

MUNKKULLAPARKEN

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



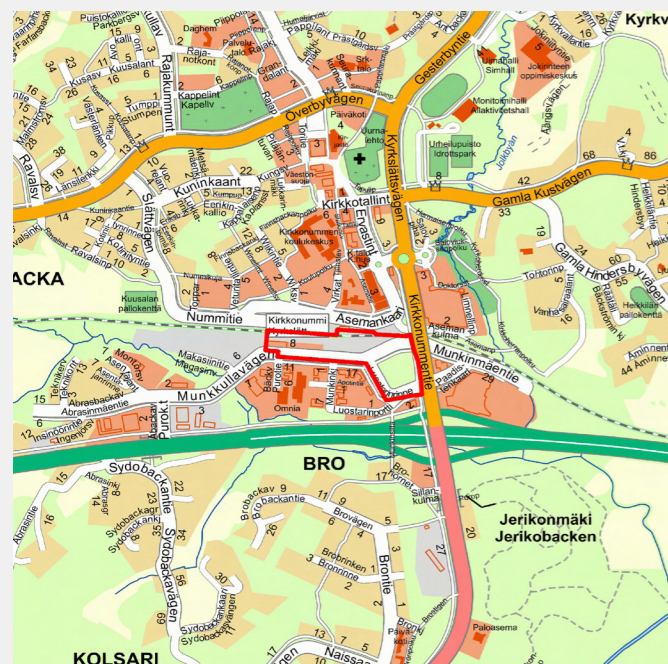
BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektet ligger i kommuncentrum, i Munkkulla, söder om kustbanan i resecentrets omedelbara närhet på en med tanke på stadsbilden synlig och viktig plats. Planändringen omfattar tre kvarter samt gamla Munkkulla gårds område, som är kulturhistoriskt betydande. Det är för närvarande obebyggt med undantag av grunderna till några gamla byggnader. I kvarteret söder om resecentret finns en market (Lidl) och där har man byggt ett område för infartsparkering.

Reseentret är den mest betydande omstigningsplatsen inom kollektivtrafiken och en knutpunkt i Kirkslätt. I planeringen av markanvändningen på området betonas funktionen och användarvänligheten, men också byggnadernas stadsbildsmässiga hållbarhet och representativitet. Trafikplaneringen är en central del av projektet, eftersom den prognostiserade ökningen

av mängden fordonstrafik i affärscentrumet medför utmaningar på området bl.a. för bekämpningen av trafikbuller. Verksamheten och framför allt boendet på området måste genomföras så att trafikbullret inte stör det normala livet.

Områdets markägare, av vilka en är Kirkslätts kommun, har förhandlat om projektets måluppställning. Det är motiverat att ändra markanvändningen på området som ligger i omedelbar närhet av resecentret i första hand för boende. Med anledning av det centrala läget ska byggnadsvolymen på området vara tillräckligt effektiv. I samarbete med markägarna har alternativa idéplaner uppgjorts som utgångsinformation för planläggningen. Dessa blev färdiga år 2019. De presenterades i samhällstekniska nämnden 12.12.2019 (§ 60).



Preliminär avgränsning



Flygbild

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 kommuncentrum och affärsområdet. Om en betydande mängd bostadsbyggande genomförs på området, befrämjar det genomförandet av kommunens MBT-mål.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Området omfattas av befintliga kommunal tekniska nät och befinner sig på ett lättillgängligt område, där t.ex. områdets servicenivå beträffande kollektivtrafiken är god bl.a. tack vare bussarnas stamlinjer och det närliggande Kirkslätts resecenter. Ett tillräckligt antal bilplatser ska reserveras för infartsparkering.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- LIVSPOLITISKA DIMENSION

Projektet befinner sig delvis på kommunägd mark där de tomter som eventuellt ska planläggas för genomförande av boende inbringar kommunen försäljnings- eller arrendeinkomster. Projektet är inte i första hand näringslivspolitiskt, fastän affärsutrymmen sannolikt anvisas i de nedersta våningarna i de nya byggnaderna. Nya invånare inverkar positivt på mångsidigare service i affärscentrumet.

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

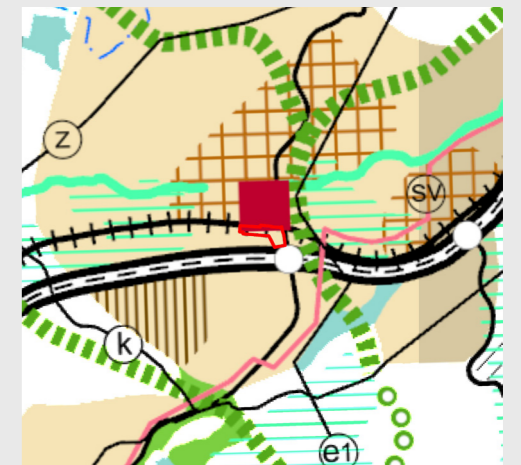
Projektet ligger i resecentrets omedelbara närhet, i kollektivtrafikens knutpunkt. I den allmänna planen för gator och parkeringsområden som utarbetats för affärscentrumområdet har alla färdmedel beaktats. I projektet beaktas ovan nämnda plan.

Den kulturinfluerade miljön på gamla Munkkulla gårds område beaktas noggrant vid planeringen av markanvändningen, liksom även det på området belägna gamla magasinet som i detaljplanen anvisas som en byggnad som ska skyddas.

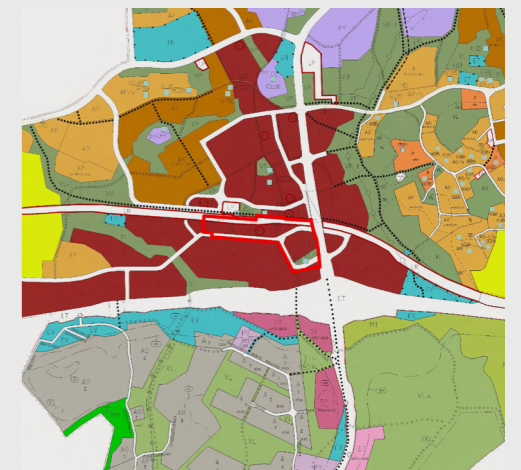
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Projektet anknäver till detaljplaneringen av stationsområdet, 2 skedet. Målet är bl.a. att ordna busshållplatser för fjärrtrafik på Munkkullavägen.

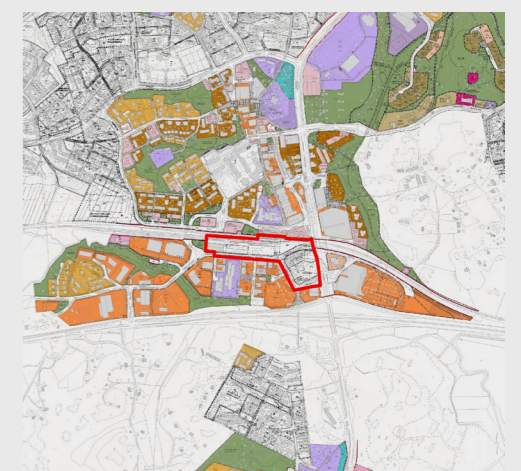
PLANERINGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kommuncentrum delgeneralplan, etapp 1.



Utdrag ur aktuella detaljplaner