

VILLA HAGAS PARK



BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektet finns i kommuncentrum, på en central plats i Kyrklätts affärscentrum, längs Stationsvägen och i resecentrets omedelbara närhet. Det omfattar området mellan resecentret och Stallbackens detaljplan. Målet är att ändra skolcentrets och hälsocentralens kvarter till bostadsbyggande så att det i byggnadernas nedre våningar också anvisas lite affärsutrymme längs Stationsvägen. Till projektet hör även flervåningshuskvarteret på västra sidan av hälsocentralskvarteret, vars markanvändning man i sin helhet vill förnya.

De nya flervåningshuskvarteren an knyter till stationsområdet och till den kulturhistoriskt betydelsefulla Villa Hagas gårdsområde. I Villa Hagas huvudbyggnad verkar för närvarande Kyrklätts musikinstitut och i dess förrådsbyggnad finns affärs- och arbetsutrymmen. Musikinstitutet flyttar till det gemensamma campuset och

på så sätt blir den fina byggnaden ledig för annan verksamhet. Båda byggnaderna anvisas i den nuvarande planen som objekt som ska skyddas. Också Villa Hagas park på norra sidan av kvarteret ska bevaras.

Uppdraget som siktade mot utveckling av Kyrklätts affärscentrum och som avgjordes år 2016 medförde markanvändningsplaner som upprättats av fyra olika planeringsbyråer och som utnyttjas vid planeringen av kvarteret, i synnerhet det vinnande förslaget. Den eftersträvade byggrätten är betydande och den möjliggör ett stort antal nya hem i kvarteret. I projektets målsättningar betonas stadsbildsmässiga och funktionella faktorer. År 2020 färdigställdes idéplaneringen som gäller dimensioneringen av byggandet på området, och år 2022 blir den förnyade idéplaneringen klar, enligt vilken man gör upp detaljplanen.



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. På området genomförs bostadsbyggande som befrämjar genomförandet av kommunens MBT-mål.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på område som omfattas av befintliga kommunaltekniska nät, vilket är ekonomiskt förmånligt men å andra sidan kan saneringsbehov av vattenförsörjningen uppkomma i samband med byggandet av kommunalteknik. Platsen ligger på ett lättåtkomligt område i den omedelbara närheten av resecentret och därmed är kollektivtrafikens servicenivå på området god.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet befinner sig på kommunägd mark där den tomt/de tomter som eventuellt ska planläggas för genomförande av boende 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 byggnadernas 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. Projektet är dessutom klimatpolitiskt motiverat tack vare sin goda närbarhet.

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

Villa Hagas gårdsomgivning med byggnader bevaras som skyddsobjekt. Platsen är unik i affärscentret och illustrerar på ett fint sätt kyrkbyns byggnadshistoria. Byggnadernas användningsändamål ska i första hand vara öppet för invånare och kommuninvånare.

⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Den eftersträvade verksamheten i Villa Hagas huvudbyggnad och gårdsmiljö avgörs i detaljplanen. Genomförandet av det centrala området kan förverkligas som tomtövertalsetävling. I samband med planläggningen undersöks samordningen av mångsidiga besittningsformer och hus-typologier.

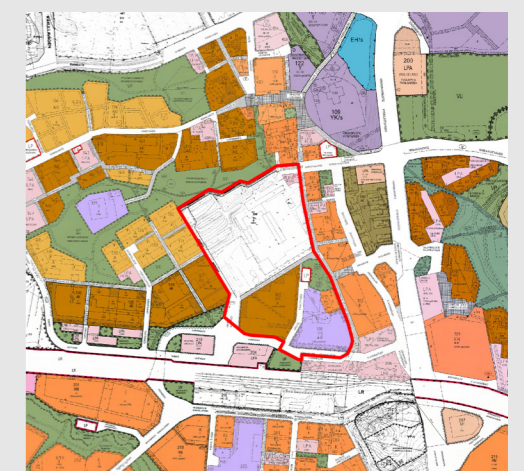
PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kommuncentrum delgeneralplan, etapp 1.



Planläggningssituationen i närområdet