

KYRKSLÄTTS KOMMUN

MELLERSTA KYRKSLÄTT

VILLA HAGAS PARK

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Programmet för deltagande och bedömning och idéplanen för projektet, som ligger i Kyrksläotts affärscentrum, har godkänts i samhällstekniska nämnden 26.10.2023 (§ 119). Projektet grundar sig på delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp I (fge 26.2.2009, § 34) och utvecklingsbilden för Kommuncentrum 2040 - En urban by (fge 19.12.2016, § 127). Projektets bakgrundsmaterial inkluderar uppdraget som år 2016 siktade mot utveckling av affärscentrumet, även om områdets idéplan avviker från det vinnande förslaget. Må det konstateras att projektet som är känt som detaljplanen för Ervastskvären, ingår i detta projekt.

Projektet är en del av en större helhet som siktar på att stärka trivselen och livskraften i affärscentrumet. Målet är att förtäta den centrumaktiga strukturen huvudsakligen i skolcentrum- och den f.d. hälsocentralszonen.

Också markanvändningen i det nuvarande våningshuskvarteret förnyas. På en central plats anläggs den grönskande Villa Hagas park. Affärscentrumet utvecklas till ett attraktivt område för boende och service vilket kopplas till den invidliggande kulturmiljön bestående av kyrkan, kyrktorget och biblioteket samt till stationsområdet. De skyddade byggnaderna i Villa Hagas gårdssomgivning bevaras.

Målet är att utöver flervåningshus planera stadsmåhus, vilket möjliggör ett mångsidigt bostadsutbud för personer i olika livsskederna. Avsikten är därtill att uppföra en ny affärsbyggnad på området. Områdets invånarantal torde bli ca 2000. Det uppstår också nya arbetsplatser.



Preliminär avgränsning



Flygblid

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer regionens och kommunens strategier samt de riksomfattande målen för användning av området. På området genomförs bostadsbyggande som befrämjar genomförandet av kommunens MBT-mål.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på område som omfattas av befintliga kommunaltekniska nät, vilket är ekonomiskt förmånligt men å andra sidan kan saneringsbehov av vattenförsörjningen uppkomma i samband med byggandet av kommunalteknik. Platsen ligger på ett lättåtkomligt område i den omedelbara närheten av resecentret. Servicenivån inom kollektivtrafiken är god på området.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Ungefär hälften av projektets areal ägs av kommunen. Tomterna som planeras för boende där inbringa försäljnings- eller arrendeintäkter till kommunen.

Projektet är inte i första hand näringslivspolitiskt, även om den nya affärsbyggnaden och affärsutrymmet i de nya bostadshusens nedersta våningar möjliggör uppkomsten av nya arbetsplatser. De nya invånarna har en positiv inverkan på att servicen i Kyrksläotts affärscentrum blir mångsidigare. Projektet är dessutom klimatpolitiskt motiverat tack vare sin goda närbarhet.

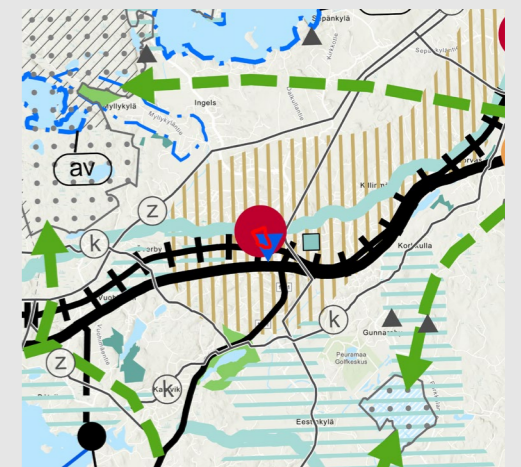
④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

Villa Hagas gårdssomgivning med byggnader bevaras som skyddsobjekt. Platsen är unik i affärscentret och illustrerar på ett fint sätt kyrkbyns byggnadshistoria. Byggnadernas användningsändamål ska i första hand vara öppet för invånare och kommuninvånare.

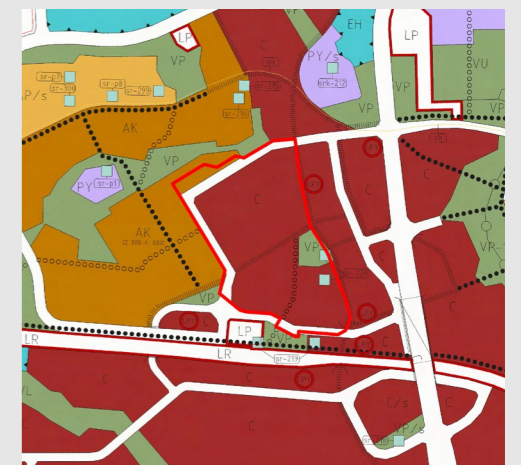
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Den eftersträlvade verksamheten i Villa Hagas huvudbyggnad och gårdsmiljö avgörs i detaljplanen. Genomförandet av det centrala området kan förverkligas som tomtöverlåtelseärvling. I samband med planläggningen undersöks samordningen av mångsidiga besittningsformer och hus-typologier.

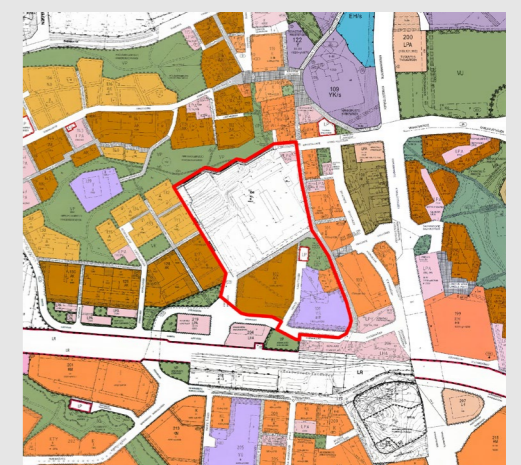
PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kommuncentrum delgeneralplan, etapp 1.



Planläggningssituationen i närområdet