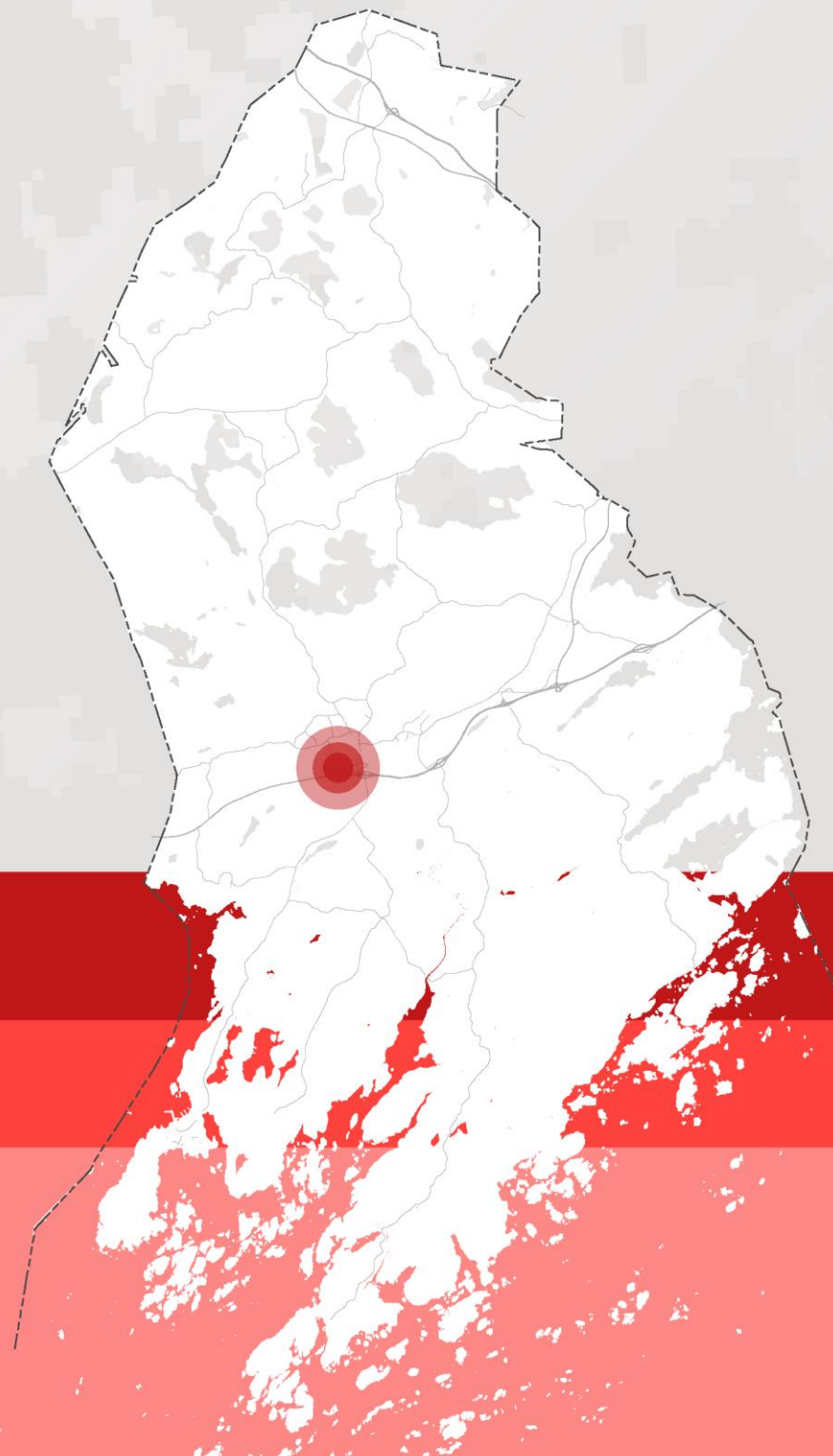


KYRKSLÄTTS KOMMUN
MELLERSTA KYRKSLÄTT
PROJEKT 10108



STALLBACKEN

BESKRIVNING AV DETALJPLAN

BESKRIVNING AV DETALJPLANEFÖRSLAG

som berör plankarta daterad 19.1.2023



Kommun

Kyrkslätt

Planens namn

DETALJPLAN FÖR STALLBACKEN

Ändringen av detaljplanen berör kvarteren 111, 117, 119 och 120 i detaljplanen för Kyrktorget, kvarter 115 i detaljplanen för Sockenstuguparken, grönområdena i detaljplanen för Klockarbacken, kvarter 110 och 111 samt gatu- och rekreationsområden i detaljplanen för Ervastvägen.

Utarbetad av (plankonsult) Arkkitehtipalvelu Oy

Aktualisering Kungörelse 2.3.2018

Behandlingar Program för deltagande och bedömning
Kommunaltekniska nämnden 14.12.2017 § 76

Detaljplanens beredningsmaterial
Samhällstekniska nämnden 24.10.2019

Detaljplaneförslag
Samhällstekniska nämnden 19.01.2023
Kommunstyrelsen 23.01.2023

Godkännande av detaljplanen
Samhällstekniska nämnden
Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige
Projektnummer

10108

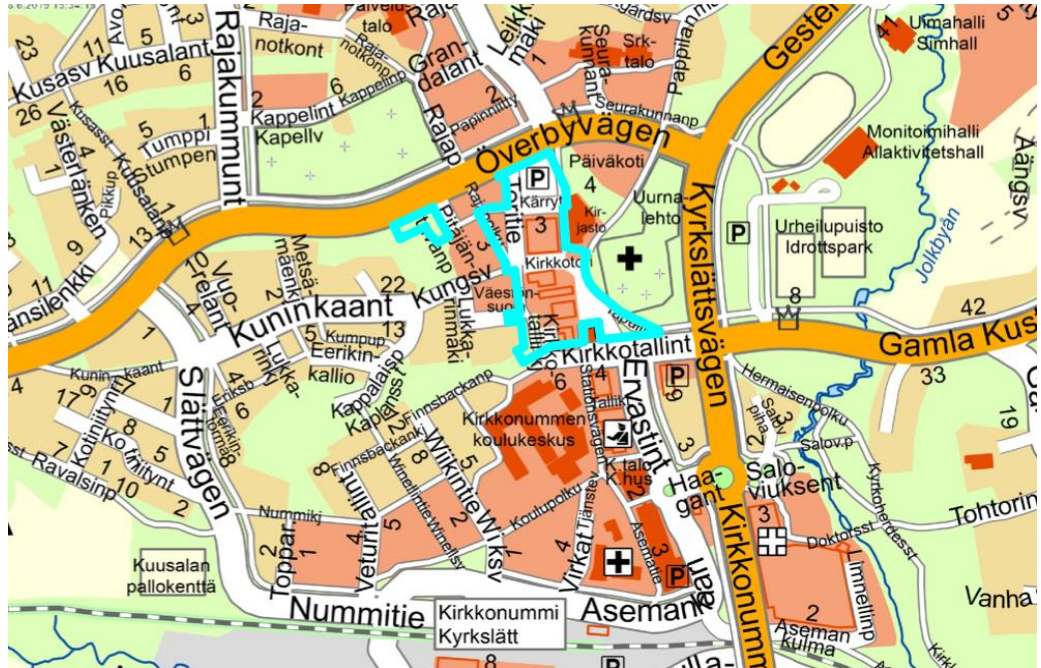
Ritningar

Detaljplan, nr 3478

GRUNDUPPGIFTER

Bild 1:

Läge.
Planeringsområdet
har avgränsats med
turkos färg.



Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i Kyrkslätt affärscentrum. I norr gränsar området till ett område för små flervåningshus, i öst till en kyrkogård, i söder till ett affärscentrum och i väst till ett område för flervåningshus och en park. Lägeskarta visas på bild 1.

Hela planeringsområdet är detaljplanerat. I området finns fyra gällande detaljplaner.

Planens namn och syfte

Ändringen av detaljplanen för Stallbacken är en del av ett långsiktigt utvecklingsprojekt i Kyrkslätt centrum som har som mål att göra Kyrkslätt centrum till ett trivsamt och småstadsliknande område. Detaljplaneändringen grundar sig på ett planeringsuppdrag av tävlingstyp för Kyrkslätt affärscentrum som avgjordes våren 2016 och där förslaget "Seneca" (Arkitektitöimisto Jukka Turtiainen Oy) avgick med segern. Detaljplaneändringen för den norra delen av affärscentrumet har fått namnet Detaljplan för Stallbacken.

Syftet med detaljplaneändringen är att ändra markanvändningen i kvarteren 110, 111, 117, 119 och 120 så att det nuvarande kvartersområdet för affärs- och kontorsbyggnader (K) samt bilplatser (LPA) ändras till kvartersområden för flervåningsbostadshus (AK), på vilka det förutom flervåningsbostadshus får byggas affärs-, butiks- och serviceutrymmen. Kvarterens avgränsningar ändras så att de motsvarar de nya planerna.

Detaljplanens totala våningsyta är nästan 27 000 m²vy, av vilket 25 100 m²vy är bostadsyta och cirka 1 900 m²vy är våningsyta för nya affärs-, service- och arbetsutrymmen. När ändringen av detaljplanen genomförs innebär den ett tillskott på ca 900 nya invånare på området.

I MAL 2019-planen ligger planområdet i en primär utvecklingszon för markanvändning. Planområdets yta är cirka 40 hektar.

Innehåll

GRUNDUPPGIFTER	3
Planområdets läge	3
Planens namn och syfte	3
INNEHÅLL	4
1 SAMMANFATTNING	7
1.1 Allmän beskrivning av området	7
1.2 Planprocessens skeden	7
1.3 Ändring av detaljplan	7
1.4 Genomförande av planen	7
2 UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN	8
2.1 Beskrivning av planeringsområdet	8
2.1.1 Allmän beskrivning av området	8
2.1.2 Naturmiljö	8
2.1.3 Byggd miljö	8
2.1.4 Markägoförhållanden	9
2.1.5 Områdets service och arbetsplatser	9
2.2 Planeringssituation	9
2.2.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen	9
2.2.2 Landskapsplaner	10
2.2.3 Helsingforsregionens MAL 2019-plan	10
2.2.4 Utvecklingsbilder	11
2.2.5 Generalplaner	12
2.2.6 Detaljplaner	12
3 PLANERINGENS SKEDEN	12
3.1 Behov av detaljplanering	12
3.2 Inledande av planeringen och därtill anknutna beslut	12
3.3 Deltagande och samarbete	12
3.3.1 Intressenter	12
3.3.2 Aktualisering	12
3.3.3 Deltagande och växelverkan	13
3.3.4 Myndighetssamarbete	13
3.4 Detaljplanens mål	13
3.4.1 Mål som ställts upp av kommunen	13
3.4.2 Markägarnas mål	13
3.4.3 Riksomfattande mål för områdesanvändningen	13

4 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	14
4.1 Planens struktur	14
4.1.1 Boende	14
4.1.2 Service	14
4.1.3 Trafik och parkering	14
4.2 Kvartersspecifika beskrivningar och dimensionering	15
4.2.1 Kvartersområden	15
4.2.2 Övriga områden	17
4.3 Planens konsekvenser	18
4.3.1 Konsekvenser för människors levnadsförhållanden och miljö	18
4.3.2 Konsekvenser för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet	18
4.3.3 Konsekvenser för växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser	18
4.3.4 Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken	19
4.3.4 Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön	19
4.4 Planbeteckningar och -bestämmelser	19
4.5 Namn	19
5 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	20
5.1 Planer som styr genomförandet av planen	20
5.2 Tidsplan för genomförandet	20
5.3 UPPFÖLJNING AV GENOMFÖRANDET	20
BILAGOR	22

FÖRTECKNING ÖVER PLANBESKRIVNINGENS BILAGOR

Bilaga 1	Uppföljningsblankett för detaljplanen
Bilaga 2ab	Detaljplanekarta och -bestämmelser
Bild 3	Anvisningar för byggnadssätt
Bilaga 4ab	Tvärsnitt över området och fasaderna
Bilaga 5ab	Planritningar kvarter 111 och 119
Bilaga 6abcd	Vybilder
Bilaga 7	Servicetrafikdiagram
Bilaga 8	Räddningstrafikdiagram
Bilaga 9	Parkeringsdiagram
Bilaga 10	Markägodiagram
Bilaga 11	Idéplan för Kyrktoget
Bilaga 12	Utveckling av Kyrktoget, enkät 2021

FÖRTECKNING ÖVER UTREDNINGAR SOM UTARBETATS FÖR DETALJPLANEN

- Utveckling av Kyrksläotts affärscentrum: Det vinnande förslaget "Seneca" i planeringsuppdrag som ordnades som en tävling 2016
- Utredning av möjligheterna att bebygga Stallbacken (Ramboll Finland Oy 2018)
- Kommunalteknisk översiktsplan för Stallbacken (Ramboll Finland Oy 2,023)

FÖRTECKNING ÖVER DOKUMENT, BAKGRUNDSUTREDNINGAR OCH KÄLLMATERIAL SOM BERÖR PLANEN

- Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt, Sigbritt Backman, 1990
- Kvalitets- och miljöplan för Kyrksläotts kommuncentrum, WSP LT-Konsultit Oy, 2006
- Översiktsplan för gator och parkeringsområden i Kyrkslätt, Sito Oy, 2010
- Delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 1, 2010
- Arkeologisk inventering av västra Kyrkslätt, Museiverket, 2011
- Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040, Pöyry Oy, 2014
- Kyrkslätt, trafikberäkningar och -prognos (omfattar affärscentrumets område), Ramboll Finland Oy 2015
- Utveckling av Kyrksläotts affärscentrum, 2015 (lösning 2016)
- Utvecklingsbild för kommuncentrum 2040 – En urban by, 2016
- Trafiksystemet i Kyrksläotts centrala tätortszon 2040, Sito Oy, 2017
- Utvecklingsplan för fotgängar- och cykeltrafiken i Kyrkslätt, Sito Oy, 2018
- Markanvändningsplan för Helsingforsregionen 2050 (2015)
- Trafiksystemplan för Helsingforsregionen 2015 (HRT, 2015)
- Kyrksläotts kommunstrategi 2022–2025 (Kyrksläotts kommun, 2022)
- Helsingforsregionens MBT-intentionsavtal (2019)
- Kyrksläotts servicenätsplan 2040 (Kyrksläotts kommun, 2016)
- Kyrksläotts linjenätsplan (Kyrksläotts kommun, 2011)

1 SAMMANFATTNING

1.1 Allmän beskrivning av området

Planområdet ligger i norra delen av Kyrkslätts centrum i området runt Kyrktorget. I planeringsområdet gäller detaljplanerna för Kyrktorget, Sockenstuguparken, Klockarbacken och Ervastvägen. Området för detaljplanen omfattar cirka 3,9 hektar. De kvarter som detaljplaneändringen berör är enligt gällande detaljplaner anvisade för kommersiella funktioner och bostäder. Planområdet består av bebyggd stadsmiljö.

1.2 Planprocessens skeden

År 2018 undersöktes olika parkeringslösningar för Stallbacken som en del av utvecklingen av hela affärscentrumets parkeringsnormer. Kyrkslätts kommun lät göra en allmän plan för Kyrktorgets parkeringsanläggning, som blev färdig i slutet av år 2018 (Kirkkotorin pysäköintilaitoksen yleissuunnitelma 16.11.2018/Sitowise Oy). Kommunen beslutade senare att avbryta planeringen av en parkeringsanläggning och motsvarande parkeringsplatser anvisades på marknivå, i området för nuvarande kvarter 120. På samma möte fattade nämnden också beslut om parkeringsnormerna i Kyrkslätts affärscentrum och därmed också på Stallbackens detaljplaneområde. I detaljplanens beredningsskede inlämnades 17 utlåtanden och 6 åsikter. Planläggarens bemötanden till responsen finns som bilaga till planbeskrivningen (privatpersonernas namn har gjorts anonyma).

1.3 Ändring av detaljplan

Detaljplaneändringen för Stallbacken möjliggör att det i kvarteren 110, 111, 117, 119 och 120 invid Kyrktorget, som i dag huvudsakligen används för affärs- och serviceändamål samt parkering, kan byggas flervåningsbostadshus där en betydande del av bottenvåningarna som

gränisar mot gator och torg anvisas som affärs- och serviceutrymmen. Invånarparkeringen ordnas separat för varje kvarter, endera i en parkeringsanläggning ovan jord, på gårdsområdena eller en parkeringsanläggning under gårdsplanerna.

Kyrkslätts kommun utlyste en tävling under åren 2015–2016 om kommuncentrets framtid. Tävligen vanns av Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy och deras förslag Seneca. Man beslutade att genomföra ändringen av Stallbackens detaljplan utgående från det här förslaget. Detaljplaneringen av Stallbacken har inletts enligt det planlägningsprogram som kommunfullmäktige godkänt för åren 2017–2021. Kommunaltekniska nämnden har godkänt programmet för deltagande och bedömning 14.12.2017 och dess anhängiggörande har kungjorts i kommunens officiella annonseringsorgan samt på kommunens hemsidor. Ett avtal om att inleda detaljplanering av Stallbacken har undertecknats av markägarnas och kommunens representanter 20.12.2017. Målet är att med detaljplaneändringen skapa förutsättningar för en småstadsaktig stadsbild och högklassig omgivning.

1.4 Genomförande av planen

Detaljplaneändringen utgår från att det nuvarande byggnadsbeståndet från 1960–1980-talen rivs och ersätts med nya byggnader. Genomförandet styrs av de anvisningar för närmiljö och byggnadssätt som utarbetas i förslagsskedet.

För genomförandet av planen gör kommunen och markägarna upp ett markanvändningsavtal enligt markanvändnings- och bygglagen. I markanvändningsavtalet kommer parterna överens om hur planen ska genomföras och om kostnaderna för byggandet. Markanvändningsavtalet måste vara undertecknat innan detaljplanen kan godkännas av kommunfullmäktige.

2 UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

2.1 Beskrivning av planeringsområdet

2.1.1 Allmän beskrivning av området

Planområdet ligger i Kyrksläotts kommuncentrum mellan Överbyvägen och Kyrkstallsvägen. Stallbacken har av tradition varit kommuncentrums gamla kommersiella kärnområde bredvid kyrkan. Den centrala platsen på området är Kyrktorget som fick sin nuvarande form vid övergången mellan 1970- och 1980-talet. Torget ligger framför kyrkan i korsningen av Stora Strandvägen och de lokala vägarna.

Planområdet har goda trafikförbindelser för dem som rör sig till fots, med cykel eller med bil. Avståndet från Kyrktorget till Kyrksläotts resecentrum är cirka 700 meter. Till Helsingfors centrum är det cirka 30 km.

På området ligger Kyrksläotts huvudbibliotek Fyyri. Den kulturhistoriskt värdefulla kyrkan med sin klockstapel ligger i kanten av planområdet invid Kyrktorget. I den omedelbara närheten finns en tomt för en allmän byggnad där det kommer att byggas ett campus för gymnasier och ett medborgarinstitut under de närmaste åren. I närheten av Stallbackens planområde öster om Kyrkslättsvägen ligger en idrottspark.

Planområdet har för närvarande ca 120 invånare (situation år 2019).

2.1.2 Naturmiljö

Landskapsbilden i Kyrksläotts centrum är typisk för sydkusten: bergsmoränryggar höjer sig ur en huvudsaklig jämn dal. Planområdet ligger i en sluttning i kanten av Kvarnbyåns öst–västliga slättdal. Kyrkbacken bildar en liten kulle i dalen, i en sänka på dess västra sida ligger Kyrktorget och därifrån höjer sig också en bergsmoränsluttning (Klockarbacken).

2.1.3 Byggd miljö

Kärnan i planändringens byggda miljö utgörs av Kyrktorget och de offentliga byggnader som angränsar till det: kyrkan och kommunens huvudbibliotek samt affärsbyggnader i 1–2 våningar. Från Kyrktorget leder Stationsvägen söderut mot Kyrksläotts järnvägsstation och bildar en värdefull gång- och cykelled som när den byggdes på 1970- och 1980-talet representerade ett exceptionellt nytänkande i ett växande landsortscentrum. Den har bl.a. publicerats i Finlands Arkitekturmuseums bok "Kaupunkiarkkitehtuuria" som berättar om vårt lands största framgångar inom stadsplanering under 1970–1980-talen och har presenterats på en ambulerande utställning som ett gott exempel på en bilfri urban miljö. Kyrktorget och de offentliga byggnader som gränsar till det är den mest värdefulla byggda miljön på området och ska bevaras.



Bild 2: Utvecklingen av Kyrkatorgets omgivning. Bilder från åren 1944, 1976 och 2017



Planområdets nuvarande byggnadsbestånd

Fastighet: 257-41829-0

Gatuadress: Kyrkatorget 3, Kärrvägen 1

Arkitekt: Equator Helsinki

Planeringsår: 1983

Färdig: 1983



Fastighet: 257-416-6-4

Användningsändamål: Kontorsbyggnader

Gatuadress: Kyrkatorget 2

Arkitekt: Eriksson Arkkitechdit Oy

Planeringsår: 1969

Färdig: 1.1.1970



Fastighetsnummer: 257-416-6-2

Användningsändamål: Kontorsbyggnader

Gatuadress: Stallbacken 4

Arkitekt: Arkkitehtitoimisto A-konsultit

Planeringsår: 1962

Byggd: 1.1.1963



Fastighetsnummer: 257-416-4-2

Användningsändamål: Övriga affärsbyggnader

Gatuadress: Stallbacken 2

Arkitekt: Arkkitehtitoimisto Reijo Ailus

Planeringsår: 1971

Färdig: 1.1.1972



Fastighetsnummer: 257-416-14-1

Användningsändamål: Övriga affärsbyggnader

Gatuadress: Kyrkstallsvägen 3

Arkitekt: Arkkitehtitoimisto Lindqvist & Uosukainen

Planeringsår: 1972

Färdig: 1.1.1973



Väster om Torgvägen ligger dessutom ett affärs- och kontorshus i två våningar som byggts 1985.

Gatunätet på planområdet följer det gamla området vägnät. Stationsvägen, Stapelstigen, Prästgårdsbacken, Kungsvägen (Stora Strandvägen) och Gränsstigen följer enligt gamla kartor noggrant området gamla vägnät från slutet av 1800-talet och början av 1900-talet. Det här berättar om det byggda området historia och är en värdefull faktor i en snabbt växande kommun som Kyrkslätt.

Stallbackens affärsbyggnader är byggda på 1960- till 1980-talet och är delvis i dåligt skick, ser slitna ut och fungerar dåligt. En stor del av affärsutrymmena står tomma eller används för andra ändamål, bland annat som lopptorg. En av affärsbyggnaderna i området står helt tom.

I planområdets västra del finns flervåningshus från 1970-, 1980- och 1990-talet med en mycket tidstypisk arkitektur. De här bostadshusen med sina kvartersgårdar är i gott skick med en färdigt byggd kvartersmiljö. Miljön i höghuskvarteren är färdigt bebyggd. I hörnet av torget, i kvarter 195, finns ett litet bevarat trähus som heter Solhem. Det är en kvarleva från områdets tidigare skede som "kyrkby" och används i dag som daghem.

2.1.4 Markägoförhållanden

Planområdet är huvudsakligen i privat ägo. Markägarna på området är Kyrksläotts kommun, Folkpensionsanstalten, KOy Kirkkonummen Tallinmäki, KOy Kirkkonummen Kassatalo, Oy Kyrksläotts Forum Ab, Fastighetsaktiebolaget Torgvägen 3 och KOy Kirkkotorin Liikekeskus. Markägarkartan presenteras i bilaga 9.

2.1.5 Områdets service och arbetsplatser

I planeringsområdet finns affärs- och kontorsutrymmen. I omedelbar anslutning till området, norr om kyrkan, kommer ett skolcampus med svensk- och finskspråkiga gymnasier samt utrymmen för medborgar- och musikinstitutet att byggas under de närmaste åren.

Öster och planområdet och Kyrkslättsvägen ligger Idrottsparken där det förutom de yttre idrottsområdena finns simhall och idrottshall.

2.2 Planeringsituationen

2.2.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

År 2017 beslutade statsrådet om nya riksomfattande mål för områdesanvändningen som en del av markanvändnings- och bygglagen. Målen grundar sig på 24 § i markanvändnings- och bygglagen och de gör det lättare att med hjälp av planläggning uppnå en god livsmiljö och hållbar utveckling på planområdet. Detaljplanen verkställer de riksomfattande målen för områdesanvändningen.

Detaljplanen för Stallbacken uppfyller i synnerhet målet att utveckla en samhällsstruktur som stöder sig på spårtrafik och utvecklar nuvarande centrumområden.

2.1.2 Landskapsplaner

Området berörs av Nylandsplanen 2050, etapplandskapsplanen för Helsingforsregionen. Landskapsfullmäktige godkände helheten för Nylandsplanen 2050 25.8.2020 och landskapsstyrelsen fattade beslut om ikraftträdandet av planerna 7.12.2020. Helsingfors förvaltningsdomstol har genom sitt beslut 24.9.2021 förkastat största delen av de besvär som inlämnats mot godkännandet av helheten för Nylandsplanen 2050.

Verkställighetsförbudet för planhelheten gäller inte längre i fråga om de förkastade besvären. I etapplandskapsplanen berörs planområdet av följande bestämmelser:

- område för centrumfunktioner (objektsbeteckning),
- utvecklingszon för tätortsfunktioner (utvecklingsprincipbeteckning),
- område av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapet (Kungsvägen)

2.2.3 Helsingforsregionens MAL 2019-plan

Helsingforsregionens MAL 2019 är 14 kommuners gemensamma strategiska plan, som grundar sig på kommunernas och statens samt HRT:s avtal om markanvändning, boende och trafik. Allmänna mål är att minska utsläppen, underlätta invånarnas vardag, tillräckligt bostadsbyggande samt en god kvalitet på boende och livsmiljö. Stallbacken är som en del av Kyrkslätts centrum en primär utvecklingszon i MAL-planen.

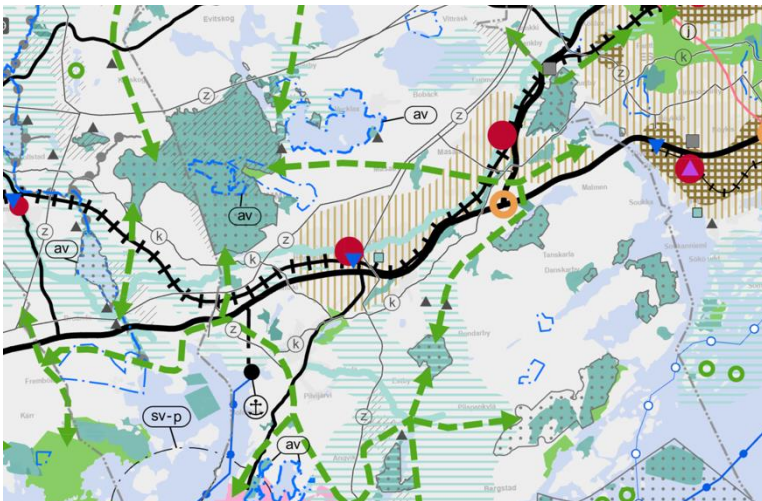


Bild 3: Utdrag ur den inofficiella sammanställningen av de gällande landskapsplanerna. Nylands förbunds tolkning 11.11.2021

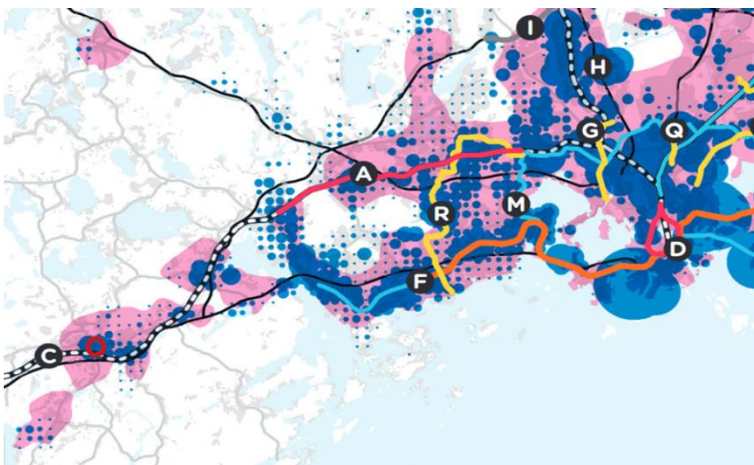


Bild 4: Utdrag ur utkastet till MAL 2019-planen. På bilden visas de primära utvecklingszonerna för markanvändningen. De primära utvecklingszonerna har markerats med blå färg. Planområdets läge har markerats med en röd cirkel.

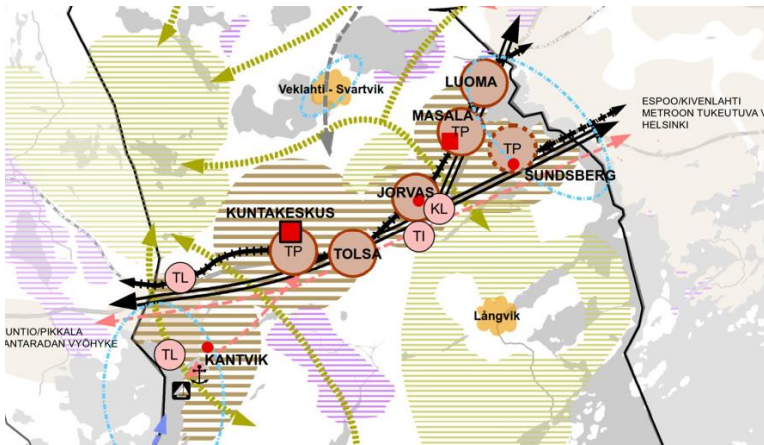


Bild 4: Utdrag ur utvecklingsbilden för markanvändningen i Kyrkslätt 2040. Planeringsområdets läge har markerats med en röd cirkel. Tyngdpunkten för utvecklingen av markanvändningen har markerats med brun liggande linje och servicens läge med TP-beteckning.

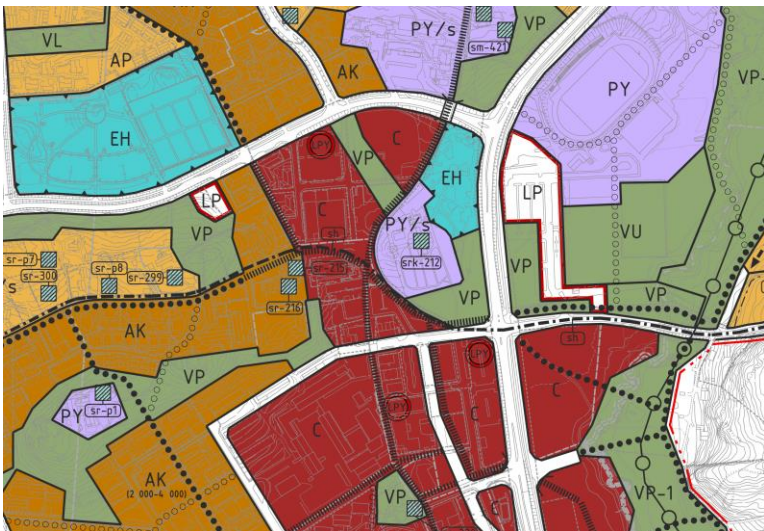


Bild 5: Utdrag ur delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 1.

2.2.4 Utvecklingsbilder

Utvecklingsbilden för markanvändning i Kyrkslätt 2040, som gäller hela Kyrksläotts kommun, godkändes i kommunfullmäktige 1.9.2014 (§ 73, uppgjord av Pöyry Finland Oy).

Utvecklingsbilden presenterar den eftersträvade markanvändningen i kommunen på en allmän och principiell nivå och utgör samtidigt en strategisk plan för kommunens utvecklingsmål. Utvecklingsbilden definierar kommunens utvecklings- och tillväxtmål fram till 2040, tyngdpunkterna i tillväxten, tillväxtens fördelning mellan kommunens olika tätorter och delområden samt tätorternas och de olika delområdenas profiler och särskilda egenskaper. Utvecklingsbilden har inte rättsverkningar enligt markanvändnings- och bygglagen. I utvecklingsbilden är planeringsområdet en del av Kyrksläotts huvudtillväxtzon (zonen mellan kustbanan och Västerleden), som stödjer sig på kustbanan.

19.12.2016 godkände Kyrksläotts kommunfullmäktige Utvecklingsbilden för kommuncentrum 2040 "En urban by". De mål och teman som godkänts i rapporten ligger som grund för Stallbackens detaljplan.

Utvecklingsbildens teman är följande:

- i kommuncentrum skapas en högklassig boendemiljö med fungerande service och mångsidiga rekreativsmöjligheter och målsättningen är att bli "metropolens bästa småstad".
- trafikarrangemangen ska dimensioneras så att de fungerar, förtätandet av samhällsstrukturen ska gå hand i hand med trafikarrangemangen, målet är en trygg och trivsamt miljö för i synnerhet fotgängare och cyklister.
- skapa förutsättning för närservice genom att se till att centrum har tillräckligt många invånare och tillräckligt med utrymmen, skapa förutsättningar för att utveckla en levande stadskultur.

2.2.5 Generalplaner

Kyrksläotts generalplan 202 vann laga kraft år 2000. I generalplanen är planeringsområdet huvudsakligen anvisat som område för centrumfunktioner (C). Området runt Sockenstuguparken är anvisat som kvartersområde för småhus (AP). Generalplanen gäller inte i detaljplaneområdet för Stallbacken.

I delgeneralplanen för kommuncentrum etapp 1 är området enligt Generalplanen 2020 huvudsakligen anvisat som område för centrumfunktioner. Området runt Sockenstuguparken är däremot anvisat som område för flervåningshus (AK). Genom området går en historisk väg (sh) och för den krävs Museiverkets utlåtande om markanvändningsplanerna (Stora Strandvägen). Delgeneralplanen fungerar som anvisning för utarbetande av detaljplanen.

2.2.6 Detaljplaner

På planområdet gäller följande detaljplaner:

- Detaljplaneändringen för Kyrktorget (3051, laga kraft 27.5.2011)
- Detaljplanen för Sockenstuguparken (3133, laga kraft 21.11.2013)
- Detaljplanen för Ervastvägen (2930, laga kraft 12.10.2007).
- Detaljplan för Klockarbacken

I de nuvarande detaljplanerna är området huvudsakligen anvisat som kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K).

3 PLANERINGENS SKEDEN

3.1 Behov av detaljplanering

Den kraftiga tillväxten i Helsingforsregionen försätter bl.a. att befintliga bostadsområden förtätas. I Helsingforsregionens MAL-plan 2019 är Stallbackens planområde primärutvecklingszon för markanvändningen. De bostäder som byggs på området stöder förverkligandet av Helsingforsregionens MAL-plan.

Den byggda miljön på planområdet är delvis i dåligt skick. Dess kommersiella dragningskraften har försvagats när tyngdpunkten i den kommersiella verksamheten har flyttat mot resecentret. Det nuvarande befolkningsunderlaget räcker inte heller till för att ordna tillräcklig service. Genom att utveckla och förbättra centrumområdet och förbättra förutsättningar strävar man till att återuppliva Kyrkslätts centrum och skapa en högklassig stadsmiljö, inte bara för de nya invånarna, utan för alla invånare i kommunen och för företagsverksamhet. Målet är också att skilja sig från Helsingforsregionens övriga utvecklingskommuner genom att skapa en särpräglad och levande småstadsmiljö med goda förbindelser till Kyrkslätts naturområden.

3.2 Inledande av planeringen och därtill anknutna beslut

Detaljplaneringen av Stallbacken har inletts enligt det planlägningsprogram som kommunfullmäktige godkänt för åren 2017–2021. Kommunaltekniska nämnden har godkänt programmet för deltagande och bedömning 14.12.2017 (§ 76) och dess anhängiggörande har kungjorts i kommunens officiella annonseringsorgan samt på kommunens hemsidor. Ett avtal om att inleda detaljplanering av Stallbacken har undertecknats av planområdets markägarnas och kommunens representanter 20.12.2017.

3.3 Deltagande och samarbete

Deltagande, intressenter och samarbete har beskrivits i planen för deltagande och bedömning (PDB) som godkänts av samhällstekniska nämnden. PDB har skickats till intressenterna i början av 2018.

3.3.1 Intressenter

Intressenter är bland annat markägarna på området, invånare och fastighetsbolag i närområdet, de kommunala myndigheterna samt externa myndigheter, samfund och föreningar. Intressenterna finns listade i PDB.

3.3.2 Aktualisering

Detaljplanens anhängiggörande kungjordes 2.3.2018 i kommunens annonseringsorgan (Kirkkonummen Sanomat).

3.3.3 Deltagande och växelverkan

Samhällstekniska nämnden har antecknat PDB för kännedom 14.12.2017. Den målsatta tidtabellen för planläggningen och möjligheterna till växelverkan framgår ur PDB. När detaljplanens beredningsmaterial och detaljplaneförslaget är framlagda till påseende ordnas ett invånarmöte. Kommuninvånarna och alla vars livs- och verksamhetsmiljö som påverkas av planen har möjlighet att ge respons på planen under den tid den är framlagd till påseende. Dessutom kan man ta kontakt direkt med planläggaren.

Kyrkslätts kommunutvecklingssektion ordnade 13.2.2018 ett möte med alla fastighetsägare som ingått markanvändningsavtalet.

För växelverkan mellan kommunen och markägarna har det grundats en styrgrupp som hade sitt första möte 10.1.2018. Styrgruppen sammankallas vid behov under projektets gång.

3.3.4 Myndighetssamarbete

Områdets räddningsarrangemang har diskuterats med Västra Nylands räddningsverk 18.3.2019. De uppdaterade planerna har diskuterats med räddningsverket under 2022. Vid övrigt myndighetssamarbete begärs utlåtanden.

3.4 Detaljplanens mål

3.4.1 Mål som ställts upp av kommunen

Planen utgår från den anvisade markanvändningen i delgeneralplanen för kommuncentrum etapp 1 samt kommunens utvecklingsbilder och strategi, och den strävar till att förstärka kommunens centrum enligt regionala markanvändningsplaner och bostadsstrategier. Stallbackens detaljplan är en del av arbetet med att stärka Kyrkslätts affärscentrum och förbättra dess attraktionskraft. Avsikten är att märkbart öka antalet invånare i kommunens centrum och att reservera tillräckligt med utrymme för affärs- och serviceutrymmen i byggnadernas gatuplan.

Målet är att göra området till en intressant och trivsamt stadsmiljö. Kyrkslätts centrum, där Stallbacken utgör kärnan, ska bli Helsingforsregionens intressantaste "småstad" med störst dragningskraft. De nya byggnadernas arkitektur och området gator, öppna platser och torg ska vara av hög klass och hållbara också på lång sikt. Önskan är att bostadsfördelningen och bostadsadministrationen ska vara jämna och detta påverkas genom planbestämmelser och

markanvändningsavtal. I planen anvisas ett tillräckligt antal affärsutrymmen för en restaurang till kanten av Kyrktorget. Det ska dessutom finnas beredskap att bygga en kökskanal i samband med byggnadsarbetena.

När det gäller parkeringen i Kyrkslätts affärscentrum rekommenderas strukturell parkering. För affärsutrymmena placeras kundplatser för kortvarig parkering längs gatorna och till sådana parkeringsområden som ligger på markplanet. Kundparkeringen i kvarteren placeras huvudsakligen i kvarterens egna parkeringsanläggningar.

Dimensioneringen av parkeringen ska motsvara trenderna i samhället, som förändringar i människors konsumtionsbeteende och centrumboendets ökade popularitet på områden med fungerande kollektivtrafik.

3.4.2 Markägarnas mål

Markägarnas mål är ett bostadsområde med övervägande flervåningshus som går att förverkliga på marknadsvillkor och där bilplatserna ligger delvis på den egna tomten och delvis i närliggande parkeringsområden. I kvarter 119 vill ägaren bygga en dagligvaruaffär.

3.4.3 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Måluppställningen i detaljplanen stämmer överens med de riksomfattande målen för områdesanvändningen.

4 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

4.1 Planens struktur

4.1.1 Boende

Den anvisade markanvändningen möjliggör mångsidiga och högklassiga boendeanternativ. I kvarteren för flervåningsbostadshus finns ett brett spektrum av bostäder. Största delen av bostäderna har utsikt antingen mot rekreatiomsområden, offentliga öppna platser eller gårdsplaner. Boendekvaliteten framhävs även genom en helt tillgänglig parkeringslösning som genomförs genom parkeringsanläggningar.

4.1.2 Service

Genom planändringen stärks Kyrkslätts promenadcentrum samtidigt som utbudet av affärslokaler tryggas i torgets omgivning. Affärslokalerna ligger i bostadsbyggnadernas gatuplan. Planens målsättning är att skapa förutsättningar för att smidigt kunna skapa flexibla affärs- och serviceutrymmen – genom att slå ihop utrymmen kan man svara på de behov som uppstår när planen genomförs. Avsikten är att genomföra (bibehålla) en dagligvaruaffär i området. Större utrymmen som lämpar sig för restauranger ska finnas i synnerhet invid Kyrktorget.

Det gemensamma campus som ska byggas strax intill planeringsområdet i början av 2020-talet för med sig cirka 800 gymnasieelever och ett hundratal lärare till området.

4.1.3 Trafik och parkering

Detaljplaneområdets gatunät samt gång- och cykellederna bevaras oförändrade, nya sträckningar genomförs inte, med undantag av en cykelled längs Prostparken. Avsikten är att förbättra alla möjligheter att röra sig. Gång- och cykellederna förbättras, särskilt i närheten av torget och på den nord-sydliga axeln. Parallellt med beredningsmaterialet för detaljplanen utarbetas en allmän plan för Kyrkslätts affärscentrum som omfattar planer för gator och allmänna områden. Med den allmänna planen skapas grundprinciper för detaljplanering av trafikleder.

På den norra sidan av kvarter 119 reserveras utrymme för taxiplatser och en hållplats och vändplats för charterbussar. I ändringen av detaljplanen skapas också beredskap för en cirkelgata (Kyrkstallsvägen i den södra kanten av detaljplaneområdet) genom centrum som bildar en förlängning av Kyrkstallsvägen. Till den nya cirkelgatan överförs en betydande del av busstrafiken genom centrum.

Affärscentrets parkeringslösning för affärs- och servicelokaler grundar sig på en parkeringsanläggning som byggs under Kyrktorget med kundparkering för affärslokalerna och en del av bibliotekets och campusets kundplatser. I området placeras dessutom rikligt med allmänna parkeringsplatser till exempel för församlingens behov. Bostadskvarterens bilplatser finns i kvarteren, endera i en parkeringsanläggning, på gårdsplanen eller i en strukturell parkeringsanläggning under gårdsdäcket. På kvartersgårdarna placeras inga parkeringsplatser på markplanet, med undantag av parkeringsplatser för servicebruk i kvarter 111. Bilplatser för bibliotekets anställda har i detaljplanen för idrottsparken i centrum anvisats i kvarter 109, så att minst tio av bilplatserna reserveras för bibliotekets anställda enligt principen för turvis parkering.

Kyrkslätts kommunen utredde under år 2018 parkeringsdimensioneringen för Kyrkslätts affärscentrum. För Stallbackens del deltog planerarna och fastighetsägarna på området i utredningsarbetet. Utgående från utredningen fattade kommunaltekniska nämnden 24.1.2019 (9 §) beslut om de parkeringsnormer som ska följas i Kyrkslätts affärscentrum:

Detaljplaneområdets parkeringsnormer är följande: bostäder 1 bp/135 m²vy (minst 0,3 bp/bostad), omsorgsboende 1 bp/200 m²vy, affärs-, service- och arbetsutrymmen 1 bp/40 m²vy. I takt med att planeringen framskridit har talet 0,3 framför planbestämmelsen höjts till 0,5, vilket i viss mån ökar antalet bilar/bostad.

4.2 Kvartersspecifika beskrivningar och dimensionering

4.2.1 Kvartersområden

Kvarter 111

Kvartersområde för bostadshöghus (AK)
Våningstalet för bostadsbyggnaderna i kvarteret varierar mellan IV och VI. Kvarteret har en yta på cirka 6 780 m². Till kvarteret anvisas 15 140 m²vy bostadsyta, 2 100 m²vy våningsyta för gemensamma utrymmen och hjälputrymmen samt 640 m²vy våningsyta för affärsutrymmen. I kvarteret finns cirka 250–290 bostäder och 480–550 invånare.

Kvarterets struktur består av en kedja av flervåningshus med mittgång längs med kvarterets södra, östra och norra kanter samt två punkthus i kvarterets västra kant. Genom att variera våningstalet i flervåningshusen med mittgång skapas en småstadsliknande stadsbild. De olika delarna av husen avskiljs från varandra genom olika fasadbehandlings- och byggnaderna har en högklassig och småstadsliknande arkitektur. Stora eller inglasade utstående balkonger placeras inte på de sidor av lamellhusen som vetter mot kvarterets yttre kant.

Inom kvarteret bildas en innergård med vistelse- och lekområden. En servicetrafikförbindelse till gården går via torgets södra vängslutning och Kyrkstallsvägen. Bilplatserna i kvarteret placeras i en parkeringsanläggning i den södra delen av LPA-området och i form av bilplatser under tak på innergården. Infarten till parkeringsanläggningens övre våning ordnas via det intilliggande parkområdet. I kvarteret finns sammanlagt 104 bilplatser. Övriga nödvändiga bilplatser anvisas i de närmaste parkeringsområdena. Innergården behandlas som en sammanhållen gårdsplan. Avsikten är att gårdsområdet ska anläggas utan höga stödmurar.

Byggandet placeras i en flack sluttning. Framför ingången till lamellhusen varierar markytan

mellan cirka +9.0 och +15,0. Sluttningen möjliggör byggande av källarutrymmen i de lägre våningarna av punkthusen.

Kvarter 115

Kvartersområde för bilplatser (LPA)
I kvarteret finns ett parkeringsområde (LPA) med bilplatser för invånarna i kvarter 116, 117 och 118. Avsikten är att parkeringsområdet ska utvidgas från det nuvarande längs Överbyvägen. Parkeringsplatserna grupperas så att befintlig vegetation bevaras när det är möjligt. Till kvarteret anvisas en reservering för en ekopunkt.

Kvarter 117

Kvartersområde för bostadshöghus (AK)
Kvarteret har en yta på cirka 1 035 m². Till kvarteret anvisas 1 470 m²vy bostadsyta, 250 m²vy våningsyta för gemensamma utrymmen och hjälputrymmen samt 160 m²vy våningsyta för affärsutrymmen. I kvarteret finns cirka 25–35 bostäder.

Ett punkthus med fem våningar föreslås i kvarteret. Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska bestå av bränt tegel som muras på plats. Affärsutrymmet ligger i gatuplanet och öppnas mot Torgvägen och söderut. I kvartersområdet placeras inga invånarparkeringsplatser, utan de placeras i LPA-området i kvarter 115, med undantag av tillgängliga parkeringsplatser.

Kvarter 119

Kvartersområde för bostadshöghus (AK)
Kvarteret har en yta på cirka 3 980 m². I kvarteret finns i nuläget en affärsbyggnad som ersätts med nybyggnader. Till kvarteret anvisas 8 500 m²vy bostadsyta, 950 m²vy våningsyta för gemensamma utrymmen och hjälputrymmen samt 1060 m²vy våningsyta för affärsutrymmen. I kvarteret finns cirka 150 bostäder och 250–300 invånare.

Kvarteret har en sluten struktur: byggnaderna ligger längs gatorna och i mitten av kvarteret finns en gemensam gård. Byggnadernas våningstal varierar mellan ett till sex våningar. Längs Torgvägen placeras en dagligvaruaffär som öppnas mot kvarterets norra vägg. Affären

är cirka 600 m² stor. Affären byggs i en våning. I gatuplanet mot Kyrktorget placeras två separata affärsutrymmen där avsikten är att öppna en restaurang och ett café. Under den varma tiden av året kan de utvidgas som en terrass på torget. Byggnadernas gatufasader byggs på ett stadsliknande sätt. De sidor av byggnaderna som har balkonger planeras på ett enhetligt sätt – utstående balkonger tillåts inte.

Invånarnas bilplatser ligger huvudsakligen under gårdsdäck och en del i LPA-1-området i kvarter 120. Kvartersgården anläggs som ett gårdsdäck som ligger på cirka +15,5 meters höjd. Körförbindelsen till parkeringshallen och gårdsdäcket går via Kärrgården från kvarterets norra sida.

Kvarter 120

I LPA-1-området i kvarteret placeras cirka 85 parkeringsplatser av vilka cirka 27 betjänar som pliktparkeringsplatser för kvarter 119 (31 st. för affärsutrymmen).

Kvarter 110

I LPA-1-området i kvarteret placeras cirka 70 parkeringsplatser av vilka cirka 14 betjänar som pliktparkeringsplatser för kvarter 111 (19 st. för affärsutrymmen).

4.2.2 Övriga områden

Områden för närrecreation

Finnsbackaparken (VP)

Finnsbackaparkens karaktär som en högklassig stadspark stärks. Genom parken går leder som betjänar fotgängare och cyklister. Körförbindelsen till det underjordiska befolkningsskyddet för centrum, som går genom parken, bevaras oförändrad. Det samma gäller parktransformatorstationen i parkens södra delar.

Gatuområden

Den allmänna gatuplanen för Kyrkslätts

affärscentrum blir färdig år 2020. Den behandlar alla gatuområden i Kyrkslätts affärscentrum och bl.a. Kyrkstallsvägen och Överbyvägen som betjänar Stallbacken planområde får uppdaterade planer.

Överbyvägen

För Överbyvägen utarbetas en separat ny gatuplan.

Torgvägen

Torgvägen har också i fortsättningen en körbana med två körfiler, men gatuområdet utvidgas österut. Breddningen möjliggör parkering längs gatan och plantering av träd. Torgvägens körbana blir 6,5 meter bred och hela gatuområdet blir 16,5 meter brett. På den nuvarande taxistationens plats placeras en inkörsramp till torgparkeringen samt stödmurar till den. Taxistationen placeras på den sida som vetter mot kvarter 119. Servicetrafiken till dagligvaruaffären i kvarter 119 sker från Torgvägen.

Kyrkstallsvägen

För Kyrkstallsvägen utarbetas en separat ny gatuplan.

Kärrstigen (pp/h)

Kärrstigen förblir oförändrad som led för fotgängare och cyklister, där service- och räddningstrafik till bostadskvarteren är tillåten.

Klockarstigen

Klockarstigen ligger på en parkremsa väster om kvarter 111.

Gränsstigen (pp)

Gränsstigen förblir oförändrad som huvudled för fotgängare och cyklister. Leden ansluts smidigt till den nya öppna platsen längs Torgvägen.

Rosbergsstigen (pp/h)

Rosbergsstigen blir en värdefull del av promenadcentrumet. Stråkets ytbeläggning får samma kvalitet som Kyrktorget. Längs stråket planteras träd och service- och räddningstrafik är tillåten.

Prästgårdsbacken (pp)

Prästgårdsbacken förblir oförändrad som led för fotgängare och cyklisterna. I området tillåts vissa trafikformer på kyrktomten (t.ex. bröllopsbil, likbil, rullstolstaxi)

Stationsvägen (pp)

Stationsvägen blir en värdefull del av promenadcentrumet. Stationsvägen ansluter till Kyrktorget och dess kvalitetsnivå kommer att motsvara torget och de anslutande områdena. Från Stationsvägen möjliggörs service av butiks- och serviceutrymmena.

Stapelstigen (pp)

Stapelstigen förblir oförändrad som led för fotgängare och cyklisterna. I området tillåts vissa trafikformer på kyrktomten (t.ex. bröllopsbil, likbil, rullstolstaxi)

Öppna platser

Kyrktorget och Gösta Söderströms skvär
Kyrktorget och Gösta Söderströms skvär blir en högklassig enhetlig del av promenadcentrumet och de ska vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Torget förses med möbler, cykelställningar och planteringar. Den historiska vägsträckningen mellan Stapelstigen och Kungsvägen markeras till exempel genom varierande ytmaterial. För området utarbetas en separat torgplan i samband med gatuplaneringen. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att skapa en högklassig belysning vid torget och dess konstruktioner. Som belysningslösning föreslås en tydlig pylonliknande intelligent belysning. Avsikten är att torgrummet ska bilda ett mer sammanhållet, svagt sluttande och enhetligt stadsrum som följer den naturliga terrängformen. Stödmurar rekommenderas inte. Det kommer att föreslås att veteranminnesmärket flyttas till en värdefull plats intill klockstapeln på mark som ägs av församlingen intill Stapelstigen.

För torget utarbetas en separat översiktsplan i samband med planeringen i detaljplanens förslagsskede. På torget tillåts service- och räddningstrafik.

Den nya öppna platsen vid Torgvägen

Mellan Torgvägen och Råstigen bildas en ny liten öppen plats utanför affärslokalen i bottenvåningen i kvarter i 117. Platsen ska få samma kvalitetsnivå som det övriga promenadcentrumet. I området tillåts några parkeringsplatser.

4.3 Planens konsekvenser

4.3.1 Konsekvenser för människors levnadsförhållanden och miljö

De som planerar att flytta till Kyrksläotts kommuncentrum får flera boendeanternativ i och med ändringen. Bostadsutbudet blir bredare och erbjuder nya tillgängliga bostäder med direkt tillgänglig ingång från bilparkeringen.

När ändringen av detaljplanen genomförs har den en betydande inverkan på invånarantalet i Kyrksläotts centrum, vilket påverkar centrumområdets karaktär. Ett ökat antal invånare bidrar till att göra Kyrktorget och dess omgivning till en levande miljö med förbättrad service. Ändringen förbättrar också bilden av Kyrkslätt som en fungerande och trivsamt småstad.

4.3.2 Konsekvenser för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet

I samband med att bostadskvarteren och parkeringshuset byggs måste berg sprängas bort från ett litet område. Det nya byggandet innebär också att en del jordmassor måste flyttas. Eftersom området redan är bebyggt är konsekvenserna för miljön små och begränsas till byggnadsskedet.

Genomförandet av området inverkar på Jolkbyåns vattendrag genom dagvattnet, men konsekvenserna kan hanteras genom en bra och högklassig dagvattenplanering. Betydliga konsekvenser för luften eller klimatet uppstår inte. Genomförandet av planen är fungerande med tanke på klimatkonsekvenserna, eftersom

projektet stödjer målet om att förtäta samhällsstrukturen och är beläget i en zon där behovet att röra sig med privatbil är litet. Återvinning av rivningsavfall vid byggandet ska främjas för att minimera koldioxidavtrycket. Hela planområdet kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Området ligger vid goda kollektivtrafikförbindelser och möjliggör ett bilfritt levnadssätt för den som så önskar.

4.3.3 Konsekvenser för växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser

Planområdet är ett redan bebyggt område så detaljplaneändringen har ingen märkbar inverkan på områdets naturvärden förutom att några träd kommer att fällas. Störst är konsekvenserna för Sockenstuguparken, där man för att utvidga parkeringsområdet måste fälla ca 0,1 ha blandskog.

I samband med att gatorna förnyas planteras nya träd, så ställvis kommer stadsgrönskan att öka märkbart.

4.3.4 Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken

Detaljplanlösningen uppfyller målsättningarna i Helsingforsregionens MAL 2019-plan och utvecklingsbilden för Kyrkslätt 2040. När Kyrkslätt centrum förtätas blir stadsstrukturen enhetligare och markanvändningen effektivare, vilket samtidigt förbättrar förutsättningarna för välordnad service och kollektivtrafik.

På detaljplaneområdet finns färdig kommunalteknik, så genomförandet kräver inget betydande byggande av infrastruktur. Flytt av rör och kablar sker endast i omgivningen runt torget och på nuvarande gatuområden.

Genomförandet av detaljplanen ökar trafiken något på gatorna i centrum. Några trafikproblem uppstår däremot inte i och med förverkligandet av markanvändningen. Såväl Överbyvägen som Kyrkstallsvägen kommer att förbättras vid

samma tidpunkt, så gatunätets kapacitet kommer att förbli oförändrad. Den vägbåge som ska byggas som förlängning av Kyrkstallsvägen innebär att kollektivtrafikens hållplatser flyttar närmare Stallbacken.

4.3.4 Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

Ändringen av detaljplanen har en betydande effekt på karaktären av Kyrkslätt centrum och på stadsbilden. De gamla låga affärsbyggnaderna och den stora parkeringsplatsen ersätts av högre bostadsbetonad bebyggelse. Området blir märkbart tätare och urbanare.

På den plats där kvarteret för flervåningsbostäder planeras rivs flera affärsbyggnader från 60- och 70-talen. Byggnaderna är en del av den ursprungliga torgplanen, men de är i dåligt skick och motsvarar inte dagens efterfrågan. Affärsbyggnaderna har inget betydande kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värde. Själva torghelheten, som är betydligt viktigare än några enskilda byggnader, kommer att förbli så gott som oförändrad.

Den historiska sträckningen av Stora Strandvägen förblir oförändrad, liksom också kyrkans och klockstapelns plats i stadsbilden.

4.4 Planbeteckningar och -bestämmelser

Detaljplanens planbeteckningar och -bestämmelser presenteras i beskrivningens bilaga 2b.

4.5 Namn

De befintliga namnen bevaras huvudsakligen oförändrade. De befintliga namnen i området är följande (det finska namnet inom parentes):

Gator och parkeringsområden

- Torgvägen (Toritie)
- Kyrkstallsvägen (Kirkkotallintie)
- Kyrkstallgränden (Kirkkotallinkuja) tas ur bruk
- Kyrkstallstorget (Kirkkotallintori), tas ur bruk
- Stallbacken (Tallinmäki)

Gång- och cykelleder

- Kärrgården (Kärrypiha)
- Kärrstigen (Kärrypolku)
- Råstigen (Rajapolku)
- Rosbergsstigen (Rosberginpolku)
- Stationsvägen (Asematie)
- Stapelstigen (Tapulipolku)
- Klockarstigen (Lukkarinpolku)

Öppna platser

- Kyrktorget (Kirkkotori)
- Gösta Söderströms skvär (Gösta Söderströmin aukio)

Områden för närrekreation

- Gångparken (Kinttupuisto)
- Finnsbackaparken (Finnsbackanpuisto)
- Kyrkparken (Kirkkokuisto)

5 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

5.1 Planer som styr genomförandet av planen

Grundprinciperna för byggnadernas utseende och kvalitetsnivå beskrivs i de perspektiv- samt fasad- och genomskärningsbilder som bifogats beredningsmaterialet för detaljplaneändringen. Jämsides med beredningsmaterialet för detaljplanen har det gjorts en allmän gatuplan för Kyrkslätts affärscentrum samt dess gator och allmänna områden. Den allmänna planeringen av gator och allmänna områden fortsätter i förslagsskedet. Ett förslag på anvisningar för byggnadssätt bifogas planen.

5.2 Tidsplan för genomförandet

När detaljplaneändringen för Stallbacken fastställts, inleds arbetet med att riva de befintliga affärsbyggnaderna runt torget. De nya kvarteren för flervåningshus byggs i riktning bort från Kyrktorget. Genomförandet sker stegvis och bland annat hinderlösa gångvägar och behandlingen av dagvatten ska beaktas.

5.3 Uppföljning av genomförandet

Kommunen bär ansvar för underhåll och städning av offentliga områden, som gatuområden och områden för närrekreation.



KYRKSLÄTTS KOMMUN
DETALJPLAN FÖR STALLBACKEN

Mer information: www.kyrkslatt.fi
Kontaktuppgifter: Kyrkslätt kommun
PB 20, 02401 KYRKSLÄTT