

KYRKSLÄTTS KOMMUN

MELLERSTA KYRKSLÄTT

ÄLVORNAS DAL

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektet ligger på Bredbergets område, i närheten av korsningsområdet mellan Gamla Kustvägen och Tolls-vägen. Avståndet till Kyrklätts affärscentrum är ett par kilometer. Målet är att genom planändringen möjliggöra placering av en invånarparkbyggnad i Älvornas dal och mångsidiga verksamheter i parken.

Bostadsbyggande ska genomföras så att nybyggnaderna vid Gamla Kustvägen öppnar sig söderut mot parken utan att i för hög grad minska det befintliga rekreativsområdet. I parkens södra del kan man planera några egnahemstomter.

Tack vare stamlinjen för busstrafik är servicenivån inom kollektivtrafiken god på området. Dessutom ligger Tolls tåghållplats på endast cirka en halv kilometers avstånd från området. Utöver närbutiken i Tolls stationsregion och tjänsterna i dess närhet stödjer sig området på servicen i kommuncentrum och i Masaby. Både Bredbergets och Hindersbys skolor för åk 1–6 och daghem finns i närheten av området.

Områdets centrala läge i kommunstrukturen, den goda närbarheten samt fungerande gång- och cykelförbindelser ger det kompletterande byggandet av området en stadig grund.



Preliminär avgränsning



Flygblid

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer regionens och kommunens strategier men placering av boende på området strider mot markanvändningen i Kyrklätts generalplan 2020 samt delgeneralplanen för Bredberget. Förutsättningarna för verkställande av projektet utreds med de myndigheter som befämjar planläggningen, men enligt kommunens uppskattning är det motiverat att placera boende i området, för området är bl.a. primärt område för boende enligt MBT-planen 2019, i enlighet med nationella målen för områdesanvändningen speciellt på grund av närheten till Tolls tåghållplats, och i största allmänhet är servicenivån inom kollektivtrafiken redan god på området. Vid ett genomförande skulle projektet främja uppfyllande av kommunens MBT-mål.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på en lättillgänglig plats på område med befintliga kommunaltekniska nät. Eventuellt kompletterande byggande förutsätter inte särskilda åtgärder t.ex. beträffande gatubyggande på Gamla Kustvägen. Servicenivån inom kollektivtrafiken är god på området.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

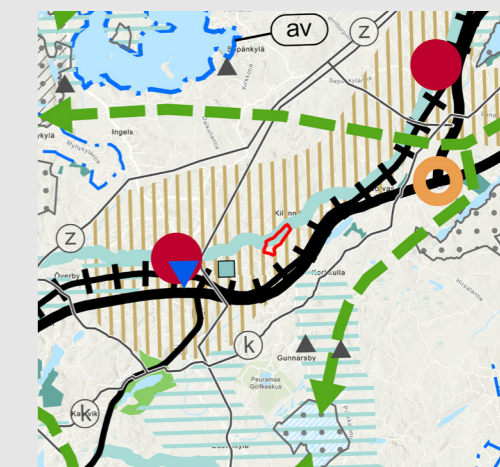
Tomter som ska planläggas för boende på kommunägd mark inbringar kommunen försäljnings- eller arrendeinkomster. Projektet är inte näringslivspolitiskt, även om invånarparkverksamheten torde sysselsätta några människor säsongartat.

De nya invånarna använder affärer och företagstjänster som finns på Tolls stationsområde samtidigt som de främjar att tjänsterna i Kyrklätts affärscentrum blir mångsidigare. Projektet är dessutom klimatpolitiskt motiverat tack vare sin goda närbarhet.

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

Projektet äventyrar inte rekreativförbindelserna enligt den gällande detaljplanen. Däremot ökar genomförande av den nya invånarparken rekreativmöjligheterna för personer som bor i Bredberget och Hindersby och deras närinfluensområde på ett betydande sätt.

PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Utdrag ur aktuella detaljplaner