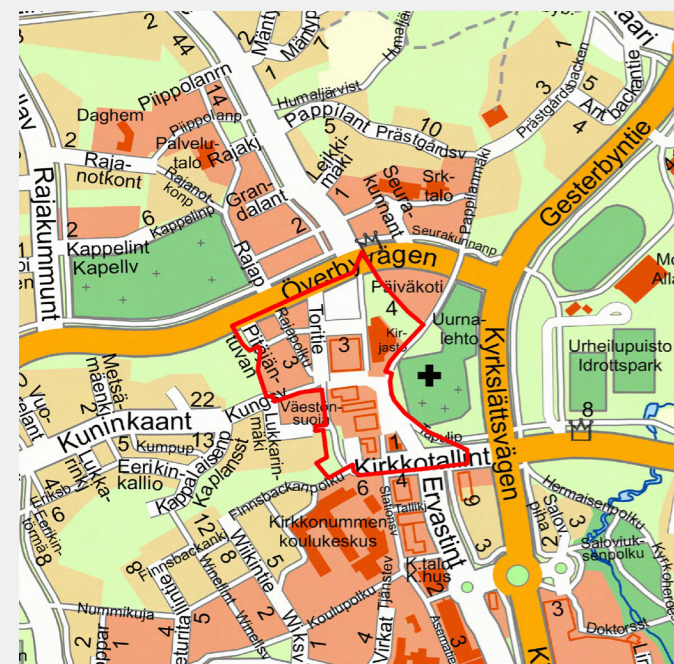




BESKRIVNING AV PROJEKTET

Programmet för deltagande och bedömning för projektet har behandlats i kommunaltekniska nämnden 14.12.2017 (§ 76). Planändringen ligger i Kyrklätts affärscentrum och omfattar tio kvarter. Området gränsar i norr till Överbyvägen, i väster till parken i Finnsbacka, i söder till Kyrkstallsvägen och i öster till kyrkans kvarter. Genom samhällstekniska nämndens beslut (24.10.2019, § 39) har planens beredningsmaterial varit framlagt. Planförslaget och den allmänna planen för de offentliga områdena blir färdiga år 2022.

Förnyandet av markanvändningen grundar sig på förslaget som vann uppdraget för Kyrklätts affärscentrum, vilket avgjordes genom tävling våren 2016. Målet är att avsevärt höja invånarantalet samt tillräckliga affärslokaler. Enligt planens beredningsmaterial ökar invånarantalet på området till nästan tusen.



Preliminär avgränsning

I centrum för planeringen står utöver funktionaliteten en med tanke på stadsbilden intressant lösning, som innebär t.ex. hållbarheten i byggnadernas arkitektur och nya slags parkeringslösningar. Den kulturhistoriskt betydande kyrkans ställning som affärscentrumets landmärke beaktas i planeringen. Kommunens viktigaste offentliga plats, Kyrktorget, planeras för handel och plats för ordnande av olika evenemang.

Ordningen för byggandet av kvarteren i Kyrktorgets område avgörs i samband med planläggningen. Omfattande nytt byggande med bl.a. parkeringsarrangemang som placeras under kvarterens gårdsdäck förutsätter noggrann planering som förutsätter husbyggande redan i planläggningsskedet liksom även bedömningen av det faktiska behovet av affärsutrymme. Ordning av trafiken förutsätter också betydande åtgärder på affärscentrets område.



Flygblid

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. På området genomförs bostadsbyggande som befämjar genomförandet av kommunens MBT-mål.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på ett område som omfattas av befintliga kommunaltekniska nät men ett eventuellt behov av att sänka näten ska tas i beaktande.

Områdets tillgänglighet är god, för t.ex. 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 då detaljplaneringen inletts.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet är rätt långt privat, men på området finns också betydande allmänna områden och kommunägd mark. Då det blir verklighet har utvecklingen av området en positiv inverkan på Kyrklätts affärscentrums attraktionskraft och kommunbild. Näringslivspolitiskt är projektet betydande eftersom affärscentrumets mångsidigare service kommer att sysselsätta många människor. Även de nya invånarna möjliggör mångsidiggörande av servicen på området, vilket förverkligar målsättningen att höja kommuncentrums servicenivå till en regional nivå. Projektet är dessutom klimatpolitiskt motiverat tack vare sin goda närbarhet.

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

De på affärsområdet belägna byggnaderna som ska skyddas bevaras i stadsbilden. En betydande del av områdets nuvarande byggnader rivs och nya byggs istället för dem. I planeringen ska särskild vikt läggas vid byggnadernas och miljöbyggandets kvalitet. De befintliga gatu- och trafikförbindelserna blir kvar på nuvarande platser. Likaså t.ex. Prostparken mellan biblioteket som byggs om och det nya gymnasiet bevaras.

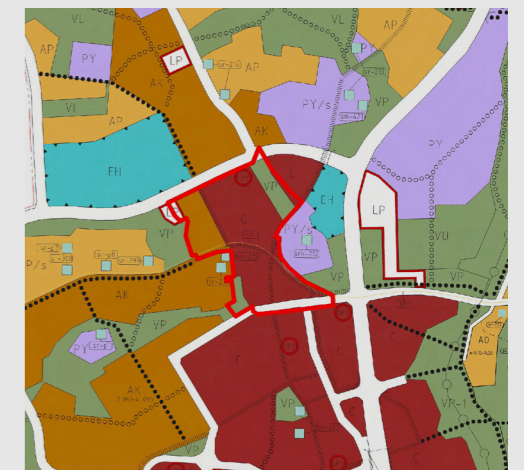
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Det gemensamma campuset i närheten och den anknypande Prostparken planeras så de är förenliga med detaljplanen.

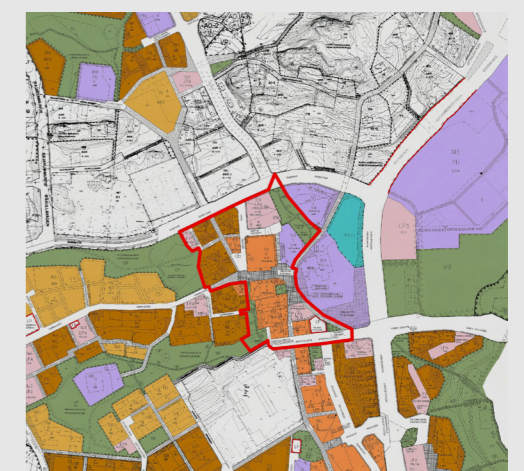
PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kommuncentrum delgeneralplan, etapp 1.



Planläggningssituationen i närområdet