



BESKRIVNING AV PROJEKTET

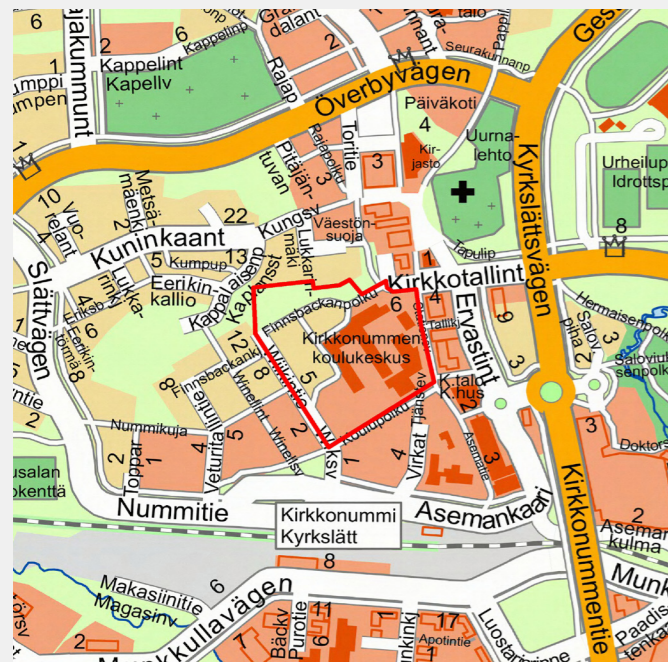
Projektet finns i Kyrklätts affärscentrum, längs Stationsvägen och i resecentrets omedelbara närhet. På en central plats i stadsbilden planeras nya bostadskvarter där det också finns affärs- och servicetrymmen i stenfoten.

Det nuvarande skolkvarteret gränsar till Kyrkstallsvägen, Wiksvägen, Skolstigen och Stationsvägen. I planändringen anvisas en ny gata enligt delgeneralplanen för Kommuncentrum, etapp 1, den s.k. centrumförbindelsen från Kyrkstallsvägen till Wiksvägen. Efter att den förverkligats kommer majoriteten av bussturena att använda den.

Uppdraget som siktade mot utveckling av Kyrklätts affärscentrum som avgjordes år 2016 medförde mar-

kanvändningsplaner som upprättats av fyra olika planeringsbyråer och som utnyttjas vid planeringen av kvarteren, i första hand dock enligt det vinnande förslaget. I projektets målsättningar betonas stadsbildsmässiga och funktionella faktorer. Också parkeringen ska genomföras på stadsmiljöns villkor. Ordning av trafiken förutsätter betydande åtgärder på ett större område än affärscentret.

I samband med den allmänna planeringen av gatorna i affärscentrum visade det sig att trafiksystemet av det förslag som vann (Seneca) inte var genomförbar och att man därför har gjort upp två alternativa idéplaner som behandlades i samhällstekniska nämnden (17.9.2020, § 97). Detaljplanen gör det möjligt att cirka tusen nya invånare kan flytta till området.



Preliminär avgränsning



Flygbild

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer regionens och kommunens strategier samt de riksomfattande målen för användning av området. På området genomförs bostadsbyggande som befämjar genomförandet av kommunens MBT-mål.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på ett område som omfattas av befintliga kommunaltekniska nät men ett eventuellt behov av att sanera näten och betydande nytt byggande är uppenbara.

Områdets tillgänglighet är god, för t.ex. kollektivtrafikens servicenivå är god på området bl.a. tack vare det närbelägna resecentret. För att affärscentret ska vara attraktivt både som bostadsgivning och kommersiellt måste områdets trafikarrangemang fungera klanderfritt. Till följd av ovanstående är projektets inverkan på affärscentrets trafikarrangemang betydande och de ska utredas då detaljplaneringen inlett. Genomförandet av trafikprojektet förutsätter att det anhängiga gymnasiecampusprojektet har framskridit och att besluten om att genomföra det har fattats.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- LIVSPOLITISKA DIMENSION

Tomter som planläggs för boende och som genomförs på kommunägd mark inbringar kommunen försäljnings- eller arrendeinkomster.

Projektet är inte i första hand näringslivspolitiskt, men med stor sannolikhet kommer man att anvisa lite affärsutrymme i de nya flervåningshusens nedersta våningar och möjliggör på det sättet uppkomsten av några nya arbetsplatser. De nya invånarna har en positiv inverkan på att servicen i Kyrklätts affärscentrum blir mångsidigare.

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

Kvarterets byggnaders arkitektur och den byggda miljön ska hålla god standard till följd av det centrala läget.

Affärscentrets trafikarrangemang förutsätter att en ny gata, den s.k. ringförbindelsen i centrum genomförs. Den an knyter både till den nya gatan under järnvägen (Stationsbågen) och till ombyggnad av Kyrklättsvägen till fyrflig från den nuvarande rondellen till västerledens planskilda korsning. Man har för avsikt att leda största delen av affärscentrets bussturer längs den s.k. ringförbindelsen i centrum.

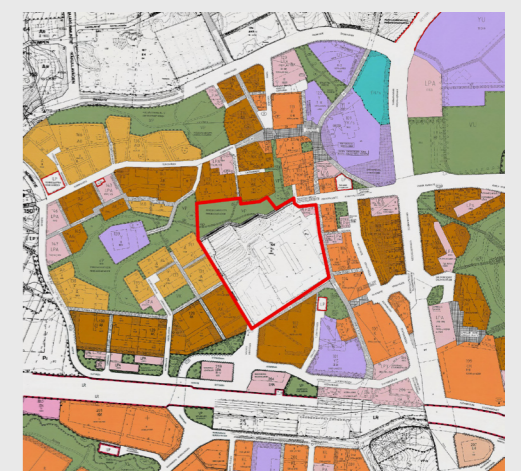
PLANERINGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kommuncentrum delgeneralplan, etapp 1.



Utdrag ur aktuella detaljplaner