

KIRKKONUMMEN KUNTA
MELLERSTA KYRKSLÄTT
**KYRKDALENS
KÖPCENTER**
PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Programmet för deltagande och bedömning för projektet behandlades i samhällstekniska nämnden 23.4.2020 (§ 49). Referensplaner gällande projektet har också behandlats i kommunutvecklingssektionen och kommunaltekniska nämnden åren 2018, 2019 och 2020. Kommunen och markägaren har dessutom ingått ett avtal om inledande av detaljplanering. Avtalet uppdateras innan planeringen förs vidare. Projektet har inte aktivt främjats åren 2022 och 2023.

Projektet gäller köpcentret i Kyrkdalen, vilket ligger i Kyrksläotts affärscentrum och som man planerar utvidga till Linnells plats och på det delvis obbyggda kvarteret för bostadsvårdningshus. Målet är att göra serviceutbudet i affärscentrumet mångsidigare och förbättra dragningskraften. I projektet undersöks också bl.a. bostadsbyggande i anknäring till köpcentret. Planeringsområdet gränsar till Stationsvägen, kustbanan samt i Kyrkdalen till flervåningshuskvarteret öster om köpcentret, parken och Saloviusvägen.



Preliminär avgränsning

Då projektet genomförs, ökar utvidgningen av köpcentret och bostadsbyggandet fordonstrafiken. Följderna av det i affärscentrumet utreds, liksom projektets kommersiella konsekvenser. En central utmaning för planeringen är en för området lämplig mängd nybyggande och dess inverkan på stadsbilden med tanke på det synliga läget. Vid ordnandet av parkeringen på området beaktar man både kundernas och invånarnas behov samt stadsbilden.

Kyrkslättsvägens bro byggs fyrfilig och anknäring till planändringen. När bron blir färdig blir fordonstrafiken till köpcentrets takparkering och parkeringsanläggning smidigare. Likaså förbättras fotgängarnas förbindelser till köpcentret tack vare gång- och cykelförbindelserna samt trapp- och hissförbindelserna som hör till brostrukturen. Resecentrets kunders smidiga vardag inkluderar också lättillgängliga kommersiella tjänster.



Flygblad

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer regionens och kommunens strategier samt de riksomfattande målen för användning av området och stärker utvecklingen av Kyrksläotts affärscentrum. I anslutning till köpcentret genomförs en betydande mängd bostadsbyggande, och det befrämjar uppfyllandet av kommunens MBT-mål.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på område med befintliga kommunaltekniska nät.

Områdets tillgänglighet är god, och kollektivtrafikens servicenivå är god på området bl.a. tack vare det närbelägna resecentret. För att affärscentret ska vara attraktivt både som bostadsomgivning och kommersiellt måste områdets trafikarrangemang fungera klanderfritt. Till följd av ovanstående är projektets inverkan på affärscentrets trafikarrangemang betydande och de ska utredas i anslutning till planläggningen.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet är privat men om det genomförs har det en positiv inverkan på Kyrksläotts affärscentrums attraktivitet och kommunbild. Näringslivspolitiskt är projektet betydande eftersom köpcentrets mångsidigare service kommer att sysselsätta många människor. Projektet stärker målet att höja affärscentrets servicenivå. De nya invånarna möjliggör mångsidiggörande av servicen, vilket förverkligar målet att höja affärscentrets servicenivå till en regional nivå. Projektet är dessutom klimatpolitiskt motiverat tack vare sin goda närhet.

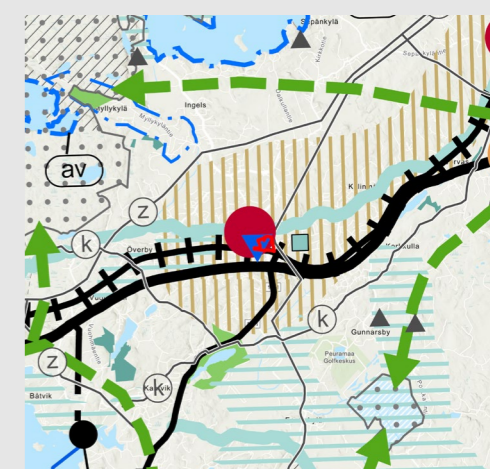
④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

Utvidgningen av köpcentret har ingen avsevärd inverkan på områdets förbindelser för gång- och cykeltrafik även om gallerigången som löper under Kyrkslättsvägen och Linnells plats skulle anslutas till köpcentret. Då köpcentret är stängt kan förbindelserna ledas längs de nuvarande rutterna på södra och norra sidorna av köpcentret. Kommunen ska ombesörja att förbindelsen genom köpcentret bevaras. Ifall man i anslutning till köpcentret genomför kulturtjänster, skulle de öka kommuninvånarnas rekreativsmöjligheter.

⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Byggandet av Kyrkslättsvägens bro är anhängigt.

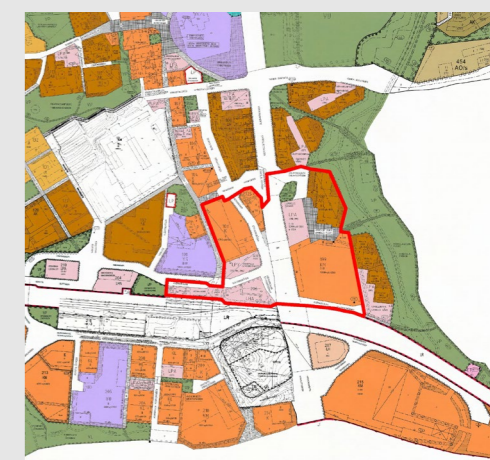
PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kommuncentrum delgeneralplan, etapp 1.



Planläggningssituationen i närområdet