

KYRKSLÄTTS KOMMUN

MELLERSTA KYRKSLÄTT

PROJEKTNUMMER 11405



IDROTTSPARKEN I CENTRUM

DETALJPLANEBSKRIVNING



KIRKKONUMMI
KYRKSLÄTT

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Kommun: Kyrkslätt
Planens namn: Detaljplanen för idrottsparken i centrum

Detaljplanen omfattar kvarteren 09, 121, 179, 180, 182, 183, 200, 439 och 440, och till dem anslutna gatu-, park-, trafik- och specialområden.

I detaljplanen bildas kvarter 200.

Ändringarna av detaljplanerna gäller detaljplanerna för Kyrktorget, Kyrkdalen och Jolkbydalen-Prästgårdsbacken-Råkulla.

Projektnummer: 11405

Ritningsnummer: 3384

Planförfattare: planläggningstekniker Mikael Pettersson
tfn 2967 2533, e-post: mikael.pettersson@kirkkonummi.fi

Anhängiggjorts: 16.2.2018, kungörelse i tidningar

Behandling: **program för deltagande och bedömning (PDB)**
- kommunaltekniska nämnden 14.12.2017 (§ 75)
detaljplaneförslag
- samhällstekniska nämnden 22.8.2019 (§ 13)
- kommunstyrelsen 9.9.2019 (§ 277)
godkännande av detaljplanen
- samhällstekniska nämnden XX.XX.20XX (§ XX)
- kommunstyrelsen XX.X.20XX (§ XX)
- kommunfullmäktige XX.X.20XX (§ XX)

Lagakraftvunnen: XX.XX.20XX

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	3
1.1	Identifikationsuppgifter	3
1.2	Planområdets läge	3
1.3	Planens namn och syfte	3
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	3
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planändringen	3
2	SAMMANDRAG	4
3	UTGÅNGSPUNKTER	5
3.1	Utredning om förhållandena på planeringsområdet	5
3.1.1	Allmän beskrivning av området	5
3.1.2	Naturmiljö	5
3.1.3	Begyggd miljö	5
3.2	Planeringssituation	7
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som gäller planområdet	7
4	PLANERINGSSKEDEN FÖR DETALJPLANEN	8
4.1	Behov av detaljplanering	8
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller den	8
4.3	Deltagande och samarbete	8
4.3.1	Intressenter	8
4.3.2	Anhängiggörande	8
4.3.3	Deltagande och växelverkan	8
4.3.4	Myndighetssamarbete	9
4.4	Mål för detaljplanen	9
5	BESKRIVNING AV DETALJPLANEÄNDRINGEN	10
5.1	Planändringens struktur	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty. 0
5.2	Uppnående av målen för miljöns kvalitet	12
5.3	Områdesreserveringar	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty. 2
5.3.1	Kvartersområden	12
5.3.2	Övriga områden	15
5.4	Planändringens konsekvenser	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty. 7
5.4.1	Konsekvenser för den byggda miljön	17
5.4.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	20
5.4.3	Inverkningar på affärscntrum	20
5.5	Störande faktorer i miljön	21
5.6	Planbetekningar och bestämmelser	21
5.7	Namnskick	21
6	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	22
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet	22
6.2	Genomförande och tidtabell	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
6.3	Uppföljning	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.

1.1 Identifikationsuppgifter

Identifikationsuppgifterna finns på identifikationssidan till beskrivningen.

1.2 Planeringsområdets läge

Detaljplanen för idrottsparken i centrum ligger i Kyrkslätts affärscentrum. Den omfattar Kyrkslätts kyrka och klockstapel med begravningsplatser samt området norr om kyrkan. Till planeringsområdet hör också idrottsparken i centrum och Kyrkslätts prästgård och bostadsområdena på området mellan Gesterbyvägen och Prästgårdsbacken. Av trafikförbindelserna ingår delar av Gamla Kustvägen, Kyrkslättsvägen, Överbyvägen, Åängsvägen, Gesterbybågen och Antbackavägen i planeringsområdet. En viktig gång- och cykeltrafikförbindelse (Prästgårdsbacken) ingår också i planeringsområdet.

1.3 Planens namn och syfte

Planprojektet har fått namnet detaljplanen för idrottsparken i centrum enligt idrottsparken som finns på planeringsområdet.

Syftet med ändringen av detaljplanerna är att uppdatera funktionerna i idrottsparken i centrum och möjliggöra byggande av nya trafik- och parkeringsarrangemang i affärscentrumet. Avsikten är att möjliggöra byggande av ett gymnasiecampus. Det uppstår nytt bostadsbyggande om ca 1 625 v-m² och befolkningmängden torde öka med ungefär 50 invånare.

Planeringsområdet omfattar ca 28 hektar.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

1. Blankett för uppföljning av detaljplanen
2. Utdrag ur Delgeneralplanen för Kommuncentrum, 1 skedet
3. Utdrag ur detaljplanerna som ska ändras
4. Markägoförhållanden
5. Underjordiska ledningar
6. Plankarta (inkl. planbeteckningar och -bestämmelser)
7. Illustration

1.5 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planändringen

1. Landskapsutredning och -plan för Kyrkslätts centrum, MA-arkkitehdit, 1997
2. Kvalitets- och miljöplan för Kyrkslätts kommuncentrum
WSP LT-Konsultit Oy, 2006
3. Utvecklingsbild för markanvändningen i Kyrkslätt 2040, Pöyry Oy, 2014
4. Utveckling av Kyrkslätts affärscentrum, Kyrkslätts kommun, 2016
5. Utvecklingsbild för kommuncentrum 2040 – En Urban by, Kyrkslätts kommun, 2016
6. Kommunstrategi 2018-2021, Kyrkslätts kommun, 2017
7. Kyrkslätts dagvattenprogram, Sitowise Oy, 2018
8. Kyrkslätts arkitekturpolitiska program 2017, Kyrkslätts kommun, 2018

2 SAMMANDRAG

Detaljplanen för idrottsparken i centrum ligger i kommuncentrum, på en central plats med tanke på stadsbilden, där områdets huvudleder, Gamla Kustvägen, Kyrkslättsvägen, Gesterbyvägen och Överbyvägen, korsar landskapet. Planen främjar genomförandet av planerade trafikarrangemang i affärscentrum, så som exempelvis byggandet av en rondell i korsningen mellan Kyrkslättsvägen, Gesterbyvägen och Överbyvägen. Förhållandet för gång- och cykeltrafik förbättras också. De mångsidiga kommersiella och offentliga tjänsterna i affärscentrum ligger i omedelbar närhet till planeringsområdet.

Kyrkslätts kyrka står mäktig som affärscentrumets landmärke, och Kyrktorget på västra sidan med biblioteket är en funktionell mittpunkt. Kommunen utvecklar affärscentrumet till en levande, trivsamt och funktionell samt mångsidig plats att bo på och idka företagsverksamhet. Ett mål i utvecklingsbilden för kommuncentrum 2040 är att göra affärscentrumet till den bästa småstaden i Helsingfors metropolområde.

I detaljplanen bevaras kyrkan med näromgivning oförändrade. Byggnaderna av kulturhistoriskt värde; kyrkan och klockstapeln, ligger på en för stadsbilden viktig plats. Norr om kyrkan är det möjligt att genomföra ett gymnasiecampus som omfattar det finska och det svenska gymnasiet, och utrymmen för musik- och medborgarinstitutet och eventuellt bildkonstskolan. Planen gör det också möjligt att, i samband med gymnasietets salbehov, bygga en kultursal på gymnasiecampuset. Mängden byggande som detaljplanen tillåter är stor i förhållande till tomtens storlek, vilket innebär utmaningar för planeringen och genomförandet av byggnaden. Kyrkans och gymnasiecampusets parkeringsarrangemang är en planeringsutmaning, och bilplatserna som krävs placeras i första hand på parkeringsområdet för idrottsparken i centrum i kvarter 200.

Gång- och cykeltrafikförbindelsen från Gesterbys flervåningshusområde till Kyrktorget (Prästgårdsbacken) bevaras. Från torget fortsätter förbindelsen till resecentret. Man försöker på ett bättre sätt lyfta fram den kulturhistoriskt värdefulla huvudbyggnaden till Kyrkslätts prästgård i landskapet: utöver gårdsområdet förutsätter detaljplanen bevarande av det öppna landskapet också på Prästgårdsparkens område. Det finns två bostadskvarter norr om prästgården. Byggnadseffektiviteten ökar i kvarteret längst norrut. Efter att planen genomförts är områdets invånarantal ungefär 125.

Man tryggar utvecklingsmöjligheterna för idrottsparken i centrum med detaljplanen. På området finns en idrottsplan och bollplaner för flera olika grenar samt en allaktivitetshall och en simhall. Simhallens parkeringsområde ligger i parkens norra del. I parkens södra del ändras markanvändningen mest. Trafiken från cirkulationsplatsen vid Kyrkslättsvägen, Gesterbyvägen och Överbyvägen leds längs en ny gata, Stadiongränden, till idrottsparken och dess parkeringsområde. Körförbindelsen till Gamla Kustvägen bevaras också. Största delen av områdets parkeringsplatser placeras längs Stadiongränden, där det också tillåts parkering som gäller kyrkan och gymnasiecampuset. Byggrätten som anvisas till idrottstjänsternas förfogande bevaras så som den är i detaljplanen som ska ändras. Istället rationaliseras områdets markanvändning bl.a. genom att möjliggöra glesare nybyggande på området

I Åängsparken i planeringsområdets östra del ligger Jokirinteen oppimiskeskus och bollplaner och redskap för utomhusmotion för näridrott. För att de ska anses som en del av idrottsparken, byggs en bro för fotgängare och cyklister över Jolkbyån. Jokirinteen oppimiskeskus stora idrottshall, där man kan ordna evenemang med mycket publik, är också funktionsmässigt en del av idrottsparken. Parkeringsarrangemangen

ordnas så att det finns tillräckligt med bilplatser för hallbesökarna. Angöringstrafiken till inlärningscentret möjliggörs också via idrottsparken.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena på planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet ligger i kommuncentrum i Kyrksläotts affärscentrum invid goda trafikförbindelser på en väl tillgänglig plats. Kyrksläotts huvudleder, kustbanan och Västerleden, förmedlar trafik till huvudstadsregionen och regionen väster om Kyrkslätt. Från det närliggande resecentret har ordnats kollektivtrafikförbindelser till olika håll i kommunen och i riktning mot Helsingfors. De närmaste busshållplatserna som tjänar området ligger i korsningsområdet mellan Gamla Kustvägen och Kyrkslättsvägen samt på Gesterbyvägen vid simhallen.

De viktigaste kommersiella och offentliga tjänsterna, så som exempelvis biblioteket, ligger i Kyrksläotts affärscentrum. Daghem och skolor ligger i omedelbar närhet till planeringsområdet. Ett tillfälligt barackdaghem finns norr om kyrkan, men denna daghemsverksamhet läggs ner då Jokirinteen oppimiskeskus blir färdigt i slutet av år 2020. Jokirinteen oppimiskeskus med ett daghem (ca 250 barn) och grundläggande utbildning (åk 1-9, ca 1 350 elever), ligger öster om planeringsområdet.

Idrottsparken i centrum erbjuder kommuninvånarna mångsidiga idrottstjänster. På området finns en sportplan och bollplaner för olika grenar, ett allaktivitetshus (Varuboden Arena) och simhall. Jokirinteen oppimiskeskus stora idrottshall och områdets bollplaner och -motionsredskap för utomhusbruk kompletterar serviceutbudet i idrottsparken.

3.1.2 Naturmiljö

Områden som är betydande med tanke på växtligheten är prästgårdens närskog och skogsdungen mitt i idrottsparken. I planeringen har man stött sig på befintliga naturuppgifter, och på basis av dem finns det på området inga växt- eller djurarter som försätter skydd. Eftersom området till stor del är bebyggt, behöver man inte under detaljplaneringen göra upp skilda utredningar om områdets flora och fauna.

Må det konstateras att naturen i den med tanke på växtligheten värdefulla Jolkby ådalen har utretts i samband med utarbetandet av detaljplanen för Vattentornsbacken, och ådalens naturvärden framgår ur planen som vunnit laga kraft 26.4.2017. Endast en liten del av ådalen och dess vattenområden på simhallens område ingår i detaljplanen som nu görs upp.

3.1.3 Bebyggd miljö

Väster om Kyrkslättsvägen och Gesterbyvägen hör kyrkan med närområden söder om Överbyvägen och prästgården och två bostadskvarter norr om Överbyvägen till planeringsområdet.

I detaljplanen som ska ändras är byggrätten i kyrkkvarteret lite över 1 800 v-m². Kyrkan och klockstapeln är byggnader som ska skyddas. Norr om kyrkan finns en servicebyggnad och en urnlund. I detaljplanen som ska ändras har kyrkan med sina begravningsplatser anvisats bli bevarade. Norr om kyrkan finns också ett av kommunen ägt obbyggt kvarter för ett festhus. Byggrätten är 6 000 v-m² i detaljplanen som ska ändras. På området finns emellertid ett tillfälligt barackdaghem (situationen år 2019), vars verksamhet läggs ner då Jokirinteen oppimiskeskus blir färdigt. Avsikten är att i

planen som kommer att ändras koncentreras olika kulturverksamheter i festhuskvarteret.

I enlighet med servicenätsplanen som bildnings- och fritidssektorn gjort upp år 2018 reserveras festhuskvarteret för det finska gymnasiet, dvs, ett gymnasiecampus, och för musik- och medborgarinstituten. Även bildkonstskolan flyttar eventuellt till de nya lokalerna. Planen gör det möjligt att bygga en sal med preliminärt ca 400 sittplatser för gymnasiets behov samt för stora kulturevenemang. Därefter har man i kommunen utstakat att gymnasiecampuset omfattar både det finska och det svenska gymnasiet (ca 800 elever). Antalet arbetsplatser beräknas vara högst 100. Placeringen av dessa funktioner i kvarteret förutsätter att byggrätten där ökas betydligt. Placeringen av gymnasiecampuset i bibliotekets omedelbara närhet är fördelaktig eftersom bibliotekets lokaler vid behov kan utnyttjas i undervisningen och biblioteket erbjuder eleverna bl.a. studielokaler.

Eftersom det inte planeras någon gymnastiksal på gymnasiecampuset har man preliminärt lagt fram alternativet att använda Klockarbackens skyddsrum som innegymnastiklokal för gymnasieeleverna. För att innegymnastiklokaler ska kunna placeras i skyddsrummet, bör det renoveras. Målet är också att tjänsterna i idrottsparken i centrum utnyttjas så mycket som möjligt i elevernas gymnastikundervisning. I enlighet med den allmänna planen för gatorna i Kyrksläotts affärscentrum ordnas trygga förbindelser för eleverna från gymnasiecampuset till idrottsplatserna.

I detaljplanen som kommer att ändras finns ett kvartersområde för byggnader som betjänar idrottsverksamhet vars byggrätt är 15 000 v-m². I idrottsparken i centrum har utöver en idrottsplan byggts också andra planer så som t.ex. en konstgräsplan för fotbollsspelare. I idrottsparken finns dessutom en simhall (ca 3 900 v-m²), en allaktivitetshall (Varuboden Arena) som bl.a. fungerar som ishall (ca 4 000 v-m²) och servicebyggnader för idrottstjänsternas bruk (ca 500 v-m²). På området söder om idrottsplanen har anlagts flera parkeringsområden för att betjäna idrottsparkens besökare. Dessutom står parkeringsområdet som byggts i närheten av korsningen av Gesterbyvägen och Åängsvägen till simhallens kundens förfogande. Sammanlagt har byggrätt om nästan 8 300 v-m² (situationen år 2019) genomförts i idrottsparken, vilket betyder att över hälften av byggrätten i detaljplanen som ska ändras har använts.

Invånare och arbetsplatser

Det finns två bostadskvarter på området med ca 85 invånare. Det finns dessutom ett tiotal arbetsplatser på området (situationen år 2019).

Förbindelser för gång- och cykeltrafik

Från Kyrktorget går smidiga förbindelser till både resecentret och norrut, dvs. en gång- och cykelförbindelse (Prästgårdsbacken) till flervåningshusområdet i Gesterby. Norr om Överbyvägen och längs den ovan nämnda förbindelsen ligger prästgården, i vars gårdsområde det finns två byggnader som ska skyddas. Norr om prästgården, längs Antbackavägen, finns två bostadskvarter, av vilka det ena är i bolagsform och det andra har två egnahemshustomter. Längs förbindelsen finns också ett parkeringsområde (Gesterbygården) som tjänar Gesterby skolcentrum.

Rutterna i Åängsparken öster om planeringsområdet beaktas bl.a. så att förbindelser leds naturligt från idrottsparken i centrum till bron över Jolkbyån.

Från de befintliga busshållplatserna finns smidiga rutter till kyrkan i affärscentrum samt även till idrottsparken och simhallen.

Fordonstrafik

Gamla Kustvägen, Kyrkslättsvägen, Gesterbyvägen och Överbyvägen är Kyrkslätts affärscentrums huvudleder, och de hör alla delvis till planeringsområdet. Hösten 2019 pågår uppgörandet en allmän plan för gatorna i Kyrkslätts affärscentrum. I enlighet med denna plan dimensioneras tillräckliga gatuområden på detaljplanerna som ändras för att säkerställa ett funktionerande trafiksystem i affärscentrumet.

Gesterbyvägens, Gesterbybågens och Åängsvägens korsningsområde har förnyats till en cirkulationsplats år 2018. I samband med detta förnyades busshållsplatsarrangemangen framför simhallen och trafiksäkerheten förbättrades genom att bygga en ny underfart under Åängsvägen. Det finns alltså smidiga trafikförbindelser till simhallen och Jokirinteen oppimiskeskus. I närheten av korsningsområdet, utanför planeringsområdet, byggs under de närmaste åren en välfärdscentral (situationen år 2019). Med tanke på både välfärdscentralens kunders och det nya inlärningscentrets elevers säkerhet har man på korsningsområdet byggt två underfarter för gång- och cykeltrafiken.

Det finns körförbindelse från Gamla Kustvägen till idrottsparken i centrum. Största delen av parkeringen i parken har arrangerats nära Kyrkslättsvägen.

Vattenförsörjning och andra nätverk

En stor del av planeringsområdet har bebyggts, och byggnaderna på området har anslutits till kommunaltekniska nät.

Rekreationsområden

Idrottsparken i centrum och Åängsparken som ligger väster om den är funktionellt kopplade till varandra, för det finns t.ex. konditionsredskap och spelplaner i Åängsparken vilka tjänar näridrotten. Jokirinteen oppimiskeskus (blir färdigt i slutet av år 2020) utnyttjar dessa funktioner i undervisningen. Också inlärningscentrets stora idrottshall hör till idrottsparkens tjänster, och den har planerats för stora publikevenemang.

Markägoförhållanden

Planeringsområdet har tre betydande markägare (det övriga området ägs av privata markägare); Kyrkslätts kommun (ca 17 ha), Kyrkslätts kyrkliga samfällighet (ca 7 ha) och Finska staten (ca 3 ha).

3.2 Planeringssituation

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som gäller planområdet

Generalplanläggning

- Delgeneralplan för kommuncentrum, etapp I (lagkraftvunnen 7.5.2010)

Detaljplanläggning

- Detaljplan för Jolkbydalen-Prästgårdsbacken-Råkulla, (fastställd av Nylands länsstyrelse 30.1.1987) och ovan nämnda ändring av detaljplanen på idrottsparkens område (lagkraftvunnen 8.6.2001)
- Detaljplanen för Kyrkdalen (lagkraftvunnen 20.8.2007)
- Detaljplanen för Kyrktorget (lagkraftvunnen 27.5.2011)
- Detaljplanen Kyrkvalla och Åängen (lagkraftvunnen 18.1.2013)
- Detaljplanen för Vattentornsbacken (lagkraftvunnen 26.4.2017)

Byggnadsordning och baskarta

- Kyrkslätts byggnadsordning (godkänd av kommunfullmäktige 31.8.2000)
- grundkartan godkänd 22.5.2019

Övriga utredningar och planer

- Byggnadskultur och kulturlandskap i Kyrkslätt, Sigbritt Backman 1992

- Kvalitets- och miljöplan för kommuncentrum, WSP LT-Konsultit Oy, 2006
- Idrottsparken i Kyrksläotts centrum, utkast till allmän plan, Sito Oy 2010
- Bildnings- och fritidstjänsternas servicenätsplan (uppdatering för åren 2018-2030-2040), Kyrksläotts kommun, 2018.

4. PLANERINGSSKEDEN FÖR DETALJPLANEN

4.1 Behov av detaljplanering

I detaljplanen uppdateras markanvändningen för idrottsparken i centrum samt affärscentrumets trafik- och parkeringsarrangemang. Detta möjliggör dessutom byggandet av det nya gymnasiecampuset.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller den

Kommunaltekniska nämnden antecknade planprojektets program för deltagande och bedömning för kännedom vid sitt sammanträde 14.12.2017 (§ 75). Nämnden beslutade ge som anvisning för den fortsatta beredningen att man öster om Kyrksläottsvägen iakttar markanvändningen som anvisas i delgeneralplanen för kommuncentrum, etapp 1, varmed den östra delen av Kyrksläottsvägen vid idrottsparken i centrum i sin helhet reserveras för idrottsparkens bruk och de byggnaders bruk som betjänar den.

Kommunstyrelsen beslöt 26.8.2019 (§ 257) göra en behovsutredning där det utreds möjligheten att bygga utrymmen för Porkkalan lukio, Kyrksläotts gymnasium och Kyrksläotts medborgar- och musikinstitut i en gemensam byggnadshelhet på tomten norr om Kyrksläotts huvudbibliotek (kvarter 121).

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Intressenterna framgår i planprojektets program för deltagande och bedömning.

4.3.2 Anhängiggörande

Att ändringen av detaljplanen för idrottsparken i centrum blivit anhängig kungjordes 16.2.2018.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Ur bildnings- och fritidstjänsternas servicenätsplan (färdig 2018) framgår att det fanns ca 750 elever i det finska och svenska gymnasiet. I rumsprogrammet för det nya gymnasiecampuset är det ändå skäl att bereda sig på ett större elevantal än det tidigare nämnda.

Innan planeringen av planen inleddes har planlägnings- och trafiksystemtjänsterna hört sig för hos bildnings- och fritidstjänsterna om gymnasiecampusets preliminära rumsprogram och byggnadsrätten som ska reserveras för nybyggnaden. Enligt de preliminära uppgifterna som tillställdes av bildnings- och fritidstjänsterna ska ca 9 000 v-m² reserveras för gymnasiecampusets användning. Utöver det finska och svenska gymnasiets rumsbehov placeras också musik- och medborgarinstitutet och eventuellt också bildkonstskolan i campuset. I nybyggnaden är det också möjligt att bygga en kultursal med ca 400 planerade sittplatser. Arbetsplatserna i gymnasiecampuset kommer att uppgå till ca hundra och ca 25 i idrottsparken i centrum.

Planläggnings- och trafiksystemtjänsterna har, under sommaren 2019, varit i kontakt med markägarna till kvarter 182 och hört sig för om deras ställning till en eventuell höjning av byggrätten. Markägarna har meddelat sitt samtycke till utveckling av kvarteret trots markägargränserna. De har också informerats om att det innan detaljplanen godkänns ska finnas ett markanvändningsavtal mellan kommunen och markägarna.

Samhällstekniska nämnden har behandlat planförslaget vid sitt sammanträde 22.8.2019 (§ 13). Kommunstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde 9.9.2019 (§ 277) att planförslaget framläggs offentligt i kommunhuset och på kommunens bibliotek under minst 30 dagar. Under planförslagets framläggningstid ordnades ett invånarmöte XX.XX.2019.

Samhällstekniska nämnden behandlade detaljplanen XX.XX.20XX (§ XX). Även kommunstyrelsen behandlade den vid sitt sammanträde XX.XX.20XX (§ XX). Kommunfullmäktige godkände detaljplanen vid sitt sammanträde XX.XX.20XX (§ XX).

4.3.4 Myndighetssamarbete

Planprojektets växelverkan med myndighetsinstanser utanför kommunen har ordnats främst genom utlåtanden.

Planprojektet har förevisats för Nylands förbund och NTM-centralen i Nyland 5.9.2019

4.4 Mål för detaljplanen

Den stadsbildsmässiga ställningen hos landmärket i Kyrksläotts affärscentrum, kyrkan samt begravningsområdet runt den, ska bevaras. Området söder om kyrkan bevaras i form av öppet landskap, liksom även idrottsparkens närområde kring korsningen mellan Gamla Kustvägen och Kyrkslättsvägen. Kyrkans synlighet i landskapet kunde förbättras genom att försiktigt gallra begravningsplatsens träd. Särskilt sommartid syns den kulturhistoriskt värdefulla kyrkan inte i omgivningen eftersom de frodiga träden gömmer kyrkan från Kyrkslättsvägens håll. Enligt samma princip strävar man efter att prästgårdens huvudbyggnad ska synas bättre än den gör för nuvarande.

Målet är att främja genomförandet av viktiga trafik- och parkeringsarrangemang i Kyrksläotts affärscentrum. Till exempel den nya rondellen vid Kyrkslättsvägens, Överbывägens och Gesterbyvägens korsning förbättrar förutsättningarna för genomförandet av flera planprojekt i affärscentrum. Detaljplanen har uppgjorts så att det stämmer överens med den allmänna planen över Kyrksläotts affärscentrums gator. Med andra ord tas till exempel gatuområdenas tekniska utrymmesbehov i beaktande. En del av Gesterbyvägen ändras till gata som upprätthålls av kommunen och på så sätt möjliggörs byggandet av en ny rondell.

Tryggheten av gång- och cykelförbindelsernas funktionalitet och nätverkens kontinuitet är ett viktigt mål. Förbindelsen norrut (Prästgårdsbacken) från Kyrktorget bevaras. Ruten är en del av huvudförbindelsen för gång- och cykeltrafik från Gesterbys flervåningshusområde via Kyrktorget till resecentret. Förbindelserna för gång- och cykeltrafik i området för idrottsparken i centrum har samordnats med den allmänna planeringen av gatorna i Kyrksläotts affärscentrum och Åängsparkens rutter. På sätt förverkligas till exempel fungerande förbindelser från idrottsparken till Jokirinteen oppimiskeskus.

Placeringen av gymnasiecampuset i Kyrksläotts affärscentrum är förnuftigt eftersom eleverna (ca 800) syns i stadsbilden och innebär eftertraktat liv i affärscentrumet under dagen. Eleverna använder Prostparken och Kyrktorget som sin rastgård. Musik- och medborgarinstitutet och eventuellt bildkonstskolan, som placeras i anknäytning till gymnasiecampuset, har främst verksamhet kvällstid. Musik- och kulturföreställningar-

na som ordnas kultursalen sker främst på kvällar och veckoslut. Gymnasiecampuset nås också lätt med kollektiva färdmedel.

Förutsättningarna för gymnasiecampusets mångsidiga verksamhet möjliggörs i detaljplanen, även om beslutet om att bygga campuset inte ännu fattats (situationen år 2019). Eftersom gymnasiecampuset ligger på en för stadsbilden viktig plats bör man satsa på planeringen av nybyggnaden och byggnadens arkitektur, i synnerhet då byggnadens grannar är den kulturhistorisk värdefulla kyrkan och klockstapeln samt biblioteket med sin förtjänstfulla moderna arkitektur. Båda är på sitt sätt märkesbyggnader i affärscentrumet.

I detaljplanen uppdateras markanvändningen i idrottsparken i centrum med beaktande av utvidgningen av dess funktioner till den närbelägna Åängsparken och Jokirinteen oppimiskeskus. I idrottsparken i centrum genomförs också parkeringsarrangemang som tjänar inlärningscentret och dess angöringstrafikförbindelser. Tillräckligt med bilplatser anvisas för gymnasiecampusets och kyrkans bruk.

Jokirinteen oppimiskeskus stora idrottshall och de stora publikevenemangen som ordnas där kräver funktionerande parkeringslösningar. Planeringsområdets parkeringsarrangemang är utmanande och bör lösas i detaljplanen. Exempelvis gymnasiecampusets personals och kultursalens kunders bilplatser ska i första hand placeras på idrottsparkens parkeringsområde.

5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

5.1 Planändringens struktur

Dimensionering

Detaljplanens areal är ca 28 ha och den totala byggrätten på området är nästan 35 000 v-m². Byggrätten består av följande:

- byggrätten för idrottsparken 15 000 v-m²
- byggrätten för gymnasiecampuset 10 000 v-m²
- byggrätten för Kyrkslätts kyrka och prästgård ca 2 200 v-m²
- byggrätten för bostadsbyggande 6 800 v-m²
- byggrätten för byggnader på området för idrotts- och rekreationsservice (VU) 850 v-m²

Till kundernas, arbetarnas och de boendes förfogande ska det reserveras nästan 425 bilplatser i kvarteren.

Kvarter 109

Byggrätten på kvartersområdet för kyrkor och övriga kyrkliga byggnader (YK/s) förblir 1825 v-m² i enlighet med den detaljplan som ska ändras och omfattar utöver den egentliga kyrkobyggnaden även klockstapeln och servicebyggnaden.

Kyrkan har ca 600 sittplatser, och därmed ska minst 60 bilplatser (dimensioneringsprincip: 1 bilplats / 10 sittplatser) anvisas till dess förfogande. I kvarteret finns ett parkeringsområde med ca 30 bilplatser, men platserna på parkeringsområdet reserveras dock i första hand för de anställda inom församlingen och på biblioteket. I regel ligger bilplatserna för kyrkobesökarna på parkeringsområdet för idrottsparken i centrum (LPA-kvarter 200). Dessa bilplatser står till idrottsparkens och gymnasiecampusets förfogande enligt turparkeringsprincipen. Dessutom står bilplatserna i gymnasiecampu-

sets kvarter enligt turparkeringsprincipen till kyrkans och urnlundens besökares förfogande.

Kvarter 121

På kvartersområdet för allmänna byggnader (Y) norr om Kyrkslätts kyrka byggs ett nytt gymnasiecampus. Byggrätten i kvarteret är stort (9 000 + sammanlagt 1 000 v-m²) på en relativt liten tomt som ska reserveras för skolverksamhet. Byggrätten i kvarteret växer avsevärt (4000 v-m²) i jämförelse med detaljplanen som ska ändras.

Gymnasiecampuset kommer att ha högst 100 arbetsplatser, och till dess förfogande ska det anvisas minst 75 bilplatser (dimensioneringsprincip: 1 bilplats / 120 v-m²). Av bilplatserna ska minst 20 placeras på kvarterets område. Med största sannolikhet är det möjligt att anlägga fler bilplatser i kvarteret än vad som framförs ovan. Dessa bilplatser står enligt turparkeringsprincipen till kyrkans och urnlundens besökares förfogande. Det innebär att det ska reserveras ca 55 bilplatser på kvartersområdet för bilplatser i idrottsparken (kvarter 200) beroende på hur många bilplatser som kan ordnas i gymnasiecampusets kvarter. Dessa bilplatser står enligt turparkeringsprincipen till idrottsparkens kunders och kyrkans besökares förfogande.

Kvarter 179

Prästgårdens kvarter har i detaljplanen anvisats som kvartersområde för kyrkor och övriga kyrkliga byggnader (YK/s), och byggrätten på det förblir nästan i enlighet med den detaljplan som ska ändras. Det ska reserveras några bilplatser som ska placeras i kvarteret.

Kvarteren 180 och 182

Båda bostadskvarteren på området bevaras och deras areal ändras inte. Byggrätten på kvartersområdena för bostadshus (A) är sammanlagt 6 800 v-m². Byggrätten i kvarter 180 förblir 4200 v-m², och antalet invånare i kvarteret beräknas uppgå till 75. Byggnadseffektiviteten i kvarter 182 växer i jämförelse med planen som ska ändras och är 2 600 v-m². Ökningen av byggrätten och kvarterets nya planbeteckning möjliggör bostäder för ca 50 personer. När detaljplanen genomförts uppskattas invånarantalet i kvarteren uppgå till ca 125.

Till bostadskvarterens förfogande ska minst 84 bilplatser (dimensioneringsprincip: 1 bilplats/80 v-m²) anvisas, dock så att minst en bilplats ska reserveras för varje bostad.

Kvarter 183

I detaljplanen är byggrätten på kvartersområdet för byggnader som tjänar idrottsverksamhet (YU) i idrottsparken i centrum (15 000 v-m²) densamma som i detaljplanen som ska ändras.

Till idrottsparkens kunders förfogande reserveras nästan 200 bilplatser (dimensioneringsprincip: 1 bilplats / 80 v-m²). Detaljplanen möjliggör dock anläggning av cirka hundra nya bilplatser. De nya parkeringsområdena (p) ligger framför allaktivitetshallen (Varuboden Areena) (20–30 bilplatser) och öster om allaktivitetshallen nära Jolkbyån (75–85 bilplatser). Dessutom har de anställda några bilplatser till sitt förfogande på den befintliga servicebyggnadens område. Simhallens kunder har ca 125 bilplatser till sitt förfogande. Bilplatserna ligger på kvartersområden för bilplatser (LPA). Dessutom har de anställda vid hallen cirka fem bilplatser (ca 5 bilplatser) till sitt förfogande. Det finns ungefär tjugo arbetsplatser på området.

Detaljplanen möjliggör anläggning av ca 475 bilplatser i idrottsparken i centrum på området mellan Kyrkslättsvägen och Gesterbyvägen samt Jolkbyån. Av dessa bilplatser

ligger cirka hundra (100 bilplatser) på parkeringsområden (p) som placeras på området för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU) i närheten av Gamla Kustvägen och Kyrkslättsvägen.

Område för idrotts- och rekreationservice VU

I detaljplanen har det anvisats högst 100 v-m² affärsutrymme (m) och högst 750 v-m² byggrätt för tjänste-, service- och lagerbyggnader som anknyter till idrottsparkens verksamhet. Till affärsutrymmets förfogande ska det ordnas minst tre bilplatser (dimensioneringsprincip: 1 bilplats/40 v-m²), och de ska placeras på byggnadens närområde. Med undantag av affärsutrymmet finns det inget behov av att anvisa bilplatsdimensionering för annat byggande.

På två parkeringsområden (p) på området kan man anlägga cirka 80 bilplatser. På det befintliga parkeringsområdet vid Kyrkslättsvägen finns det ca 50 bilplatser, och på det nya parkeringsområdet vid Gamla Kustvägen kan cirka 30 bilplatser byggas. På området kan placeras en plats för ekologisk returnering.

5.2 Uppnående av målen för miljöns kvalitet

På detaljplaneområdet för idrottsparken i centrum ska man följa principerna i kvalitets- och miljöplanen för Kyrkslätts kommuncentrum. Med planbestämmelser styr man dessutom miljöbyggandet på de för stadsbilden centrala områdena så som kyrkans och prästgårdens närmiljö, vars planbestämmelse förutsätter att både kyrkans närområde och prästgårdens gårdsområde med den angränsande Prästgårdsparken (VP) planeras och genomförs som ett tillräckligt öppet landskap. Så syns värdebyggnaderna i landskapet bättre än hittills, framför allt till Kyrkslättsvägen. Det finns planbestämmelser också om hur gröna parkeringsområdena ska vara.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

A-kvarteren

Kvarter 180 är i detaljplanen kvartersområde för bostadsbyggnader (A). I detaljplanen som ska ändras var det kvartersområde för bostadsflervåningshus och radhus (AKR e = 0,40). Kvarteret är byggt, och i planen har den genomförda markanvändningen konstaterats. Byggrätten i kvarteret (4 200 v-m²) förblir i enlighet med detaljplanen som ska ändras, och till alla boendes förfogande har det byggts 52 bilplatser. Det största tillåtna våningstalet är två.

Kvarter 182 har i detaljplanen anvisats som kvartersområde för bostadsbyggnader (A). I detaljplanen som ska ändras var det kvartersområde för fristående småhus (AO-2 e = 0,15). Byggrätten i kvarteret är 2 600 v-m² (e = 0,40), dvs. samma som i kvarter 180. Byggrätten ökar med 1 627 v-m². Kvarteret ligger på ett centralt ställe i Kyrkslätts kommuncentrum i närheten av goda kollektivtrafikförbindelser samt kommersiell och offentlig service i affärscentrum. Det är därför motiverat att höja kvarterets effektivitet. På området får man bygga byggnader i två våningar, t.ex. rad- och låghus.

Bilplatserna för boende i båda kvarteren ska placeras på tomterna (dimensioneringsprincip: 1 bilplats / 80 v-m², dock minst 1 bilplats / bostad). I kvarter 180 ska minst 52 bilplatser anläggas och i kvarter 182 minst 32 bilplatser.

Y-kvarteret

Kvarter 121 ligger vid Överbyvägen, och i detaljplanen har det anvisats som kvartersområde för allmänna byggnader (Y) för byggande av gymnasiecampuset. I kvarteret placeras det finska och svenska gymnasiet samt musik- och medborgarinstitutet, eventuellt också bildkonstskolan. Det planeras också att en kultursal placeras i gymnasiecampuset. För salen planeras preliminärt ca 400 sittplatser. Byggrätten i kvarteret (9000+tot. 1000 v-m²) är stor jämfört med tomtens area, och därför är det största tillåtna våningstalet fyra. Byggrätten i detaljplanen som ska ändras är ca 4 000 v-m².

Eftersom den beräknade byggrätten för gymnasiebyggnaden är stor jämfört med tomtens area är planeringen av byggnaden en utmaning, särskilt då en körförbindelse (Sakristiegränden) ska ledas genom kvarteret. Likaså ska man i anslutning till byggnadsplaneringen hitta vettiga servicearrangemang också när det gäller den möjliga kultursalens verksamhet. I fråga om arkitekturen ska ingången till salen och foajén i anknytning till salen framhåvas, och det rekommenderas att den öppnas i riktning mot Prostparken och biblioteket. Vid planeringen av parken ska man beakta bl.a. lägena av ingångarna till gymnasiecampuset och biblioteket och planera den som rastgård för eleverna. Kyrkslätts arkitekturpolitiska program 2017 förutsätter att arkitekturen av byggnader som ligger på en stadsbildsmässigt central plats är högklassig. På grund av trafikarrangemangen på Överbyvägen har kvarterets norra gräns justerats lite i jämförelse med den detaljplan som ska ändras, så den nya busshållplatsen kan placeras i omedelbar närhet av gymnasiecampuset. Å andra sidan har kvarterets area med avvikelse från detaljplanen som ska ändras utvidgats med ca 650 m² i riktning mot Prostparken. Fastän parken föga har förminskats bevaras utsikten från Volsvägen söderut mot kyrkan.

De bilplatser som anvisats till kvarterets förfogande (dimensioneringsprincip: 1 bilplats/120 v-m²) ligger delvis på tomten (minst 20 bilplatser) och i huvudsak (ca 55 bilplatser) idrottsparken i centrum (k200).

YK- kvarteren

Kyrkslätts kyrka, som ligger i kvarter 109, har i detaljplanen anvisats som kvartersområde för kyrkor och övriga kyrkliga byggnader (YK) vars miljö bör bevaras (/s). Kyrkan och klockstapeln är skyddade byggnader (sr).

Kyrkan ligger stadsbildsmässigt på central plats. Jämfört med detaljplanen som ska ändras förblir markanvändningen i kvarteret oförändrad med undantag av smärre plan- tekniska ändringar. Även byggrätten i kvarteret (1 825 v-m²) förblir oförändrad.

Parkeringsplatserna för kyrkogästerna (ca 60 bilplatser) ligger idrottsparken i centrum (k200). Dessutom står bilplatserna på samma parkeringsområde till gymnasiecampusets förfogande enligt turparkeringsprincipen. Servicetrafiken till kvarteret ska ordnas från Överbyvägen via gymnasiecampusets kvarter (Sakristiegränden). Detaljplanen förutsätter att minst 30 bilplatser ordnas i kvarteret. Detta medför inga problem, för parkeringsområdet har redan byggts. Av bilplatserna ska minst tio anvisas enligt turparkeringsprincipen till förfogande för de anställda på biblioteket (k120). Dessutom har bilplatserna reserverats till förfogande för de anställda inom församlingen samt för servicetrafik till kyrkan. Detta beror på att körförbindelsen till kvarteret försvagar trafiksäkerheten på gång- och cykelleden (Prästgårdsbacken). Kyrkans och urnlundens besökare kan parkera sin bil på gymnasiecampusets område och på församlingshemmets parkeringsområde (k178) i närheten av planeringsområdet, därifrån det har ordnats en trygghetsförbindelse till kyrkan via gång- och cykelrutten som korsar Överbyvägen.

Om det byggs en ny parkeringsanläggning på Stallbackens detaljplaneområde under Kyrktorget används den med största sannolikhet i mån av möjlighet också av dem som besöker gymnasiecampuset och kyrkan. I parkeringsanläggningen planeras cirka hundra nya bilplatser till förfogande för affärsutrymmena i närkvarteren och bibliotekets kunder.

Kyrkslätts prästgård ligger i kvarter 179, som i detaljplanen har anvisats som kvartersområde för kyrkor och övriga kyrkliga byggnader (YK) vars miljö bör bevaras (/s). I kvarteret gäller en bestämmelse om att gårdsområdet på tomten ska planeras och skötas som öppet landskap så att prästgårdens huvudbyggnad syns bra i landskapet och särskilt till Kyrkslättsvägen. I kvarteret är det tillåtet att bygga ekonomibyggnader vid sidan om byggnader som ska skyddas. Byggrätten för ekonomibyggnaderna får vara högst 100 v-m². I kvarteret gäller även planbeteckning för fornminnesområde (sm). Fordonens passage till kvarteret ska ordnas via Antbackavägen och förbindelsen Prästgårdsbacken.

YU-kvarteret

I idrottsparken i centrum har byggandet av idrottstjänster koncentrerats i kvarter 183 (tomt 4) som i detaljplanen har anvisats som kvartersområde för idrottsbyggnader som tjänar idrottsverksamhet. I kvarteret ligger bl.a. allaktivitetshallen, simhallen och idrottsplanen. Byggrätten i kvarteret förblir 15 000 v-m² i enlighet med detaljplanen som ska ändras. Detta förutsätter att minst 200 bilplatser ordnas för idrottsparkens kunder och anställda, som sannolikt kommer att vara kring tjugo. På kvartersområdet kan åtminstone över hälften, ca 125 bilplatser, placeras.

Jämfört med detaljplanen som ska ändras har gränsen på byggytan i kvarteret dock utvidgats så att det finns fler alternativ för utvidgning av de nuvarande byggnaderna eller för att bygga nya utrymmen.

Detaljplanen möjliggör utvidgning av simhallen. Alternativt kan man på placera en utomhusbadplats som fungerar varje sommar det planerade utvidgningsområdet. Utomhusbadplatsen skulle kunna ha bl.a. en 25 meter lång simbassäng och en plaskdamm för barn. På närområdet till affärscentrum finns det ingen möjlighet att bada utomhus om somrarna (situationen år 2019). Om man vill ha sådan verksamhet på området förutsätter det att området inhägnas och att en servicebyggnad som tjänar verksamheten byggs. Samma servicebyggnad kan tjäna skateområdet. Avsikt att bygga skateområdet nära simhallen.

Det är tillåtet att ordna angöringstrafik till Jokirinteen oppimiskeskus genom kvarteret. Angöringstrafiken ordnas längs samma körförbindelse (ajo) som service av allaktivitetshallen. På samma körförbindelse ligger ett parkeringsområde (p). I närheten av parkeringsområdet finns en gång- och cykelförbindelse över ån från idrottsparken i centrum till Åängsparken och Jokirinteen oppimiskeskus.

LPA-kvarteren

Kvarter 183 (tomt 5) för idrottsparken i centrum har i detaljplanen anvisats som kvartersområde för bilplatser (LPA). Parkeringsområdet står till simhallens kunders förfogande, och på dess område får man ordna angöringstrafik (k450) till Jokirinteen oppimiskeskus. Planen tillåter byggande av mattvättplats. Till kvarteret hör också en liten del av Jolkbyåns vattenområde (w).

I detaljplanen finns utöver kvarter 183 också tre andra kvartersområden för bilplatser (k200, k439 och k440). Av parkeringsområdet i detaljplanen som ska ändras har man utformat ett kvartersområde för bilplatser vid Kyrkslättsvägen (k200), och infarten sker genom en ny cirkulationsplats samt längs en ny gata, Stadiongränden. Det är tillåtet

att placera bilplatser för idrottsparken (k183), gymnasiecampuset (k121) och kyrkan på parkeringsområdet i fråga där det har byggts ca 175 bilplatser, men de trafikarrangemang som ska utföras på området, t.ex. byggande av en smidig förbindelse för gång- och cykeltrafik (pp), minskar antalet bilplatser, och det kommer sannolikt att vara ca 150.

Kvartersområdena för bilplatserna för kvarter 439 (Gesterby skolcentrum) och kvarter 440 (den nya välfärdscentralen) står till största delen till förfogande för arbetarna på området, och användningsgraden är som högst på vanliga arbetsdagarna så att bilplatserna blir lediga för annat bruk på kvällen. Därför får de som besöker evenemang för allmänheten i den stora gymnastiksalen i Jokirinteen oppimiskeskus parkera sina bilar på de ovan nämnda områdena. De evenemang som ordnas i hallen sker i första hand på kvällarna, och så kan man utnyttja turparkeringen och höja bilplatsernas användningsgrad. Även på kvartersområdet för bilplatser (LPA) i kvarter 183 är det tillåtet att placera bilplatser för dem som besöker evenemang för allmänheten i hallen, även om också simhallens kunder använder parkeringsområdet på kvällar.

5.3.2 Övriga områden

Gatuområden

Gatuområdenas omfattning i detaljplanen stämmer överens med den allmänna planen för gator i Kyrksläotts affärscentrum. T.ex. cirkulationsplatsen i korsningen mellan Kyrkslättsvägen, Gesterbyvägen och Överbyvägen samt busshållplatsområdena har på plankartan anvisats i enlighet med den allmänna planen. Det bör konstateras att avsikten är att alla hållplatser utom simhallens busshållplats förnyas som en del av trafikarrangemangen för affärscentrum. Nya par busshållplatser byggs på Gesterbyvägen norr om den nya cirkulationsplatsen samt på Överbyvägen vid gymnasiecampuset. Båda projekten förutsätter ändringar i trafikledernas områdesgränser, och de har beaktats i detaljplanen. När de nya busshållplatserna har blivit färdiga tjänar de förutom eleverna också andra som uträttar ärenden i affärscentrum.

I detaljplanen har det anvisats en ny gata, Stadiongränden. Den fungerar som huvudinfartsväg till idrottsparken i centrum genom den cirkulationsplats som byggs i korsningen mellan Kyrkslättsvägen, Gesterbyvägen och Överbyvägen. I detaljplanen som ska ändras är en del av Gesterbyvägen allmän väg (LYS). I detaljplanen har den ändrats till gatuområde som underhålls av kommunen, vilket möjliggör bl.a. anläggning av den nya cirkulationsplatsen.

Gamla Kustvägens väglinje har betecknats som en historisk väglinje (sh) eftersom den är en del av den forna Stora Kustvägen. Detaljplanen slår fast att väglinjen ska bevaras.

Rekreationsområden

Jämfört med detaljplanen som ska ändras har Prostparkens (VP) area minskat (ca 700 m²). En del har fogats till gymnasiecampusets kvarter (k121) och en annan del till Överbyvägens gatuområde. Orsaken är ett nytt par busshållplatser som ska anläggas vid Överbyvägen. Placeringen av hållplatserna har förutsatt att gatuområdets gräns en aning justeras. Ändringarna äventyrar inte utsikten mot kyrkan från södra ändan av Volsvägen. Prostparken ska till sin karaktär planeras och anläggas så vidsträckt att den ovan nämnda utsikten bevaras, parken tjänar också som rastgård för gymnasiecampuset.

För Prästgårdsparken (VP) gäller en planbestämmelse enligt vilken parken ska planeras och skötas som öppet landskap så att prästgårdens huvudbyggnad syns i landskapet och särskilt till Kyrkslättsvägen. För samma park gäller även fornminnesbe-

teckningen (sm). Även för idrottsparken i centrum (VU) gäller en bestämmelse enligt vilken närområden som gränsar sig till huvudlederna på området, Kyrkslättsvägen och Gamla Kustvägen, ska bevaras som öppet landskap.

Bollplanerna i idrottsparken i centrum och två parkeringsområden ligger i detaljplanen på ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU). I stället för grillkiosken i södra delen av parken (situation år 2019) har det anvisats ett butiksutrymme med högst 100 v-m² byggrätt. Till butiksutrymmets förfogande ska det anvisas minst tre bilplatser på byggnadens närområde. Likaså är det tillåtet att bygga högst 750 v-m² tjänste-, service- och lagerbyggnader på bollplanernas område dock så att byggrätten för en enskild byggnad får vara högst 250 v-m². Enligt planbestämmelsen ska takformen på ovan beskrivna byggnader antingen vara sadel- eller pulpettak, dessutom ska byggnadernas fasadmaterial vara trä. Dessutom bestämmer planen att alla byggnader ska ha samma takform och -vinkel. Vid Gamla Kustvägen har det anvisats en plats för ett nytt parkeringsområde (p).

Bilplatserna (ca 30 bilplatser) på det nya parkeringsområdet (p) vid Gamla Kustvägen kan reserveras enligt turparkeringsprincipen för infartstrafiken, för från den närliggande busshållplatsen finns det goda kollektivtrafikförbindelser till huvudstadsregionen. Parkeringsområdet (p) i närheten av Gamla Kustvägen och Kyrkslättsvägen bevaras. Det har byggts ca 50 bilplatser där.

Begravningsplatsområdet

Urnlunden norr om kvartersområdet är anvisad som område för begravningsplats (EH). Vid vatten- och dagvattenledningarna finns en reservering för underjordisk ledning.

Dagvatten

I detaljplanen har kvarter 200 i idrottsparken i centrum reserverats som kvartersområde för bilplatser (LPA). På dess område finns en riktgivande delområdesbeteckning för ett regionalt dagvattensystem. På platsen i fråga finns nuförtiden en terrängsänka där dagvattnet samlas.

I anslutning till den allmänna planen för gator i Kyrkslätts affärscentrum utarbetas en plan för hantering av dagvatten på planeringsområdet. Planen blir färdig hösten 2019. Behandlingen av dagvatten på området genomförs enligt planen i fråga.

Estlinks elkabel

På detaljplaneområdet löper elkabeln (150 kV, Estlink 1) under Gamla Kustvägen, och området som gäller den har i planen anvisats med en sju meter bred beteckning (underjordisk ledning). Kabelområdet ska bevaras trädlöst. Dessutom får verksamheten som sker på kabelområdet eller i dess närhet inte vara i strid med kabelns elsäkerhet och den får inte heller medföra fara för användningen av kabeln eller för att den hålls i skick.

För byggande på kabelområdet eller dess närhet ska man begära ett separat korsningsutlåtande av Fingrid Ab, som ansvarar för opereringen av kabeln. Korsningen kan vara t.ex. en väg, en gata, en konstruktion eller en byggnad som placeras i närheten av kraftledningen.

5.4 Planändringens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Den mest betydande åtgärden som ändrar omgivningen och som detaljplanen möjliggör är byggandet av det nya gymnasiecampuset. I nybyggets näromgivning utgör kyrkan och klockstapeln, som är kulturhistoriskt värdefulla, och annat byggande på närområdet för sin del utmaningar för planeringen och genomförandet av projektet. Biblioteket, som förtjänstfullt representerar modern arkitektur, utgör samma utmaning för planeringen. Man ska även beakta hur byggnaden anknyter till församlingscentret, som representerar modern arkitektur, norr om Överbyvägen. Gymnasiecampuset, som byggs på en plats där man inte tidigare har byggt (ett tillfälligt barackdaghem, situation år 2019), påverkar kraftigt affärscentrums landskap och stadsbild och ökar dynamiken i affärscentrum. Detaljplanen tryggar dock den viktiga utsikten mot kyrkan från södra ändan av Volsvägen. För att utsikten ska bevaras ska denna utsiktsaxel beaktas bl.a. i fråga om växtlighet som ska planteras vid planeringen och anläggningen av Prostparken.

Det är en utmaning att få nybyggandet av gymnasiecampuset med betydligt stor byggrätt att passa på en liten tomt. Gymnasiets elever (ca 800 elever) använder Prostparken och det närliggande Kyrktorget som rastgård eftersom det inte går att ordna något gårdsområde på tomten. Detta ska man vara medveten om och beakta vid planeringen och genomförandet. De som bor på närområdet och kunderna i affärscentrum kan uppleva den ovan beskrivna situationen som störande.

I detaljplanen har man beaktat markanvändningen i detaljplanen för Vattentornsbacken och anpassat den så att bl.a. parkplanerna för Ångsparken med ruttor och funktioner har beaktats med tanke på rutternas kontinuitet, vilket är positivt för dem som rör sig på området. Också de åtgärder som gör angöringstrafiken till Jokirinteen oppimiskeskus möjlig på två olika ställen i detaljplanen – på simhallens parkeringsområde vid Jolkbyåns mynning samt i närheten av den nya bron över Jolkbyån som tjänar gång och cykling i idrottsparken i centrum – siktar på att göra människornas vardag smidigare. Eftersom angöringstrafiken sker på vardagsmorgnar förorsakar den därmed inte nämnvärt simhallens eller idrottsparkens kunder några olägenheter. Däremot underlättar de nya angöringsplatserna många barnfamiljers liv. Angöringstrafiken som ordnas genom idrottsparken underlättas av att man kan köra genom Stadiongränden mellan den nya cirkulationsplatsen och Gamla Kustvägen.

De nya byggnaderna och aktiviteterna som byggs idrottsparken i centrum ändrar omgivningen. Med tanke på invånarna i kommuncentrum och även alla Kyrkslättsbor är det motiverat att koncentrera idrottstjänsterna i idrottsparken, för t.ex. barnfamiljernas vardag underlättas om barnens hobbyer ligger på ett ställe med tillgång till kollektivtrafik. Den största förändringen gäller byggandet på det befintliga allaktivitetshusets närområde, för även här står nybyggnaderna på en synlig plats. Å andra sidan kompletterar nybyggandet det relativt ensamma allaktivitetshuset, vilket med tanke på omgivningen är bra.

Att ersätta grillkiosken vid Gamla Kustvägen med en ny byggnad är en positiv förändring, för den nuvarande byggnaden som flyttats på området passar inte så bra in i miljön. Vid nybyggandets arkitektur ska man fästa särskild uppmärksamhet eftersom det är en av de första byggnaderna i affärscentrum när man kommer längs Gamla Kustvägen.

Effektiveringen av markanvändningen i kvarter 182 ändrar landskapet på Antbackavägen, men förändringen är ringa, för i detaljplanen är byggnadseffektiviteten i kvarteret

densamma som i kvarter 180, som redan byggts vid Antbackavägen som radhusbolag. Det beräknas att det bosätter sig ca 50 nya boende i kvarter 182. Bostadsbyggande i affärscentrum och på område med god servicenivå inom kollektivtrafiken är motiverat.

Cirkulationsplatsen som ska byggas på korsningsområdet mellan Kyrkslättsvägen, Gesterbyvägen och Överbyvägen ändrar landskapet, men när den blir färdig blir dess omgivning trivsammare jämfört med nuläget, i synnerhet om man planerar ett landskapskonstverk eller en annan intressant lösning i cirkulationsplatsen.

Det bör konstateras att en betydande del av kommunaltekniken på detaljplaneområdet har byggts. Byggnaderna på området har kopplats till vattenförsörjningen, och kommunen fastställer tidtabellen för reparationsprojekten och genomför dem.

Konsekvenser för trafiken och parkeringen

Med tanke på fotgängarnas, cyklisternas och bilisternas trafiksäkerhet och smidig trafik är det viktigt att projekten enligt den allmänna planen för gator i Kyrkslätts affärscentrum genomförs. Den största kostnaden för gatubyggandet förorsakas av byggandet av cirkulationsplatsen för huvudlederna i kommuncentrum – Kyrkslättsvägen, Gesterbyvägen och Överbyvägen – samt tilläggsfilerna och de nya busshållplatserna på Kyrkslättsvägen. Den nya Stadiongränden leder från cirkulationsplatsen till idrottsparken i centrum. Likaså är kostnaden för planeringen och byggandet av fordonstrafiken inne i idrottsparken samt gång- och cykelförbindelserna hög. Vidtagande av ovan beskrivna åtgärder har dock en positiv inverkan på invånarna i affärscentrum och dem som utträttat ärenden där samt för genomförandet av de planprojekt som är anhängiga på området.

Den mest betydande nya gång- och cykelförbindelsen i idrottsparken i centrum leder från Kyrkslättsvägen till bron över Jolkbyån och vidare till Åängsparken bl.a. till Jokirinteen oppimiskeskus. Bron med närområden hör till detaljplanen för Vattentornsbacken. Denna nya förbindelse tjänar också användarna av allaktivitetshallen och de nya byggnaderna i anslutning till den och kommer sannolikt att vara en populär rutt som avsevärt förbättrar trafiksäkerheten.

Vid den allmänna planeringen av gator i Kyrkslätts affärscentrum har det inte framkommit några trafikmässiga problem vid ordnandet av trafiken till gymnasiecampuset, och den nya förbindelsen inverkar inte negativt på trafikarrangemangen. Detta beror huvudsakligen på att majoriteten av bilplatserna för gymnasiecampuset (ca 55 bilplatser) enligt detaljplanen placeras på parkeringsområdet i idrottsparken i centrum, dit det är smidigt att köra via den nya cirkulationsplatsen. Kostnaderna för byggandet på Överbyvägen är betydande liksom även smidiga förbindelser från parkeringsområdet i idrottsparken till gymnasiecampuset. Detaljplanen förutsätter att minst 20 bilplatser ska byggas i gymnasiecampusets kvarter.

I fråga om kyrkkvarteret ska man beakta att fordonstrafiken till dess parkeringsplats (minst 30 bilplatser) leds genom kvarteret (Sakristiegränden). Det finns inga genomförbara alternativ till körförbindelsen. Eftersom körförbindelsen bryter den livligt trafikerade gång- och cykelrutten (Prästgårdsbacken) försvagas trafiksäkerheten. Byggandet av gymnasiecampuset ökar avsevärt trafikmängderna på rutten. På grund av detta har man i detaljplanen förutsett situationen som uppstår, och parkeringsområdet får inte längre användas som parkeringsplats till publikens förfogande vid evenemang som ordnas i kyrkan. Däremot är den avsedd till förfogande för de anställda inom församlingen och på biblioteket samt för service av kyrkan. Om trafiksäkerheten ändå äventyras kännbart kan man för att förbättra trafiksäkerheten placera t.ex. bommar som genom fjärrstyrning kan öppnas av dem som fått parkeringstillstånd och dem som an-

vänder servicetrafik vid övergångsställena. Det bör dessutom konstateras att servicearrangemangen för gymnasiecampuset ska planeras och genomföras så att de inte förorsakar vare sig gymnasiecampusets verksamhet eller dess näromgivning störningar.

Kultursalen (ca 400 sittplatser) som planen gör möjlig i gymnasiecampuset samt kyrkan (ca 600 sittplatser) ligger i samhällsstrukturen på lättillgängliga ställen bl.a. tack vare närheten till resecentret och busshållplatserna, vilket med tanke på hållbar utveckling är bra. Detsamma gäller övriga allmänna lokaler på detaljplanens närområde, t.ex. biblioteket och dess sal (k122, ca 150 sittplatser) väster om Prostparken, församlingscentret och dess sal (k178, ca 100 sittplatser) norr om Överbyvägen samt den stora motionshallen i Jokirinteen oppimiskeskus (k450, 450–500 sittplatser). Det finns sammanlagt ca 1250 sittplatser i dessa lokaler. Det är dock mycket osannolikt att det ordnas evenemang med stor dragningskraft för allmänheten i alla dessa lokaler samtidigt, men om det ändå skulle ske skulle det tidvis förorsaka problem i funktionaliteten i trafiken, även om alla de åtgärder som förbättrar trafiken som detaljplanen möjliggör redan hade genomförts. Det skulle tidvis ske rusning även om det ordnades evenemang för allmänheten i en eller bara några av de ovan uppräknade lokalerna samtidigt. Sådana situationer hör dock till centrum även om de tillfälligt förorsakar såväl de boende på området som dem som uträttar ärenden där störningar. Man bör dock minnas att sådana störningssituationer ofta är bara tillfälliga. Detaljplanen möjliggör byggande av ca 475 bilplatser i idrottsparken i centrum, och av dem är över hundra nya. På gården till Jokirinteen oppimiskeskus finns det cirka hundra bilplatser. Det lyckas bra att arrendera ut kvarter 200 för annan verksamhet (t.ex. tivoli) t.ex. under Kyrkslättssdagarna.

I detaljplanen har man förberett sig för att en ansenlig del av dem som deltar i evenemang för allmänheten kommer med egen bil. För deltagare i evenemang i kultursalen i gymnasiecampus och i kyrkan har det anvisats cirka hundra bilplatser i idrottsparken i centrum. Parkeringsområdet ligger 200–300 m från evenemangsplatserna. Förbindelserna från parkeringsområdet både till gymnasiecampuset och till kyrkan planeras och genomförs så att den blir trafiksäker. På motsvarande sätt ligger de närmaste busshållplatserna på 100–200 meters avstånd och Kyrkslätts resecenter bara ca 700 meters avstånd. Alla ovan beskrivna resor kan göras till fots.

I idrottsparken i centrum kan man enligt detaljplanen bygga upp till 350 bilplatser söder om idrottsplanen. Av dessa reserveras nästan 200 för idrottsparkens kunder. Dessutom har simhallens kunder cirka 125 bilplatser till sitt förfogande. I den stora motionshallen i Jokirinteen oppimiskeskus i den omedelbara närheten av detaljplanen ordnas det i första hand idrottsevenemang. Från inlärningscentret är det ca 1,2 km till Kyrkslätts resecenter, till busshållplatsen vid Gamla Kustvägen ca 700 m och till simhallens busshållplats endast ca 200 m. Alla ovan beskrivna resor kan göras till fots.

I detaljplanen har man förberett sig för att en ansenlig del av dem som deltar i evenemang i Jokirinteen oppimiskeskus (k450) kommer med egen bil. Enligt detaljplanen för vattentornet ska det byggas minst hundra bilplatser i inlärningscentrets kvarter, och de står till förfogande för dem som deltar i evenemang för allmänheten. Parkeringsområdena vid simhallen (k183), välfärdscentret (k143) och Gesterby skolcentrum (k30) står till förfogande för dem som deltar i evenemang för allmänheten som ordnas i idrottshallen i inlärningscentret enligt turparkeringsprincipen. Vid parkeringen utnyttjas turparkeringsprincipen olika aktörer emellan, och så stiger användningsgraden på bilarna.

Kommunen har satsat på utveckling av kollektivtrafiken, och därmed har målet också varit att deltagare allt oftare kommer med kollektivtrafik till evenemang för allmänheten som ordnas i Kyrksläotts affärscentrum och som ordnas på kvällar och veckoslut.

Att höja byggnadseffektiviteten i ett bostadskvarter (k182) påverkar inte trafikmängden i Kyrksläotts affärscentrum, för det uppskattas att det bosätter sig endast ca 50 nya invånare på området. Den trafikmässiga kapaciteten i cirkulationsplatsen mellan Gesterbyvägen och Åängsvägen möjliggör en betydande ökning av fordonstrafiken, för vid planeringen av den har man beaktat bl.a. de nya funktionerna som detaljplanen för Vattentornsbacken möjliggör, t.ex. Jokirinteen oppimiskeskus och nya flervåningshus och ökningen av trafiken på grund av dem.

De nya busshållplatserna byggs på de platser som föreslås i den allmänna planen för gatorna i Kyrksläotts affärscentrum för att göra det lättare för människorna att röra sig och å andra sidan uppmuntra dem att använda kollektivtrafiken. Naturligtvis underlättar de befintliga busshållplatserna redan i nuläget människornas möjlighet att röra sig. En ny åtgärd som favoriserar kollektivtrafiken är att tillåta infartsparkering på parkeringsområdet som ska byggas invid Gamla Kustvägen och som ligger i den omedelbara närheten av det eventuellt livligaste busshållplatsområdet i Kyrksläotts affärscentrum.

5.4.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Genomförandet av de obebyggda eller bristfälligt bebyggda tomterna ändrar områdets landskap. Områdena för nybygge ligger dock innanför den bebyggda tätorten, så nybygget har ingen nämnvärd inverkan på naturen eller naturmiljön, för på planeringsområdet har man inte identifierat några särskilda naturvärden.

I detaljplanen bestäms bl.a. att kyrkans näromgivning ska bevaras som öppet landskap och att Prästgårdsparken och prästgårdsområdet ska planeras och genomföras som öppet landskap så att prästgårdens huvudbyggnad syns i landskapet och särskilt från Kyrksläottsvägen. Dessa åtgärder har en positiv effekt på livsmiljön.

I detaljplanen har man med planbeteckningar lyft fram landskapsvärden (sma) i kvarter 183. Denna skogsdunge ligger på området mellan idrottsplanen och simhallen. Beteckningen säkerställer att området förblir obebyggt och bevarar det befintliga trädbeståndet i landskapet.

5.4.3 Inverkningar på affärscentrum

Byggandet av gymnasiecampuset som planerats i Kyrksläotts affärscentrum ger området synliga dagtidsanvändare tack vare arbetsplatserna (ca 100 arbetsplatser) och eleverna (ca 800 gymnasieelever). Även de som använder byggnaden på kvällen ger aktivitet i affärscentrum, vilket har önskats mycket. Deras inverkan på affärscentrum är positiv på social, kulturell och ekonomisk nivå. Kommunens strategiska avsikt är att främja stadskultur i affärscentrum, vilket innebär mera livlighet, trivsamt och aktivitet. I affärscentrum vill man ha förutom nya boende och arbetsplatser också en mångsidig servicehelhet. Också musik- och medborgarinstitutet samt kultursalen och eventuellt bildkonstskolan, som ska byggas i gymnasiecampuset, stöder det ovan framförda målet. Kyrktorget och biblioteket, som ligger utanför detaljplanen, spelar en central roll då olika utomhusevenemang ordnas i affärscentrum. En del av dem kan också ordnas i Prostparken.

De planer som gäller trafik och parkering enligt den allmänna planen för gator i Kyrksläotts affärscentrum har konstaterats i detaljplanen. Genomförandet av trafikarrangemang som förbättrar trafiksäkerheten i enlighet med den allmänna planen främ-

jar säkerheten för dem som rör sig på området och förebygger trafikolyckor. Till dessa delar är inverkningarna påtagligt positiva.

5.5 Störande faktorer i miljön

Huvudlederna i Kyrksläotts kommuncentrum (Kyrkslättsvägen, Gamla Kustvägen, Gesterbyvägen och Överbyvägen) placeras på planeringsområdet. Fordonstrafiken förorsakar trafikbuller och partikelutsläpp, och därför har man inte planerat att placera funktioner som är känsliga för buller i närheten av gatorna.

5.6 Planbeteckningar och bestämmelser

På detaljplanekartan har använts planbeteckningar i enlighet med miljöministeriets förordning 31.3.2000.

5.7 Namnskick

Som namnskick på planändringsområdet har man i huvudsak använt områdets gamla namnskick.

Den nya gatan som förgrenar sig från cirkulationsplatsen i korsningen mellan Överbyvägen och Kyrkslättsvägen heter Stadiongränden, vilket grundar sig på den nuvarande verksamheten i idrottsparken i centrum och områdets historia. Under Porkala arrendetid byggdes en idrottsplan på området. Porten till idrottsplanen låg vid Gamla Kustvägen. Vid porten stod det stadion med ryska bokstäver.

Det finska namnet Pappilanmäenpuisto har ändrats till Pappilanpuisto.

Namnförteckning:

På finska	På svenska	I den nuvarande planen
<u>Gator</u>		
Antbackantie	Antbackavägen	samma
Gesterbynkaari	Gesterbybågen	samma
Gesterbyntie	Gesterbyvägen	samma
Jokiniityntie	Åängsvägen	samma
Kirkkonummentie	Kyrkslättsvägen	samma
Stadionkuja	Stadiongränden	nytt namn
Vanha Rantatie	Gamla Kustvägen	samma
Överbyntie	Överbyvägen	samma
<u>Gator reserverade för gång och cykling</u>		
Pappilanmäki	Prästgårdsbacken	samma
<u>Parker</u>		
Pappilanpuisto	Prästgårdsparken	
Rovastinpuisto	Prostparken	samma
<u>LPA-område</u>		
Gesterbynpiha	Gesterbygården	samma

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Den allmän planen för gator i Kyrksläotts affärscentrum (anhängig 2019) har utarbetats parallellt med detaljplaneprojektet. Den omfattar utöver gatuområdena också bl.a. utarbetandet av den allmänna planen för Prostparken och planen för hantering av dagvatten i detaljplanen.

Bildnings- och fritidssektorn har år 2010 utarbetat en allmän plan om idrottsparken (utkast), och avsikten har varit att utveckla idrottsparken enligt planens principer. Planen har dock till många delar föråldrats, och man har inte kunnat utarbeta markanvändningen i detaljplanen till alla delar enligt planen. Därför framgår markanvändningen i idrottsparken i centrum och trafik- och parkeringsarrangemangen enligt den allmänna planen för gatorna i Kyrksläotts affärscentrum av detaljplanens illustration.

Vid genomförandet av planeringsområdet iakttas principerna i kvalitets- och miljöplanen för Kyrksläotts kommuncentrum.

Kommunstyrelsen beslöt 26.8.2019 (§257) göra en behovsutredning för gymnasiecampuset.

6.2 Genomförande och tidtabell

Den nya kommunaltekniken i detaljplanen genomförs enligt projektbesluten i kommunen i enlighet med den allmänna planen för gatorna i Kyrksläotts kommuncentrum och planen för hantering av dagvatten som gäller detaljplaneområdet i anslutning till den allmänna planen. Det innebär bl.a. att gatu-, park- och dagvattenplaner utarbetas när detaljplanen vunnit laga kraft.

Genomförandet av nya trafik- och byggnadsprojekt som detaljplanen möjliggör kan anhängiggöras då planen vunnit laga kraft. Inga beslut om byggandet av gymnasiecampuset har fattats, inte heller om projektet för byggandet av idrottsparken i centrum (situation år 2019).

6.3 Uppföljning

För uppföljning av genomförandet av detaljplanen tillsätts ingen särskild arbetsgrupp. Projekten genomförs när planerna och tillstånden som gäller dem har godkänts i kommunen.



KYRKSLÄTTS KOMMUN
DETALJPLAN FÖR IDROTSPARKEN I CENTRUM

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