

KYKSLÄTTS KOMMUN

MELLERSTA KYRKSLETT

CENTRUM, KVARTER 108

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



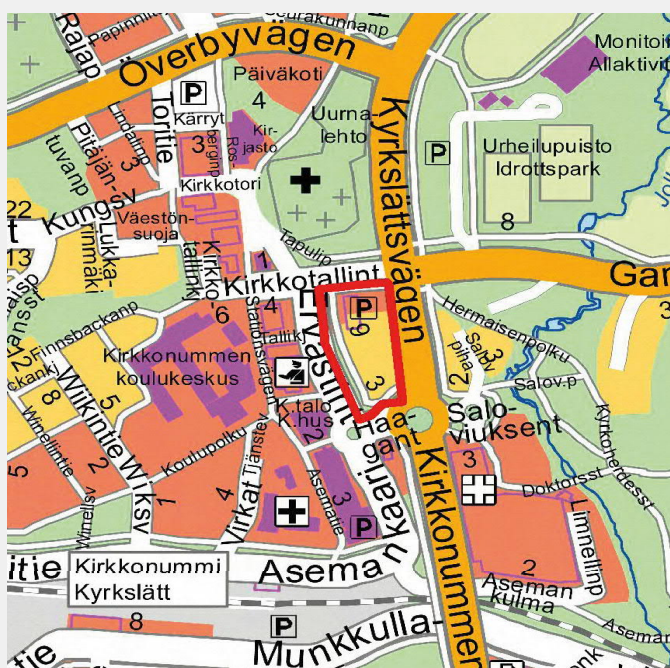
BESKRIVNING AV PROJEKTET

Programmet för deltagande och bedömning för projektet behandlades i samhällstekniska nämnden 19.4.2018 (§ 40). Detaljplanens ändringskvarter 108 ligger i kärnan av Kyrksläotts affärscentrum, på en för stadsbilden central plats mellan Kyrkslättsvägen och Ervastvägen. Kvarterets markanvändning baserar sig på förslaget som vann tomtöverlåtningstävlingen som ordnades år 2002.

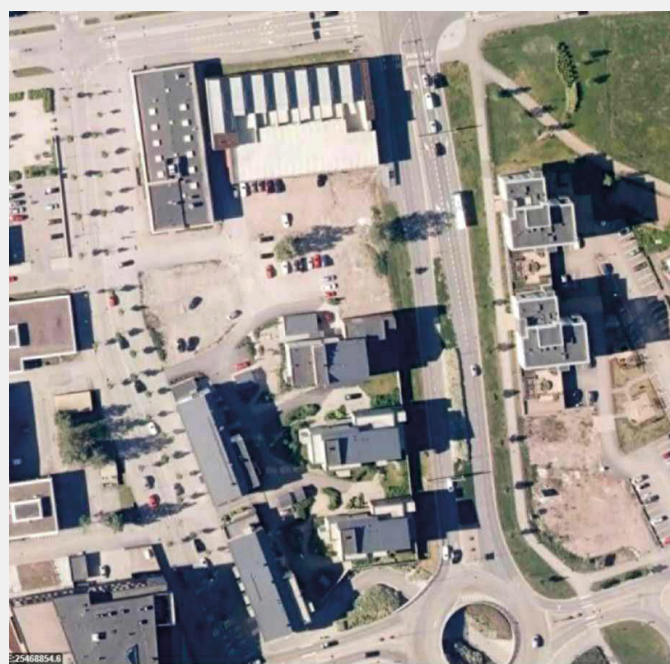
Planen justeras i första hand i enlighet med bilplatsdimensioneringen som godkändes av samhällstekniska nämnden 19.1.2017 (§ 5), för invånarna i fastigheterna i kvarteret har tagit i bruk endast ca hälften av bilplatserna som förutsätts i bilplatsdimensioneringen i detaljplanen som ska ändras. Byggmassorna för byggnadernas nybyggnader ändras något jämfört med den gällande planen, även om utgångspunkten är byggrät-

ten i detaljplanen som ska ändras. Byggnadernas affärsutrymmen på Ervastvägens sida placeras i våningarna på gatuplan. Den befintliga fordonsanslutningen bevaras nästan där den finns i planen som ska ändras och i gatuplanen för Ervastvägen. Samtidigt görs behövliga justeringar i detaljplanen som ska ändras.

Planändringen görs upp i enlighet med markanvändningsprinciperna i den gällande planen och därmed är konsekvenserna av ändringarna i huvuddrag de samma som i detaljplanen som ändras. För de genomförda rätt nya flervåningshusens del konstateras markanvändningen i planändringen.



Preliminär avgränsning



Flygbild

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer regionens och kommunens strategier och främjar uppfyllandet av målet gällande bostadsproduktion i MBT-avtalet. Det bildas ingen ny bostadsbyggrätt.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på område som omfattas av de befintliga kommunaltekniska nätverken.

Området är lättillgängligt och servicenivån inom kollektivtrafiken är god på området. Resecentret och de närmaste busshållplatserna ligger på promenadavstånd från kvarteret.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH POLITISKA DIMENSION

Projektet är privat. Då det blir verklighet har genomförandet av området en positiv inverkan på Kyrkslätt affärscentrums attraktionskraft och kommunbild. Näringspolitiskt sett är projektet också positivt, eftersom det bildas några nya affärsutrymmen i stenfötterna till byggnaderna längs Ervastvägen.

④ PROJEKTETS REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDENS DIMENSION

I planeringen bevaras kvalitetsnivån på kvarterets miljöbyggande enligt principerna i det gällande planen. Färdigbyggandet av kvarteret förbättrar affärscentrums stadsbild betydligt.

De befintliga gatu- och trafikförbindelserna blir kvar på nuvarande platser.

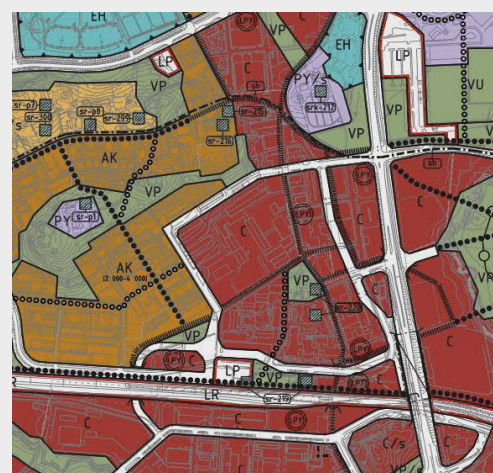
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Lösgörandet av detaljplaneprojektet från detaljplanen för idrottsparken i centrum främjar genomförandet av kvarteret, för instansen som tagit planläggningsinitiativet försöker inleda husbyggandet så fort som möjligt efter att planen vunnit laga kraft.

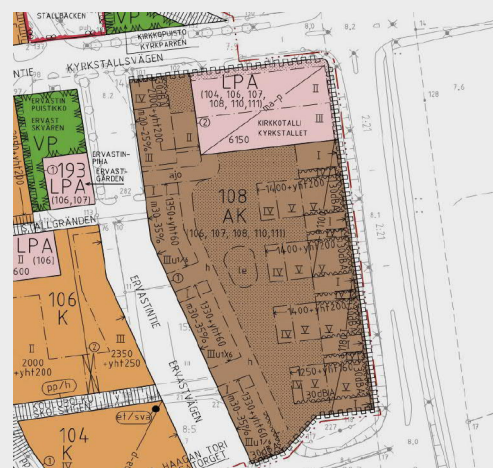
PLANERINGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kommuncentrum delgeneralplan, etapp 1.



Utdrag ur aktuella detaljplaner