatte justeringar och korrigeringar i planmaterialet. Ändringarna i planförslagets handlingar var dock till sin karaktär mindre, vilket gjorde det möjligt att föra detaljplanen vidare till behandling för godkännande.

Planläggnings- och trafiksystemtjänsterna informerade om projektets framskridande för de centrala myndigheterna som styr planläggningen vid Kyrkslätts planeringsmöte 4.4.2025. Beträffande de nya frisbeegolfbanorna inom Veikkola idrottspark uppdaterades planhandlingarna hösten 2025.

Infratjänsterna förutsatte att planerna för dagvattenhanteringen på de utmanande slutningstomterna i kvarteren 272 och 274 skulle ses över, och inledde i slutet av år 2025 en uppdatering av den allmänna planen för gator, vatten- och avloppsnät samt dagvatten. På motsvarande sätt inledde planläggnings- och trafiksystemtjänsterna i slutet av år 2025 en uppdatering av planprojektets anvisningar för närmiljö och byggande, när lösningen för dagvattenhanteringen på slutningstomterna i den allmänna planen för kommunalteknik hade klarnat.

I början av år 2026 harmoniserades planhandlingarna med den allmänna planen för kommunalteknik (Kyrkslätt, allmän plan för kommunaltekniken på Veikkolabacken II detaljplaneområde, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026), vilket gjorde det möjligt att inleda behandlingen för godkännande i kommunen.

Inför kommunutvecklingsnämndens möte 11.6.2026 (§ XX) bereddes en detaljplan i vilken den respons som inkommit på förslaget samt de markanvändningsrelaterade ändringar som behövde göras hade beaktats i nödvändig utsträckning:

- planeringsområdet hade i liten omfattning minskats så att det i öster gränsar till Eriksgårdsvägen
- kvartersnumreringen hade ändrats
- korsningsområdet mellan Puukkovägen och Lohakärrsvägen samt den separata gång- och cykelförbindelsen (pp) från Puukkovägen hade anvisats så att flygekorrens bo- och viloträd som finns i närheten av korsningen bevaras, dessutom har trafikarrangemangen i korsningen ändrats (se bild 17, s. 34)
- längs Lohakärrsvägen har markanvändningen i kvarter 267 lättats och kvarteret har anvisats en tomt för småhus (AP) samt ett allmänt parkeringsområde (LP)
- från Lohakärrsvägen har en vägledande friluftsled anvisats till idrottsparkens friluftsled
- på det av Puukkovägen och Lohakärrsvägen avgränsade närrekreationsområdet (VL) leds dagvatten inte längre in och därmed har planbeteckningen som gällde området tagits bort
- en ny tomt för ett fristående småhus (AO) har anvisats i kvarter 272
- en tomt för fristående småhus (AO) i kvarter 268 har tagits bort, dessutom har en del av gatuområdet Puukkovägen omvandlats till ett gång- och cykelområde där infart till tomterna är tillåten (pp/t)

- markanvändningen har i mindre omfattning ändrats i kvarteren 272, 274, 275 och 277 samt längs de tillhörande bostadsgatorna, och därtill har man på kvartersområdena anvisat områden med trädbestånd som ska bevaras och som ska planteras
- i regel har byggrätten i kvarteren för fristående småhus (AO) höjts i liten omfattning
- i kvarter 272 har våningstalen för småhustomterna (AO) setts över och för vissa tomter har tvåvåningshus föreskrivits
- i strandzonen har ett kvartersområde för strandbastu (kvarter 272, RS) anvisats
- för byggnadsytan för strandbastun (sa) i strandzonen har en körförbindelse (ajo) anvisats
- flygekorrens livsmiljö (s-1) har utvidgats inom området Lillbergaparken
- ett nytt kärnområde för flygekorre (s-1) har anvisats söder om Puukkovägen, och det allmänna parkeringsområdet (LP) längs gatan har strukits
- i strandzonens närhet, söder om Puukkovägen, har markanvändningen ändrats så att ett sammanhängande kvartersområde har delats i två separata kvartersområden och därmed har det befintliga bo- och viloträdets för flygekorren placerats i rekreationsområdet och kunnat bevaras
- den friluftsled som löpte söder om kvarteren 279 och 280 inom området för flygekorrens livsmiljö har strukits
- inom Veikkola idrottspark har landskapsmässigt värdefulla områden (sma) samt förekomstområden för grön sköldmossa (luo) anvisats
- gång- och cykelförbindelserna (pp) inom rekreationsområdena samt idrottsparkens friluftsleder har anvisats i enlighet med den uppdaterade allmänna planen för kommunalteknik.

Vid utformningen av byggnader och gårdsplaner inom bostadskvarteren samt vid genomförandet av de allmänna områdena ska närmiljö- och bygganvisningarna följas (Kyrkslätt, detaljplan för Veikkolabäcken II, närmiljö- och bygganvisningar, FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 2026). Motsvarande ska den kommunaltekniska infrastrukturen genomföras i enlighet med principerna i den utarbetade allmänna planen för kommunalteknik (Kyrkslätt, allmän plan för kommunalteknik för detaljplaneområdet Veikkolabäcken II, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026).

4.2 Områdesreserveringar

4.2.1 Kvartersområden

Kvartersområde för fristående småhus (AO)

I detaljplanen har man anvisat 51 egnahemstomter, vars byggrätter varierar mellan 170 och 225 kvadratmeter våningsyta ($v\text{-m}^2$). Den bostadsbyggrätt som möjliggörs genom planen är cirka 9900 kvadratmeter våningsyta ($v\text{-m}^2$).

I slutskedet (dvs. när planens byggnadsprojekt har genomförts) beräknas befolkningen som bor i egnahemshuset uppgå till omkring 155 personer (dimensioneringsprincip: 3,0 invånare per hushåll). Omedelbart efter områdets genomförande är befolkningstalet sannolikt något högre än det som nämns ovan, men det sjunker gradvis och stabiliseras på nivån för slutskedet.

Kvartersområde för bostadssmåhus (AP)

I planen har kvartersområden för bostadssmåhus anvisats i norra och centrala delen av utvidgningsområdet för bostadsområdet Veikkolabäcken, längs Puukkovägen och Lohakärrsvägen (kvarteren 267, 271 och 276–277), sammanlagt sex tomter. Det kan konstateras att byggrätten i kvarter 267 längs Lohakärrsvägen är relativt liten, cirka 225 kvadratmeter våningsyta ($v\text{-m}^2$), vilket i praktiken möjliggör byggandet av ett parhus med två bostäder. Tomteeffektiviteten varierar mellan 0,25 och 0,30. Den bostadsbyggrätt som möjliggörs genom planen är något över 3400 kvadratmeter våningsyta ($v\text{-m}^2$).

I slutskedet (dvs. när planens byggnadsprojekt har genomförts) beräknas befolkningen som bor i bolagsformade småhus uppgå till cirka 85 personer (dimensioneringsprincip: 1 person /40 $v\text{-m}^2$). Det torde uppstå cirka 40 nya bostäder. Omedelbart efter genomförandet är befolkningstalet sannolikt något högre än det som nämns ovan, men det sjunker under årens lopp och stabiliseras på nivån för slutskedet.

Kvartersområde för strandbastu (RS)

I detaljplanen är byggrätten för tomten med egen strand för strandbastu högst 35 kvadratmeter våningsyta ($v\text{-m}^2$). I anslutning till byggnaden får man bygga serviceutrymme och en terrass vars yta är högst hälften av bastuns bottenyta. Vid tomtens strand får en brygga byggas.

Det kan konstateras att körförbindelse (ajo) till tomten får ordnas via den friluftsled som leder till tomten. Vinterunderhåll gäller inte denna förbindelse.

Året-runt-boende i strandbastun är förbjudet.

4.2.2 Övriga områden

Gatuområden

Detaljplanen visar gatu nätet där matargatan Puukkovägen fungerar som huvudgata och förenar det befintliga och det utvidgade bostadsområdet Veikkolabäcken samt leder vidare mot strandzonen vid Kalljärvi. Det kan konstateras att en separat gång- och cykelförbindelse anläggs längs matargatan som visserligen i den norra delen av utvidgningsområdet skiljs från leden för fordonstrafik för att möjliggöra bevarandet av det befintliga bo- och viloträdet för flygekorren. För att dämpa fordons hastigheterna på matargatan byggs lågfartsgatuavsnitt på gatan.

På matargatan finns tre korsningar från vilka bostadsgatorna (Lohakärsvägen, Puukkogränden, Lillbergabrinken, Lillbergavägen och Lillbergasvängen) förgrenar sig.

Riktgivande del av område reserverad för gång- och cykeltrafik (pp)

I planen har två centrala vägledande gång- och cykelförbindelser anvisats. Den nordligaste har dragits som en förlängning av den befintliga Puukkovägen så att den förgrenar sig från den befintliga gång- och cykelförbindelsen längs Puukkovägen för att bevara flygekorrens bo- och viloträd som ligger i anslutning till förbindelsen. Den här förbindelsen har inte fått något separat namn. Däremot har den andra gång- och cykelförbindelsen fått namnet Lillbergastigen och förbinder bostadsområdet Veikkolabäcken med Eriksgårdsvägen.

Park (VP)

I detaljplanen finns inom utvidgningsområdet och öster om matargatan (Puukkovägen) en park (Lillbergaparken) som i första hand fungerar som mötesplats för områdets invånare, särskilt barnfamiljer och barn, med lekplatser och bollplan. Parken ligger vid gång- och cykelförbindelsen från bostadsområdet till Eriksgårdsvägen. Den är även lätt att nå från det befintliga bostadsområdet.



Bild 21. Illustration från en bostadsgata placerad i sluttningsterrängen vid utvidgningsområdet Veikkolabäcken.

DETALJPLANEN FÖR VEKKOLABÄCKEN II

Närrekreationsområde (VL)

I detaljplanen har skogsområdena mellan bostadskvarteren anvisats som närrekreationsområden. Den skogbevuxna buffertzonen mellan det befintliga området Veikkolabäcken och dess utvidgningsområde utgör till stor del livsmiljö för flygekorre, liksom området söder om utvidgningsområdet längs Puukkovägen.

I detaljplanen integreras den i utvidgningsområdet belägna sänkan väster om Puukkovägen i dagvattensystemet.

Närrekreationsområdenas friluftsleder möjliggör förbindelser till Veikkola idrottspark och strandzonen vid Kalljärvi.

Område för idrotts- och rekreationsservice (VU)

Planen möjliggör bevarandet av Veikkola idrottspark och dess ruttnät samt utveckling av parken.

Genom idrottsparken anläggs en gång- och cykelförbindelse på ett sätt som inte väsentligt stör parkens funktioner. Innan förbindelsen byggs ska eventuella bo- och viloträd för flygekorren i området kartläggas för att säkerställas att de kan bevaras.

Allmänt parkeringsområde (LP)

I detaljplanen har tre parkeringsområden anvisats inom utvidgningsområdet för bostadsområdet Veikkolabäcken, avsedda i första hand för besökare på området.

Det nya parkeringsområdet (ca 10 bilplatser) längs Lohakärrsvägen i det befintliga bostadsområdet betjänar främst besökare i det befintliga området. Motsvarande betjänar parkeringsplatsen vid strandzonen vid Kalljärvi (ca 10 bilplatser) besökare på strandområdet, såsom användare av närbadplatsen, samt gäster till egnahemshuset i områdets södra del. Längs Puukkovägen, nära lek- och bollplanen, finns ett större parkeringsområde med cirka 15 bilplatser. Parkeringsområdet betjänar också besökare i området.

De ovan nämnda parkeringsområdena kan vintertid användas för kortvarig snöuppläggning.

Vattenområde (W)

En mindre del av Kalljärvis vattenområde ingår i detaljplaneområdet.

Riktgivande småbåtsplats (lv)

I detaljplanen har reserverats två småbåtsplatser avsedda i första hand för förvaring av roddbåtar tillhörande invånarna i Veikkolabäcken. Vid båda småbåtsplatserna får man bygga en brygga.

Riktgivande närbadplats (lvv)

I planen har reserverats en badplats i strandzonen vid Kalljärvi som i första hand betjänar invånare i bostadsområdet Veikkolabäcken. Badplatsens omedelbara närhet rymmer även en strandbastu och en lekplats.

Byggnadsyta för bastu (sa)

I detaljplanen finns möjlighet att i strandzonen vid Kalljärvi uppföra en bastu- och servicebyggnad avsedd i första hand för invånarna i bostadsområdet Veikkolabäcken, med en byggrätt på högst 70 kvadratmeter våningsyta (v-m²). I anslutning till bastun får man bygga en terrass vars yta är högst hälften av bastuns bottenyta. På stranden får man bygga en badbrygga som betjänar bastun.

Utgångspunkten för planen är att bastun byggs och förvaltas av invånarna i bostadsområdet Veikkolabäcken. I dess omedelbara närhet finns även en närbadplats och en lekplats.

Riktgivande del av område som reserveras för lekplats(vk)

I planen har två lekplatser anvisats. Den ena ligger i strandzonen vid Kalljärvi och den andra i utvidgningsområdet av Veikkolabäcken, i parken öster om matargatan (Puukkovägen) i Lillbergaparken. Båda utvecklas som gemensamma lekparken för invånarna i Veikkolabäcken.

Riktgivande del av område som reserveras för bollplan och näridrottsplats(vu)

Den i detaljplanen anvisade parken (Lillbergaparken) utvecklas som en gemensam mötesplats för invånarna, där lek- och bollplaner som betjänar barn och unga anläggs, och därutöver kan området rymma näridrottstjänster.

Grundvattenområde (pv-1)

Planområdet är delvis beläget på ett grundvattenområde som är viktigt för vattenanskaffningen. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att skydda grundvattnet. Byggande, dikningar och schaktning ska utföras så att åtgärderna inte medför ändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående ändringar i grundvattnets höjdnivå. Innan man inleder

DETALJPLANEN FÖR VEIKKOLABACKEN II

schaktningsarbeten på grundvattenområdet i planen ska man utreda grundvattenförhållandena och grundvattnets nivå samt vidta nödvändiga åtgärder för att skydda grundvattnet.

Område som utgör flygekorrens fortplantnings- och viloplats (s-1-område)

I planen har man anvisat två områden där det finns i 78 § i naturvårdslagen avsedda platser där flygekorror förökar sig och rastar. Inom områdena får inga åtgärder utföras vars följd blir att flygekorrens livsmiljö försämras eller försvinner. Likaså ska en tillräcklig trädkronförbindelse eller en skogskorridor bevaras eller ordnas på området för flygekorrens förflyttning till större grönområden.

Närrektionsområdena och därmed även flygekorrens föröknings- och viloplats omfattas dessutom av en planbestämmelse enligt vilken markarbeten som medför förändring av landskapet, trädfällning eller annan därmed jämförbar åtgärd är tillståndspliktig enligt vad som föreskrivs i OAL 53 §.

Område med hassellund (s-2-område)

I detaljplanen har ett område anvisats där det finns en hassellund som är skyddad enligt 64 § i naturvårdslagen. På området är det förbjudet att vidta åtgärder som äventyrar bevarandet av naturtypens särdrag.

Närrektionsområdena och därmed även hassellunden omfattas dessutom av en planbestämmelse enligt vilken markarbeten som medför förändring av landskapet, trädfällning eller annan därmed jämförbar åtgärd är tillståndspliktig enligt vad som föreskrivs i OAL 128 §.

Viktigt område med tanke på naturens mångfald (luo-område)

I planen har de områden där grön sköldmossa förekommer inom Veikkola idrottspark anvisats med planbeteckningen luo. Där får inga åtgärder som förändrar områdenas naturtillstånd vidtas. På området får man dock vidta sådana åtgärder som behövs för bevarande av artens skyddsvärde.

Landskapsmässigt värdefullt område (sma)

I detaljplanen har de skogsklädda kullarna som hör till Veikkola idrottspark anvisats som landskapsmässigt värdefulla områden vars naturtillstånd ska bevaras i naturligt skick. Med andra ord ska områdenas befintliga karaktär bevaras i naturligt skick, bland annat vad gäller trädbeståndet. Planbestämmelsen syftar inte bara till att bevara områdets skogsklädda karaktär utan även till att undvika avskogning inom planområdet.

4.2.3 Detaljplanebestämmelser

Kvartersområde för fristående småhus (AO)

Kvarteren 268, 269, 279 och 280 gränsar antingen till livsmiljön eller kärnområden för flygekorren. De tomter som berörs omfattas av en planbestämmelse enligt vilken det befintliga trädbeståndet på de delar av tomten som gränsar till kärnområdet ska bevaras och vid behov ska tomten planteras med träd för att den skogklädda karaktären ska bevaras.

På slutningstomterna för egnahemshusen i kvarteren 272, 274 och 275 och särskilt på bergbranten är det utmanande att bevara det befintliga trädbeståndet och det är sannolikt svårt att bevara träd under byggskedet. Likaså är det antagligen svårt att plantera träd på branttomten. Därför ska lösningar för en grönskande miljö sökas i tomternas planteringsplaner i bygglovsskedet. Till följd av det som beskrivits ovan omfattas vissa av dessa kvartersområden inte av planbestämmelsen om bevarat eller planterat trädbestånd.

Byggrätten på tomten varierar mellan 170–225 v-m². På tomten får utöver den byggrätt som anges i plankartan uppföras ett separat garage-, förråds- eller ekonomibyggnad eller en kombination av dessa, vars byggrätt är högst 35 kvadratmeter våningsyta (v-m²).

Minst två bilplatser (2 bp.) ska byggas på tomten.

Byggnaderna på tomten ska uppföras på minst fyra meters avstånd från tomtgränsen, även om till exempel planbestämmelsen om bevarat trädbestånd på tomten kan medföra begränsningar för byggnaders placering på tomten. Därtill kan konstateras att ett garage får uppföras vid tomtgränsen på den sida av tomten med infart för fordon, utanför det byggnadsområde som anvisats i detaljplanen, dock minst två meter från gränsen till gatuområdet.

På tomten får garage-, förråds- och ekonomibyggnad eller en kombination av dem uppföras utanför byggnadsområdet på tomtsidan vid tomtens infart, dock minst två meter från gränsen till gatuområdet, så att infarten till garaget ordnas i gatans riktning.

De delar av tomten som inte används som lek område eller för trafik ska planteras med buskar och träd. Om tomten däremot har bergiga områden gäller bestämmelsen inte dessa bergsområden.

Tomtindelningen i kvartersområdena är riktgivande.

Byggandet på tomten ska genomföras i enlighet med närmiljö- och bygganvisningarna för planprojektet.

Kvartersområde för bostadssmåhus (AP)

Kvarteren 267, 271 och 277 gränsar antingen till flygekorrens livsmiljö eller kärnområden. Enligt planbestämmelsen som gäller kvarterets tomter ska det befintliga trädbeståndet på de delar av tomten som gränsar till kärnområdet bevaras eller alternativt ska tomten planteras med träd för att den skogklädda karaktären ska bevaras.

Tomternas byggrätt har angivits med exploateringstal (e), vilket är antingen 0,25 eller 0,30. På tomten får utöver den byggrätt som anges i detaljplanen uppföras en bilplats per bostad. Utöver det exploateringstal som anges i plankartan får en oisolerad förrådsbyggnad uppföras per bostad. Förrådsbyggnadens byggrätt får vara högst fem kvadratmeter våningsyta (v-m²).

På tomten ska det byggas minst 1 bilplats per 75 kvadratmeter våningsyta (v-m²), dock minst en bilplats (1 bp.) per bostad.

Byggnaderna på tomten ska uppföras på minst fyra meters avstånd från tomtgränsen, även om till exempel planbestämmelsen om bevarat trädbestånd kan medföra begränsningar för byggnaders placering på tomten. Därtill kan konstateras att ett garage får uppföras vid tomtgränsen på den sida av tomten med infart för fordon, utanför det byggnadsområde som anvisats i detaljplanen, dock minst två meter från gränsen till gatuområdet. Dessutom ska de delar av tomten som inte används som lek område eller för trafik planteras med buskar och träd. Bestämmelsen gäller inte bergsområden.

Tomtindelningen i kvartersområdena är riktgivande.

Byggandet på tomten ska genomföras i enlighet med närmiljö- och bygganvisningarna för planprojektet.

Kvartersområde för strandbastu (RS)

Den bastubyggnad som uppförs på tomten ska genomföras i enlighet med närmiljö- och bygganvisningarna som hör till planhandlingarna, dock så att byggnadens byggrätt är högst 35 kvadratmeter våningsyta (v-m²). Det kan konstateras att byggnaden inte får användas för åretruntboende. På stranden får man bygga en brygga som betjänar verksamheten.

Områden för trädbestånd som ska bevaras och/eller planteras

På delar av tomten ska det befintliga trädbeståndet bevaras och/eller området planteras med träd.

Allmänt parkeringsområde (LP)

På området ska man plantera minst ett träd per fem bilplatser (1 träd/5 bp.).

Park-, närrekreations- och badstrandsområden (VP, VL och VU)

Området ska skötas så att dess trädbestånd bevaras med sina karakteristiska särdrag och så att trädens åldersstruktur är mångsidig. På området är det tillåtet att anlägga stigar som anpassar sig till terrängen.

I samband med byggandet av gång- och cykelförbindelsen (Lillbergastigen) mellan det bostadsområde som byggs i området och Eriksgård ska läget för eventuella flygekorrens bo- och viloträd utredas så att dessa träd bevaras.

Inom området får funktioner som betjänar användningen av Veikkola idrottspark (VU) placeras i enlighet med en separat upprättad plan.

I strandzonen vid Kalljärvi (VL) är det tillåtet att uppföra exempelvis en bastubyggnad (sr) som upprätthålls av områdets invånar-förening. Bastubyggnadens våningsyta får vara högst 70 våningskvadratmeter (v-m²).

Bastubyggnaden (sr) samt övrig byggnation inom rekreatiomsområdena ska genomföras i enlighet med närmiljö- och bygganvisningarna för planprojektet.

Dagvatten

Dagvattnet ska behandlas enligt planen för dagvattenhantering som ingår i den allmänna planen för kommunalteknik (Kyrkslätt, allmän plan för kommunalteknik för detaljplaneområdet Veikkolabäcken II, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026). I enlighet med detta får dagvatten dock ledas kontrollerat till närrekreatiomsområdet (VL), även om lösningen för dagvattnets fördröjning i första hand ska vara naturenlig.

I enlighet med planen för hantering av dagvatten ska dagvatten som uppstår på kvartersområdet i första hand fördröjas på tomterna så att dimensioneringsvolymen i fördröjningssänkor, -bassängerna och -tankarna ska vara

minst 1 m³/100 m² för ytmaterial som inte släpper igenom vatten. Därtill ska det belagda ytmaterialiet på gårdsområdet släppa igenom vatten.

På grund av den utmanande topografin förutsätts i dagvattenhanteringsplanen att ytavrinningen från gårdsytorna inom den brantaste slutningen i kvarteren 272 och 274 och på deras tomter 1–7 vid behov leds till en tomtspecifik fördröjningssänka (t.ex. en stenfylld grop) för att fördröja dagvattnet. På tomten ska denna sänka placeras i den södra delen av tomten, i närheten av gränsen mot grannfastigheten. För funktionen och underhållet av fördröjnings-sänkorna ansvarar tomtägaren så att dagvatten som uppstår på tomten varken under byggskedet eller därefter leds till den södra granntomten. Det är skäl att det här antecknas i tomtens överlåtelsevillkor.

Övriga bestämmelser

Vid genomförandet av detaljplanen ska närmiljö- och bygganvisningarna samt allmänna planen för kommunalteknik och dess dagvattenhanteringsplan följas.

Detaljplanen möjliggör system som utnyttjar solenergi och andra förnybara energiformer och som placeras på byggnadens tak och fasader samt lösningar som förhindrar överhettning i byggnadens inomhusutrymmen. De ska planeras som teman som stöder byggnadens arkitektur.

I enlighet med NTM-centralen i Nylands anvisningar får byggnadens lägsta bjälklag i det nedersta våningsplanet inte ligga under nivån N2000 +46,8 meter (m).

I bostadskvarteren (AO och AP) får garage uppföras utanför byggnadsområdets gräns på gatans sida, dock minst två meter från gränsen till gatuområdet, så att infarten till garaget sker i gatans riktning.

I bostadskvarter (AO och AP) får garage uppföras utanför byggnadsområdets gräns på tomtsidan vid tomtens infart, dock minst två meter från gränsen till gatuområdet så att infarten till garaget ska genomföras i gatans riktning.

I bilaga 8 finns detaljplanens planbeteckningar och -bestämmelser.

4.3 Planens konsekvenser

Planens konsekvenser har bedömts och bedöms förutom på själva planeringsområdet även på ett område som är vidare än planeringsområdet och där planen antagligen förorsakar förändringar (se bild 16). Vid bedömningen har man utnyttjat ursprungsmaterial som nämns i början av planbeskrivningen (se förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen) samt respons man fått in av intressenter.

Planens konsekvenser jämförs vad gäller detaljplanen och dess ändringar med en situation där utvidgningsområdet för bostadsområdet Veikkolabäcken hade byggts ut i sin helhet i enlighet med den gällande detaljplanen. För utvidgningsområdet speglas markanvändningens konsekvenser med beaktande av följande punkter i helheten enligt de riksomfattande målen för områdesanvändningen:

- fungerande samhällen och hållbara färdsätt
- effektivt trafiksystem
- sund och trygg livsmiljö
- livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturresurser.

4.3.1 Miljökonsekvenser

Konsekvenser för klimatförändringen

I detaljplanen anvisas för utvidgningsområdet för bostadsområdet Veikkolabäcken (dvs. bostadsområdets andra genomförandeskede) bland annat nya bostadskvarter, rekreationsområden samt nya gator liksom gång- och cykel-förbindelser. Byggandet av ovan nämnda funktioner förbrukar naturresurser och leder till avskogning. Å andra sidan främjar planen en förtätning av Veikkolas samhällsstruktur, eftersom den nya bebyggelsen ansluter till det befintliga servicenätet och den befintliga infrastrukturen, vilket ur samhällsstrukturell synvinkel är motiverat och således också en önskvärd utveckling. Inom området främjas dessutom träbyggande vid genomförandet av nybyggnation, vilket har positiva effekter på klimatet.

Markanvändningen i utvidgningsområdet för bostadsområdet Veikkolabäcken främjar smidiga förbindelser med gång och cykel för invånarna till exempelvis Veikkola centrum, vilket minskar behovet av bil. Veikkola har även relativt goda bussförbindelser till huvudstadsregionen och om en invånare har sin arbetsplats i den här riktningen kan personen genom sina val bidra till att minimera koldioxidutsläppen från fordonstrafiken.

Genom planbestämmelserna begränsas avskogning, eftersom flera tomter förutsätter att trädbeståndet bevaras. Detta innebär att byggåtgärder och gårdsarrangemang på tomten måste planeras så att trädbeståndet bevaras. Motsvarande ålägger planbestämmelserna även tomtägaren att plantera träd på sin tomt.

Konsekvenser för energihushållningen

På planområdet byggs inget fjärrvärmenät. Byggnadernas energihushållning löses i första hand projektspecifikt, exempelvis med geo- och elvärmesystem som kan kompletteras med solvärmesystem och i andra hand med andra energiformer.

Planbestämmelserna tillåter placering av system som utnyttjar solenergi och andra förnybara energiformer på byggnadernas tak och fasader samt användning av anordningar som hindrar att de inre utrymmena överhettas. Å andra sidan ska de planeras som teman som stöder byggnadens arkitektur.

Konsekvenser för samhällsstrukturen

Genomförandet av detaljplanen förtätar Veikkolas samhällsstruktur. Bostadsområdet Veikkolabäcken och dess utvidgningsområde ligger på gång- och cykelavstånd från tjänsterna i centrum, vilket innebär att genomförandet av detaljplaneområdet ger fler kunder till servicen i Veikkola och bidrar till att säkerställa tillräckligt antal barn i daghemmen samt i de lägre och högre årskurserna. Genomförandet av planen stöder utvecklingen av centrumområdets verksamhetsförutsättningar. Därtill bör det noteras att bostadsområdet är beläget i närheten av goda trafik- och kollektivtrafikförbindelser. I takt med att Veikkola tätort växer planeras ett nytt par busshållplatser längs Eriksgårdsvägen för att betjäna även invånarna i bostadsområdet Veikkolabäcken.

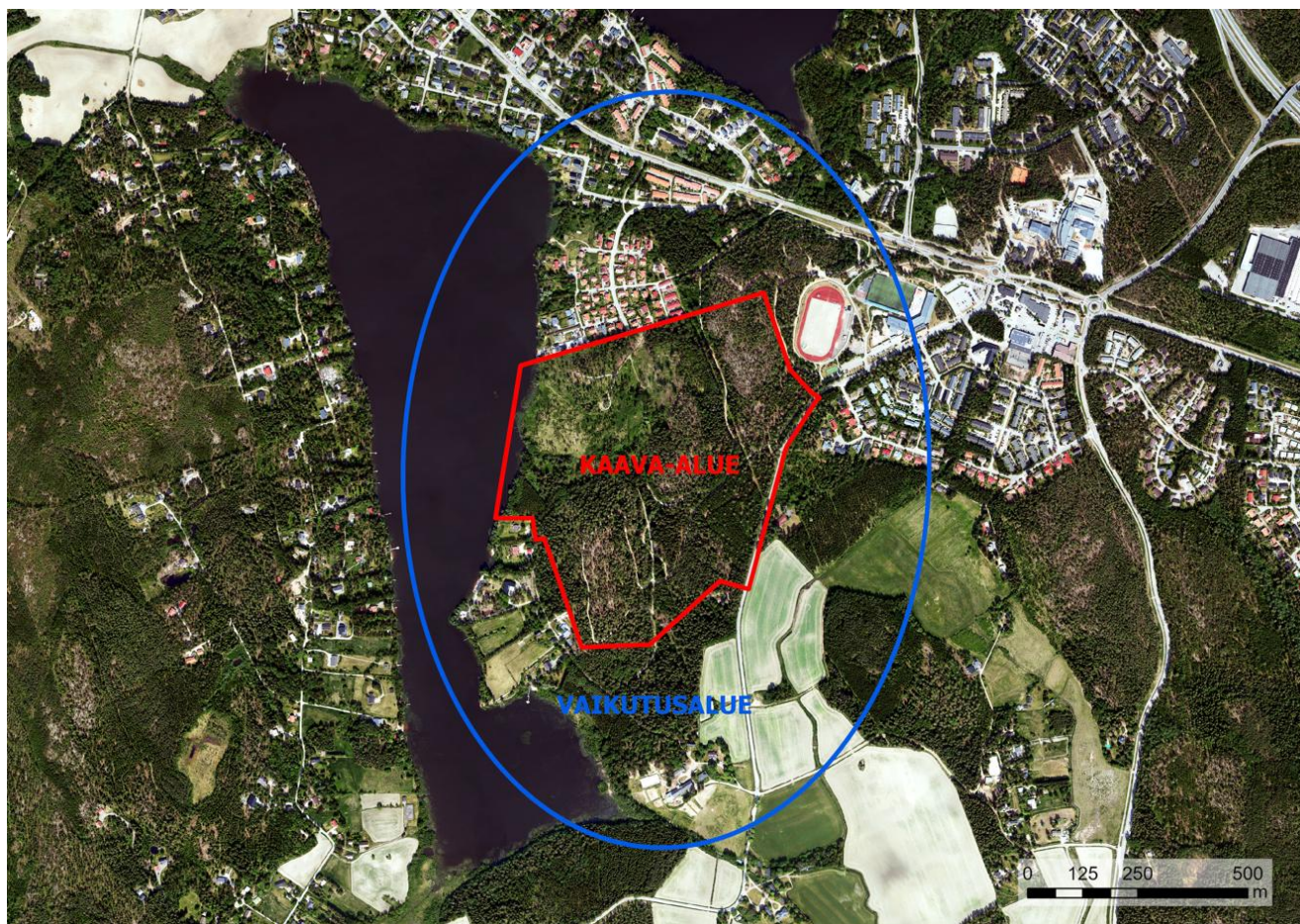


Bild 22. Detaljplaneområdet med influensområde.

Genomförandet av planen ökar utbudet av bostäder av olika storlek och typ på området och är en del av den naturliga tillväxten och utvecklingen i Veikkola. Å andra sidan planeras exempelvis inget seniorboende på utvidgningsområdet för Veikkolabäcken, så befolkningen i området sannolikt kommer att bestå huvudsakligen av barnfamiljer. En positiv aspekt för barnfamiljer som bosätter sig i området är närheten till Vuorenmäen päiväkoti och Vuorenmäen koulu liksom tjänsterna i Veikkola centrum samt möjligheten för föräldrar att använda de kollektivtrafikförbindelser som buss-

DETALJPLANEN FÖR VEIKKOLABÄCKEN II

linjerna erbjuder särskilt i riktning mot huvudstadsregionen. Även närbelägna Veikkola idrottspark är en av bostadsområdets attraktionsfaktorer.

Konsekvenser för trafiken

Detaljplanen fordrar inte att nya anslutningar för fordonstrafik byggs utanför detaljplaneområdet till det befintliga trafiknätet, eftersom fordonstrafiken leds från korsningen mellan Åbovägen och Bäckmynningsvägen via Bäckmynningsvägen till bostadsområdet Veikkolabäcken och dess utvidgningsområde. Genomförandet av detaljplanen kräver att matargatan Puukkovägen förlängs till utvidgningsområdet. Naturligtvis ökar genomförandet av planen genomfartstrafiken på den befintliga gatusträckan av Puukkovägen. Enligt trafiksäkerhetsutlåtandet (Veikkolabäcken II, detaljplaneförslag och förslag till ändring av detaljplan, trafiksäkerhetsutlåtande, FCG Finnish Consulting Group, 2018) är den ökande trafiken emellertid typisk i fråga om trafikmängder jämfört med bostadsområden i Kyrkslätt och orsakar ingen oskälig olägenhet för de nuvarande invånarna.

Antalet invånare i bostadsområdet Veikkolabäcken är cirka 165 (situationen hösten 2025). Baserat på denna bakgrundsinformation uppskattas dygnstrafiken på Puukkovägen vara cirka 240 fordon per dygn, vilket inkluderar inkommande och utgående trafik (Kyrkslätt, allmän plan för kommunalteknik för detaljplaneområdet Veikkolabäcken II, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026). Det görs således flera bilresor per hushåll och dygn, men en del av de resor som görs till Veikkola centrum kan exempelvis ske via den gång- och cykelförbindelse som från utvidgningsområdet anläggs genom Veikkola idrottspark. Det bör också framhållas att Veikkola centrum har en god kollektivtrafikstandard, särskilt i riktning mot huvudstadsregionen, vilket sannolikt minskar antalet arbetsresor med bil.

Till utvidgningsområdet för bostadsområdet Veikkolabäcken uppkommer bostäder för cirka 240 invånare. Trafikalstringen för områdets invånare är cirka 320 fordon per dygn, vilket inkluderar både inkommande och utgående trafik (Kyrkslätt, allmän plan för kommunalteknik för detaljplaneområdet Veikkolabäcken II, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026). Trafiken i bostadsområdet Veikkolabäcken ökar på Puukkovägen till följd av genomförandet av utvidgningsområdet, men även efter att området färdigställts är den mycket typisk jämfört med motsvarande bostadsområden i Kyrkslätt. I så fall uppskattas trafikstringen på områdets matargata Puukkovägen vara cirka 560 köror per dygn. Eftersom Puukkovägen inte har någon lokal genomfartstrafik koncentreras trafiktöpparna till rusningstiderna morgon och kväll på vardagar. Den dygnsvisa utvecklingen av fordonstrafiken inom influensområdet för bostadsområdet Veikkolabäcken beror på byggnadsschemat för utvidgningsområdet. I planen har man anvisat avsnitt med lågfartsgata på Puukkovägen för att dämpa körhastigheterna.

Den byggtida trafik som uppkommer vid byggandet av utvidgningsområdet Veikkolabäcken är tidvis störande, åtminstone på grund av den tunga trafiken. Det är sannolikt att bostadsbyggandet pågår i minst fem år och det är troligt att området är utbyggt inom tio år. Därför hyser invånarna i det befintliga bostadsområdet stor oro för trafiksäkerheten på Puukkovägen. I samband med genomförandet av utvidgningsområdet bildas en ny gång- och cykelförbindelse från bostadsområdet till Eriksgårdsvägen (Lillbergastigen), från vilken förbindelsen fortsätter längs Eriksgårdsvägen i riktning mot Vuorenmäen koulu och Veikkola centrum. Tack vare denna förbindelse kommer fotgängare och cyklister i betydande utsträckning sannolikt att börja använda den ovan beskrivna förbindelsen i stället för Puukkovägen.

Ett av de viktigaste underlagen som styr genomförandet av planprojektet är den kommunaltekniska generalplanen (Kyrkslätt, allmän plan för kommunalteknik för detaljplaneområdet Veikkolabäcken II, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026), vars lösningar för trafik- och gatuteknisk genomförbarhet samt för vattenförsörjningen fungerar som riktlinjer för områdets byggnadsplanering. Ett separat trafiksäkerhetsutlåtande har utarbetats (Veikkolabäcken II, detaljplaneförslag och förslag till ändring av detaljplan, trafiksäkerhetsutlåtande, FCG Finnish Consulting Group, 2018).

För närvarande ligger den närmaste busshållplatsen cirka 700 meter norr om bostadsområdet Veikkolabäcken, vid Åbovägen. Även längs Eriksgårdsvägen finns busshållplatser, varav den närmaste ligger i närheten av Vuorenmäen koulu. Från Veikkola går det cirka 60 bussförbindelser per vardagsdygn till exempel till huvudstadsregionen (situationen 2025). Detaljplanen möjliggör genomförandet av en gång- och cykelväg från Vuorenmäen koulu till Eriksgårdsvägens gatuområde. Denna nya förbindelse ska byggas från skolan åtminstone fram till den planerade busshållplatsen, från vilken en gång- och cykelled genom Veikkola idrottspark (Lillbergastigen) anläggs till utvidgningsområdet Veikkolabäcken.

Konsekvenser för naturens mångformighet

Detaljplaneområdet är i nuläget till största delen skogsbevuxen åkermark och skogsområde. Skogsområden avlägsnas för att möjliggöra byggandet av utvidgningsområdet för bostadsområdet Veikkolabäcken, men genom planbeteckningar ska befintligt trädbestånd bevaras och nytt trädbestånd planteras exempelvis på vissa delar av tomterna. Området för Veikkola idrottspark bevaras till mycket stor del i sitt nuvarande skick och därmed bevaras dess nuvarande biologiska mångfald och skogskaraktär.

Inom idrottsparksområdet har landskapsmässigt värdefulla områden (sma) anvisats i planbeteckningarna, vilka syftar till att motverka avskogning. Därtill har områdena med förekomst av grön sköldmossa (luo, se bilaga 15: utdrag ur utredningen om grön sköldmossa) markerats i plankartan. Markanvändningen i planen har mycket små effekter på de rådande naturförhållandena i idrottsparken, men betydelsefullt är att planprojektet har medfört kunskap om parkens naturvärden och att dessa har lyfts fram även i plankartan.

De av flygekorrtredningarna identifierade livsmiljöerna och kärnområdena för flygekorre (s-1, se bilaga 14: sammandrag av flygekorrtredningarna) har lämnats utanför byggandet och anvisats i plankartan som skogsklädda närrekreationsområden (VL). Strandkärret, som lämpar sig som förbindelseområde för flygekorre, är även obebyggd med undantag för bastubyggnaderna (RS och rs). Det kan konstateras att ett sammanhängande skogsområde fortsätter utanför detaljplaneområdet och särskilt i riktning mot söder som vidsträckta områden. Artens ekologiska kontinuitet och förflyttningsskillnader tryggas genom planens markanvändning och planbestämmelsernas åtgärder. Dessutom föreskrivs i planbestämmelserna att vid byggandet av Lillbergastigen ska läget för eventuella bo- och viloträd för flygekorren kontrolleras så att förbindelsen genomförs på ett sätt som bevarar dem.

Konsekvenser för vattenhushållningen

Byggandet förändrar det naturliga vattenkretsloppet och de hydrologiska förhållandena på planområdet. Den kontrollerade hanteringen av dagvatten ska genomföras i enlighet med den allmänna planen för planprojektet (Kyrkslätt, allmän plan för kommunalteknik för detaljplaneområdet Veikkolabäcken II, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026). Planbestämmelserna som gäller dagvattenhanteringen kan läsas i detta dokument i avsnittet Dagvatten (se s. 30).

Fördröjningen, infiltreringen och filtreringen av dagvatten på avrinningsområde jämnar ut flödesvariationerna. Inom planområdet hanteras dagvattnet i första hand på tomten, men på grund av sluttningsterrängen leds en del av dagvattnet till ett centralt dagvattensystem (ett fördröjande dikesnät och en fördröjningssänka), genom vilket renat dagvatten leds till Kalljärvi. Det kan konstateras att enligt planbestämmelsen ska lösningen för fördröjning av dagvatten i första hand vara naturenlig.

Under åren 2025–2027 pågår ett vattenrestaureringsprojekt i Veikkola. Det är ett separat projekt från detaljplanen Veikkolabäcken II. För vattnen i Veikkola, inklusive Kalljärvi, har en restaurerings- och vårdplan utarbetats (Restaurerings- och vårdplan för Perälänjärvi, Lamminjärvi och Kalljärvi, Västra Nylands vatten och miljö rf, rapport 723/2018) och projektet genomförs enligt de rekommenderade åtgärderna. En av de centrala åtgärderna har varit ett fyraårigt projekt för intensivfiske i Kalljärvi samt planeringen av ett våtmarksområde vid Nedergårdinoja inom Kalljärvis avrinningsområde. De restaureringsåtgärder som genomförts i sjön har påverkat vattenkvaliteten och fiskbeståndets struktur positivt. Utöver detta fortsätter man i sjön med det underhållsfiske som följer efter fasen för intensivfiske, vilket genomförs som höstnotfiske. Övervakningen av vattenkvaliteten fortsätter med avseende på näringsämnen, och just i Kalljärvi följs utvecklingen av djurplankton. De åtgärder som beskrivits ovan har en positiv effekt på vattenkvaliteten i Kalljärvi och möjliggör användningen av strandzonen i detaljplaneområdet för rekreation, såsom genomförandet av en närbadplats, så att dess användare tryggt kan simma i sjön och i övrigt tillbringa fritid i närheten av vattnet.

Teknisk service

Ur ett planekonomiskt perspektiv kan byggnaderna inom bostadskvarteren utan svårighet anslutas till de befintliga kommunaltekniska näten i bostadsområdet Veikkolabäcken. Utarbetandet av planen innefattar en allmän plan för kommunaltekniken (Kyrkslätt, allmän plan för kommunalteknik för detaljplaneområdet Veikkolabäcken II, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026) och utgående från dess principer utarbetas efter planens godkännande gatuprojekteringen samt byggnadsplanerna för dagvatten och vattenförsörjning, liksom också enligt separata planer de friluftsleder (dvs. parkstigar), lekplatser (vk) samt bollplaner och andra funktioner som betjänar närmotion (vu) som placeras i rekreationsområdena. Detsamma gäller de funktioner som placeras i strandzonen vid Kalljärvi såsom närbadplatsen (lvv) och småbåtsplatserna (lvi).

Det kan konstateras att utvecklingen av Veikkola idrottspark sköts av Kyrkslätt kommun, som utarbetar separata planer för parkområdet. Å andra sidan genomförs ett projekt för förbättring av Kalljärvis vattendrag under åren 2025–2027 som ett självständigt projekt utan kommunens medverkan, som en del av Veikkolas vattenrestaureringsprojekt.

4.3.2 Sociala konsekvenser

Konsekvenser för befolknings- och åldersstrukturen

I det befintliga bostadsområdet Veikkolabäcken bor cirka 165 personer (situationen hösten 2025). Invånarantalet i utvidgningsområdet för bostadsområdet uppgår till cirka 240 personer. I slutskedet har hela bostadsområdet bostäder för cirka 400 invånare. Invånarantalet i utvidgningsområdet baserar sig på följande dimensioneringsprinciper:

DETALJPLANEN FÖR VEIKKOLABÄCKEN II

- fristående småhus (51 AO-tomter, sammanlagd byggrätt cirka 9 900 v-m²): 3 inv. /fristående småhus, vilket innebär att invånarantalet uppgår till cirka 155 personer
- bostadsmåhus (AP-tomtens sammanlagda byggrätt cirka 3 400 v-m²): 1 inv. /40 k-m², vilket innebär att invånarantalet uppgår till cirka 85 personer.

Baserat på kommunens befolkningsprognos minskar antalet barn i daghemmen och skolorna i Veikkola avsevärt inom den närmaste framtiden. Av det dokument som färdigställdes år 2024, Kyrkslättsservicenät 2025–2035, framgår att det ur ett kommunalekonomiskt perspektiv är motiverat att planlägga nya bostadsområden särskilt för barnfamiljer i Veikkola. Genom utvidgningen av bostadsområdet Veikkolabäcken och tack vare de barnfamiljer som flyttar dit kan antalet barn i daghemmen och skolorna i Veikkola påverkas positivt så att antalet hålls tillräckligt högt under de kommande årtiondena.

Utvidgningen av bostadsområdet Veikkolabäcken möjliggör nya hem för barnfamiljer. Det bör dock också noteras att det för närvarande inte erbjuds till exempel boendeformer för seniorer som behöver omsorg eller förmånliga bostäder för unga vuxna i Veikkola tätort (situationen våren 2026). Det har inte byggts ett enda flervåningshus i tätorten och planlösningen för utvidgningsområdet möjliggör i första hand inte boende för de ovan nämnda grupperna.

På planeringsområdet byggs småhusdominerat boende, så till området kommer ett betydande antal barnfamiljer att flytta. I planeringen av bostadsområdet har man med särskild omsorg beaktat hur barn och unga behöver röra sig till skolorna och till Veikkola centrum samt till busshållplatserna i närområdet. Man har svarat på utmaningen genom att anvisa en gång- och cykelförbindelse (Lillbergastigen) som betjänar hela bostadsområdet i Veikkolabäcken. Förbindelsen anläggs genom Veikkola idrottspark till Eriksgårdsvägen. När man färdas från bostadsområdet till Vuorenmäen päiväkoti och Vuorenmäen koulu behöver barnen inte korsa en enda gata, vilket är en viktig faktor med tanke på trafiksäkerheten. Förbindelsen ovan betjänar förstås alla invånare på bostadsområdet. Utöver ovanstående har barn och unga beaktats genom att på bostadsområdets rekreationsområden anvisa två nya lekplatser och för alla invånarens glädje en liten bollplan och en utemotionsplats på tillgängliga platser. Så här skapar man goda förutsättningar för bostadsområdets gemenskap.

Till gemenskap uppmuntrar också bastubyggnaden på strandområdet vid Kalljärvi. Man har tänkt att byggandet och underhållet av den skulle till exempel höra till en invånarförening som grundas på Veikkolabäckens bostadsområde. Det är också möjligt att hyra ut bastubyggnaden till utomstående, eftersom det i närheten av stranden finns ett parkeringsområde. En av bostadsområdets attraktionsfaktorer är naturligtvis närbelägna Veikkola idrottspark med sina idrottstjänster.

Tack vare sitt centrala läge och närheten i servicen i Veikkola centrum är Veikkolabäckens bostadsområde intressant för alla åldrar, också för självständiga seniorer.

Konsekvenser för serviceutbudet

Planen förbättrar det serviceutbud som står till förfogande för invånarna i planeringsområdet genom att indirekt öka kundunderlaget i Veikkola och dess centrum. Det ovan beskrivna stöder lönsamheten och bevarandet av de befintliga tjänsterna och möjliggör å andra sidan uppkomsten av nya tjänster.

Utvidgningsområdet för bostadsområdet Veikkolabäcken tryggar i sin tur att barnantalet i daghemmen och elevantalet i skolorna i Veikkola förblir på nuvarande nivå (situationen 2026). Ur ett kommunalekonomiskt perspektiv är det motiverat att utnyttja daghems- och skolplatserna så fullt som möjligt. Därigenom bevaras även arbetsplatserna i daghemmen och skolorna, vilket påverkar serviceutbudet i Veikkola och dess positiva utveckling.

Konsekvenser för rekreativ användning

Genomförandet av detaljplanen förbättrar i betydande grad gång- och cykelförbindelserna från bostadsområdet Veikkolabäcken för både nuvarande och nya invånare, liksom även för dem som bor längs Lohakärrsvägen, i riktning mot Veikkola idrottspark jämfört med nuläget. Utvidgningsområdet för bostadsområdet ansluter sömlöst till idrottsparken.

I planen har inga nya rekreativfunktioner anvisats inom idrottsparkområdet, med undantag för en ny gång- och cykelförbindelse (Lillbergastigen), som genomförs som en belyst och säker förbindelse. Det är dock sannolikt att planen medför mindre justeringar av parkens friluftsleder (som vintertid fungerar som skidspår), såsom exempelvis en bro över friluftsleden där gång- och cykelförbindelsen korsar den. Det är uppenbart att gång- och cykelförbindelsen genom idrottsparken är av stor betydelse för både bostadsområdets invånare och dem som bor längs Lohavägen, eftersom den avsevärt underlättar förbindelsen i riktning mot Veikkola centrum samt Vuorenmäen päiväkoti och Vuorenmäen koulu. Genom denna förbindelse uppstår även en naturlig koppling till idrottsparkens friluftsleder, vilka vintertid fungerar som skidspår. Planen möjliggör nya förbindelser till parkens friluftsleder även från det befintliga

bostadsområdet och från södra sidan av Puukkovägen.

För invånarna i Veikkola möjliggör planen en ny, bra gång- och cykelförbindelse från Eriksgårdsvägen genom Veikkola idrottspark till strandzonen vid Kalljärvi. Där anläggs funktioner som betjänar invånarna, såsom närbadplats (lvv), strandbastu (rs) och småbåtsplatser (lv) med tillhörande bryggor. I första hand är dock strandzonen avsedd för invånarna i bostadsområdet Veikkolabäcken och dess närområden. Därtill förbättras de interna gång- och cykelförbindelserna inom bostadsområdet Veikkolabäcken och dess utvidgningsområde genom genomförandet av planen.

Konsekvenser för trafiksäkerheten

Genomförandet av Puukkovägens södra fortsättning ökar trafikmängden i korsningen mellan Åbovägen och Bäckmynningsvägen. Beträffande det befintliga bostadsområdet Veikkolabäcken bör det dock konstateras att Puukkovägen inte har någon genomfartstrafik. Den har genomförts som en lokal matargata och klarar väl den ökande trafikmängden, såsom konstaterats i trafiksäkerhetsutlåtandet (Veikkolabäcken II, detaljplaneförslag och förslag till ändring av detaljplan, trafiksäkerhetsutlåtande 10.4.2018, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy) samt i den allmänna planen för kommunalteknik (Kyrkslätt, allmän plan för kommunalteknik för detaljplaneområdet Veikkolabäcken II, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026).

När utvidgningsområdet i bostadsområdet Veikkolabäcken har genomförts är fordonsmängden på Puukkovägen typisk för matargator i småhusdominerade bostadsområden i Kyrkslätt, där fordonstrafiken är separerad från gång- och cykeltrafiken. Som trafiksäkerhetsåtgärder placeras lågfartsgatuavsnitt på Puukkovägen vid centrala korsningsområden såsom vid korsningen mellan Puukkovägen och Puukkogränden samt vid korsningen mellan Puukkovägen och Lillbergavägen. Även vid den friluftsled som leder till Veikkola idrottspark har ett område med lågfartsgata anvisats i södra delen av Puukkovägen.

Den dygnsvisa trafikmängden i det befintliga bostadsområdet Veikkolabäcken är cirka 240 fordon per dygn, vilket inkluderar inkommande och utgående trafik. Av den ovan nämnda trafikmängden riktas dock inte all trafik till den södra delen av Puukkovägen, utan endast till den norra delen av bostadsområdet. När utvidgningen av bostadsområdet blivit klar ökar trafikmängden på den befintliga Puukkovägen med cirka 320 fordon per dygn, vilket inkluderar inkommande och utgående trafik. Detta innebär att trafikmängden i den norra delen av det befintliga området uppgår till som mest cirka 560 fordon. Baserat på den allmänna planen för kommunalteknik kan det dock konstateras att den trafikökning som utvidgningsområdet ger upphov till är måttlig och inte orsakar problem för trafikens funktion eller smidighet på Puukkovägen, inte heller i det befintliga bostadsområdet Veikkolabäcken (Kyrkslätt, allmän plan för kommunalteknik för detaljplaneområdet Veikkolabäcken II, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026).

Efter genomförandet av utvidgningsområdet följer infratjänsterna särskilt trafiksäkerhetssituationen på bostadsområdets matargata Puukkovägen på den del som hör till det befintliga bostadsområdet och vidtar de åtgärder som behövs om den ökande trafiken kräver förbättringar i trafikarrangemangen eller trafiksäkerheten. Det kan konstateras att planen gör det möjligt att anlägga ett nytt parkeringsområde på Lohakärrsvägen. Det betjänar till exempel som gästparkering i det befintliga bostadsområdet. På det här sättet hoppas man att gästparkering minskar på bostadsgatorna.

4.3.3 Kulturella konsekvenser

Konsekvenser för landskapet och tätortsbilden

Utvidgningsområdet för bostadsområdet Veikkolabäcken är i nuläget till största delen obebyggt med undantag för några få byggnader i dåligt skick samt rester av dessa (se bilaga 3). Man har inte inventerat några byggnader som ska skyddas på området. Därmed är konsekvenserna av den nya markanvändningen för den byggda kulturmiljön och den lokala kulturen i det närmaste obefintliga. Naturligtvis förändrar nybyggnandet området eftersom det för närvarande uppfattas som ett rekreativområde.

Konsekvenserna byggandet av utvidgningsområdet har för landskapet är betydande: områdets karaktär förändras från ett skogsområde i nuläget till ett småhusdominerat bostadsområde och dessutom bygger man och anlägger förbindelser inom Kalljärvis strand- och sjölandskap. Inom bostadsområdet styrs den högkvalitativa utformningen av närmiljön och de nya byggnaderna genom närmiljö- och bygganvisningarna (Kyrkslätt, Veikkolabäcken II detaljplan, närmiljö- och bygganvisningar, FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 2026).

4.3.4 Samhällsekonomiska konsekvenser

Konsekvenser för kommunens ekonomi

I markanvändningsavtalen som ingås mellan kommunen och den instans som lämnat in planläggningsinitiativet samt med de parter som får betydande nytta av den markanvändning som detaljplanen möjliggör. Avtalet gäller genom-

DETALJPLANEN FÖR VEIKKOLABACKEN II

förändring av planen och de olika parternas ansvar i området genomförande. Kommunen ansvarar efter planens genomförande exempelvis för underhåll av gator och rekreativområden. Således medför detta planprojekt inga betydande investeringskostnader för kommunen utanför planområdet, även om ansvaret för till exempel dagvård och skolgång ligger hos kommunen. I markanvändningsavtalet beaktas de servicebehov som uppstår för kommunen till följd av de nya invånarna.

Ur ett kommunalekonomiskt perspektiv är det motiverat att utnyttja daghems- och skolplatserna i Veikkola så fullt ut som möjligt. Därigenom bevaras även arbetsplatserna i daghemmen och skolorna, vilket påverkar Veikkolas serviceutbud och dess positiva utveckling.

Konsekvenser för jord- och skogsbruk

Planen har inga konsekvenser för jord- och skogsbruket i närområdena.

4.4 Namnskick

Utgångspunkten för planens namngivning har varit det äldre namnskicket i området:

- Puukko var en torpare på Eriksgård som levde i början av 1900-talet (Kyrksläotts namnkommittés protokoll 1/2016). Puukkovägen fortsätter från Veikkolabäcken I till området som huvudgata på planområdet. Puukkogränden ligger i den västra delen av det nya bostadsområdet.
- Lillberga är namnet på den största lägenheten på planområdet. På området har också tidigare funnits ett torp vid namn Hasselbacka och en villa vid namn Lillberga. Namnet Lillberga används inte tidigare inom Kyrksläotts adressnamn. Kullen Lillberga ligger på planområdet intill högre bergshöjder. Den största delen av områdets gator och parken i centralområdet har fått namn med prefixet Lillberga. Lillbergastigen, som löper genom skogsområdet, leder till Lillbergaparken och vidare till Lillbergavägen.
- Loha var en annan torpare på Eriksgård som verkade i området (Kyrksläotts namnkommittés protokoll 1/2016). Lohavägen ligger söder om detaljplaneområdet. Strandparken Lohaparken har fått sitt namn efter detta och av logiska skäl. På området Veikkolabäcken I finns dessutom Lohakärrsvägen och Lohakärrsstigen.

Gator

- Puukontie - Puukkovägen
- Puukonkuja - Puukkogränden
- Lillberganrinne - Lillbergabrinken
- Lillbergantie - Lillbergavägen
- Lillbergankaari - Lillbergasvängen
- Eerikinkartanontie - Erkisgårdsvägen

Gång- och cykeltrafikförbindelser

- Lillberganpolku – Lillbergastigen

Parker

- Lillberganpuisto – Lillbergaparken
- Veikkolan urheilupuisto – Veikkola idrottspark
- Lohanpuisto – Lohaparken

För den separata gång- och cykelförbindelse (pp) som förgrenar sig från Puukkovägen och leder till utvidgningsområdet för bostadsområdet Veikkolabäcken ansågs det inte finnas behov av ett eget namn (se bild 23, s. 37).

5 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

5.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Byggnadsplaneringen för detaljplanens kommunalteknik utarbetas i enlighet med principerna i den allmänna planen (Kyrkslätt, allmän plan för kommunalteknik för detaljplaneområdet Veikkolabäcken II, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026) och omfattar planeringen av gator, allmänna parkeringsområden samt gång- och cykelförbindelser, liksom delvis även planeringen av rekreativområdena. Dessutom genomförs dagvattenhanteringen och vattenförsörjning-

gen i enlighet med denna. Av bilaga 15 till planbeskrivningen framgår platserna för snöupplag inom utvidgningsområdet för bostadsområdet Veikkolabäcken. Det kan konstateras att allmänna parkeringsområden kan användas för kortvarig snöuppläggning.

Vid behov utarbetas en mer detaljerad planering av rekreationsområdena efter att detaljplanen har vunnit laga kraft genom att parkområdesplaner uppgörs för vissa områden. För att bevara naturmiljöns mångfald kräver de funktioner som genomförs på rekreationsområdena att uppgifterna i naturutredningarna för området beaktas. Detta gäller särskilt den gång- och cykelförbindelse (Lillbergastigen) som anläggs inom Veikkola idrottspark och som delvis placeras både inom flygekorrens livsmiljö och inom flygekorrens kärnområde.

Genomförandet av Veikkola idrottspark styrs av den allmänna plan som gäller området (Veikkola idrottspark, allmän plan, Sito, 2010). Kommunen ansvarar för utvecklingen av idrottsparken och utarbetar vid behov detaljerade planer för området. Den detaljerade planeringen av den mer omfattande frisbeegolfbanan är under beredning (situationen 2026, se bilaga 16). Inga andra utvecklingsprojekt för parken är kända inom detaljplaneområdet.

Planen möjliggör byggandet av en gång- och cykelförbindelse längs Eriksgårdsvägen. Denna förbindelse ska byggas samtidigt som gång- och cykelförbindelsen genom Veikkola idrottspark. Till denna helhet an knyter även den pågående detaljplanen för Eriksgård (situationen 2026). Detaljplanerna för Veikkolabäcken II och Eriksgård möjliggör en betydande mängd ny småhusdominerad bostadsbebyggelse i området kring Veikkola centrum. Tillsammans skapar de även möjligheter att höja kollektivtrafikens servicenivå.

Gatuplaneringen för utvidgningsområdet i Veikkolabäcken berör i liten omfattning även gatustrukturen i det befintliga bostadsområdet vid Lohakärsvägen. Detta innebär att korsningsarrangemanget mellan Puukkovägen och Lohakärsvägen ändras vid genomförandet av utvidgningsområdet (se bild 23). Därtill bör det noteras att planen anvisar ett nytt allmänt parkeringsområde längs Lohakärsvägen, vilket betjänar exempelvis besökare i det befintliga bostadsområdet.

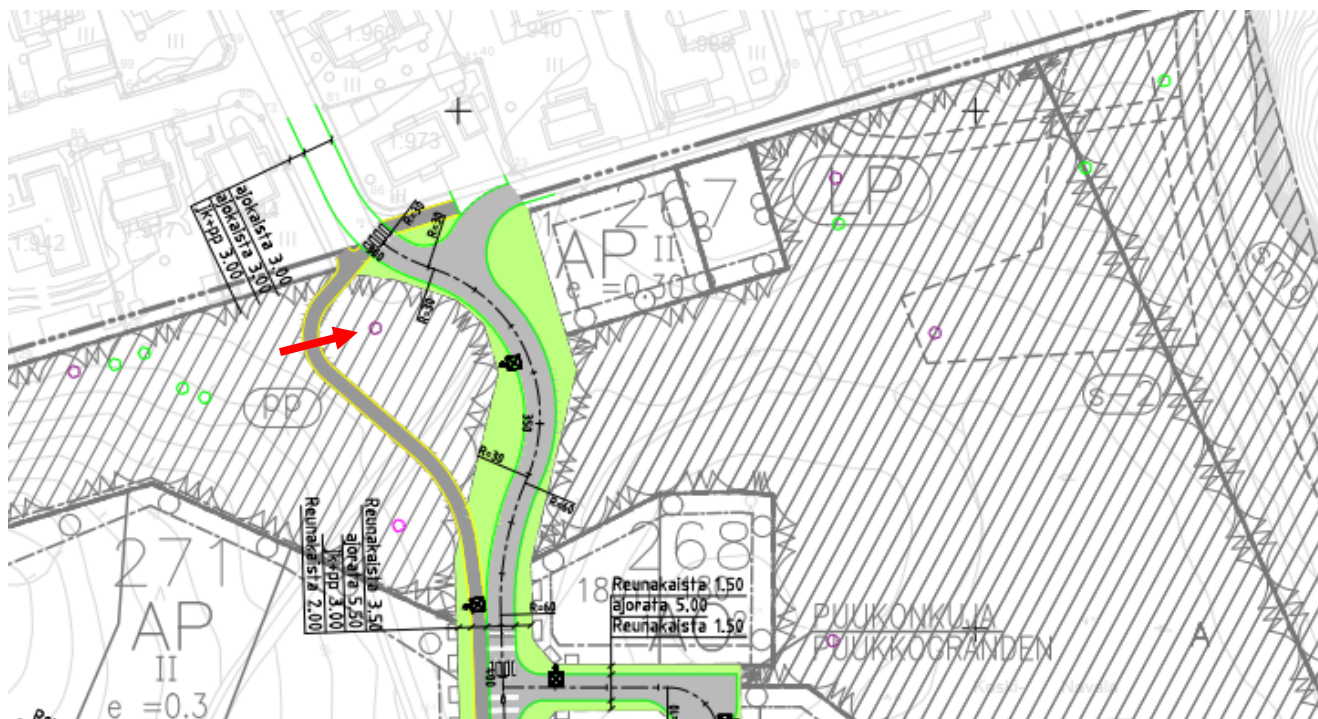


Bild 23. Utdrag ur korsningsarrangemanget mellan Puukkovägen och Lohakärsvägen enligt den allmänna planen för kommunalteknik. Ändringen är liten jämfört med nuläget. Med pil har man markerat flygekorrens bo- och viloträd som ska bevaras och kring vilket ett tillräckligt oexploaterat område ska reserveras. Det allmänna parkeringsområdet vid Lohakärsvägen (LP) betjänar besökare i bostadsområdet Veikkolabäcken. Dessutom har en förbindelse från gatan anvisats till friluftsleden i Veikkola idrottspark.

I detaljplanens slutningskvarter ska enligt dagvattenhanteringsplanen (Kyrkslätt, allmän plan för kommunalteknik för detaljplaneområdet Veikkolabäcken II, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2026) gårdsytornas ytavrinning i kvarteren 272 och 274 på tomterna 1–7 vid behov ledas till en tomtvis fördröjningssänka (t.ex. stenfylld grop) i den mån dag-

DETALJPLANEN FÖR VEIKKOLABÄCKEN II

vattnet från dessa tomter inte kan ledas till dagvattenavloppet.

Utformningen av byggnader och gårdar inom bostadskvarteren samt genomförandet av de allmänna områdena styrs av planens närmiljö- och bygganvisningar (Kyrkslätt, detaljplan för Veikkolabäcken II, närmiljö- och bygganvisningar, FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 2026).

5.2 Genomförande och tidtabell

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan kommunen inleda utarbetandet av de kommunaltekniska byggnadsplanerna i enlighet med de markanvändningsavtal som kommunfullmäktige har godkänt, förutsatt att anslag för dem finns reserverade i kommunens budget. Alternativt kan den fortsatta planeringen och byggandet av planprojektet ha schemalagts i budgeten att inledas ett visst år.

Genomförandet av utvidgningsområdet för bostadsområdet Veikkolabäcken är motiverat eftersom antalet barn enligt kommunens befolkningsprognoser minskar avsevärt i Norra Kyrkslätt under de kommande åren, vilket i praktiken innebär Veikkola tätort, om inte nya områden planläggs för bostadsändamål. Därför är genomförandet av ett småhusdominerat planprojekt såsom utvidgningsområdet för bostadsområdet Veikkolabäcken i linje med kommunens mål, då det bidrar till att daghemmen och skolorna i Veikkola kan utnyttjas så effektivt som möjligt.

5.3 Uppföljning av genomförandet

Planläggnings- och trafiksystemtjänsterna samt byggnadstillsynen följer genomförandet av det nya byggnadsbeståndet i området och ger anvisningar till byggarna, även om någon särskild intern kommunal uppföljningsgrupp för områdets genomförande inte inrättas. För genomförandet av den kommunaltekniska infrastrukturen ansvarar infra-tjänsterna och Kyrksläpps vatten.

Godkännandet av detaljplanen i kommunfullmäktige förutsätter markanvändningsavtal mellan kommunen och de markägare som får ekonomisk nytta av genomförandet av planen. I markanvändningsavtalen avtalas om tidtabellen för genomförandet av planprojektet, om kostnadsfördelningen samt om andra ansvar som anknyter till projektets genomförande. I markanvändningsavtalet kan man avtala om att en uppföljningsgrupp för projektet tillsätts.

Kommunens kollektivtrafikmyndighet är Helsingforsregionens trafik (HRT). Kommunen och HRT beslutar således tillsammans om utvecklingen av kollektivtrafiken i Veikkola. Kommunen och HRT beslutar således tillsammans om utvecklingen av kollektivtrafiken i Veikkola.



KYRKSLÄTTS KOMMUN

VEIKKOLABÄCKEN II DETALJPLAN

Tilläggsuppgifter: www.kyrkslatt.fi
Kontaktuppgifter: Kyrksläotts kommun
PB 20, 02401 KYRKSLÄTT