

KIRKKONUMMEN KUNTA
MELLERSTA KYRKSLÄTT
**KYRKDALENS
KÖPCENTER**
PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Programmet för deltagande och bedömning för projektet behandlades i samhällstekniska nämnden 23.4.2020 (§ 49). Referensplaner gällande projektet har också behandlats i kommunutvecklingssektionen och kommunaltekniska nämnden åren 2018, 2019 och 2020. Kommunen och markägaren instans har dessutom ingått ett avtal om inledande av detaljplanering.

Projektet gäller köpcentret i Kyrkdalen, vilket ligger i Kyrklätts affärscentrum och som man planerar utvidga till Limnell's plats, på de delvis obbyggda kvarteren för bostadsvårdningshus samt möjligtvis under Kyrklättsvägens järnvägsbro, som ska förnyas. Målet är att göra serviceutbudet i affärscentrumet mångsidigare och förbättra dragningskraften. I projektet undersöks också bl.a. bostadsbyggande i anknäring till köpcentret. Planeringsområdet gränsar till Stationsvägen, kustbanan

samt i Kyrkdalen till flervåningshuskvarteret öster om köpcentret, parken och Saloviusvägen.

Då projektet genomförs, ökar utvidgningen av köpcentret och bostadsbyggandet fordonstrafiken. Följderna av det i affärscentrumet utreds, likaså projektets kommersiella konsekvenser. En central utmaning för planeringen är en för området lämplig mängd nybyggnad och dess inverkan på stadsbilden med tanke på det synliga läget. Vid ordnandet av parkeringen på området beaktar man både kundernas och invånarnas behov samt stadsbilden.

Förnyandet av järnvägsbron med byggandet av fyra filer förutsätter noggrann planering, vilket anknäring till planändringen så att bl.a. förbindelserna till köpcentret tas i beaktande vid planeringen och genomförandet av bron. Tåg- och busspassagerarnas smidiga vardag inkluderar också lättillgängliga kommersiella tjänster.



Preliminär avgränsning



Flygblid

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer regionens och kommunens strategier samt de riksomfattande målen för användning av området och stärker utvecklingen av Kyrklätts affärscentrum. Ifall man i samband med köpcentret genomför betydande mängder bostadsbyggande, befrämjar man uppfyllandet av MBT-målen.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Områdets tillgänglighet är god, för t.ex. kollektivtrafikens servicenivå är god på området bl.a. tack vare det närbelägna resecentret. För att affärscentret ska vara attraktivt både som bostadsomgivning och kommersiellt måste områdets trafikarrangemang fungera klanderfritt. Till följd av ovanstående är projektets inverkan på affärscentrumets trafikarrangemang betydande och de ska utredas då detaljplaneringen inlemts.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet är privat men om det genomförs har det en positiv inverkan på Kyrklätts affärscentrums attraktivitet och kommunbild. Näringslivspolitiskt är projektet betydande eftersom köpcentrets mångsidigare service kommer att sysselsätta många människor. Projektet stärker målet att höja affärscentrets servicenivå till en regional nivå. De nya invånarna möjliggör mångsidiggörande av servicen, vilket förverkligar målet att höja kommuncentrums servicenivå till en regional nivå. Projektet är dessutom klimatpolitiskt motiverat tack vare sin goda närhet.

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

Utvidgningen av köpcentret har ingen avsevärd inverkan på områdets förbindelser för gång- och cykeltrafik även om gallerigången som löper under Kyrklättsvägen och Limnell's plats skulle anslutas till köpcentret. Då köpcentret är stängt kan förbindelserna leda längs de nuvarande rutterna på södra och norra sidorna av köpcentret. Kommunen ska ombesörja att förbindelsen genom köpcentret bevaras. Ifall man i anslutning till köpcentret genomförde kulturtjänster, skulle de öka kommuninvånarnas rekreativmöjligheter.

⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Kommunen har prioriterat byggandet av Kyrklättsvägens bro, vilket ska tas i beaktande vid uppgörandet av tidtabellen för planen.

PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kommuncentrum delgeneralplan, etapp 1.



Planläggningssituationen i närområdet