

KYRKSLÄTT, CENTRUM, STALLBACKEN, DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING, 33500

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 111, 117, 119, 120 och 122 i detaljplanen för Kyrkktorget, kvarter 114, 115, 116 och 118 i detaljplanen för Sockenstuguparken, grönområden i detaljplanen för Klockarbacken samt kvarter 110 och 11 och gatu- och rekreationsområden i detaljplanen för Ervastägen.

Detaljplanen och beredningsmaterialet för detaljplaneändringen var framlagda i enlighet med 27 § i MBL under perioden 10.12.2019 –10.1.2020. Åsikterna skulle lämnas in senast 10.1.2020 och utlåtandena senast 24.1.2020.

UTLÅTANDEN OCH ÅSIKTER SAMT BEMÖTANDEN

	<u>Inlämnade:</u>
1. NTM-centralen	16.03.2023
2. Nylands förbund	17.03.2023
3. Västra Nylands museum	06.03.2023
4. Fortum Power and Heat Oy	27.02.2023
5. HRT	21.02.2023
6. Kyrksläotts miljöförening	16.03.2023
7. Kyrksläotts företagare	08.03.2023
8. Kirkkonummen Seurakuntayhtymä	17.03.2023
9. Caruna	13.02.2023
10. Räddningsverket i Västra Nyland	17.03.2023
11. Telia	17.03.2023
12. Handikapprådet	16.03.2023
13. Miljöskyddsenheten, Kyrksläotts kommun	16.03.2023
14. Kyrksläotts Hembygdsförening	09.03.2023

Anmärkningar

Mot detaljplanen och detaljplaneändringen inlämnades 2 anmärkningar:

	Inlämnade
15. nn	14.02.2023
16. As Oy Kuninkaantori	06.03.2023

UTLÅTANDEN

1. NTM-centralen 16.3.2023

L1.1 NTM-centralen i Nyland anser att förslaget till ändringen av detaljplanen verkställer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och högre nivåers markanvändningsplaner om ett förtätat centrumområde. Planlösningen skapar förutsättningar för upprätthållande och utveckling av god tillgänglighet till service samt ett levnadssätt som stöder sig på hållbara färdsätt. Genom bestämmelser för byggandets placering och bestämmelser som styr byggnadssättet eftersträvas en småstadsliknande struktur. NTM-centralen i Nyland anser att det också är bra med planbeteckningar som förutsätter byggande av affärsutrymmen i kvarteren för flervåningshus. Beteckningssättet främjar för sin del målen för ett mångsidigt område för centrumfunktioner.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

L1.2 I samband med planändringsarbetet har det inte gjorts någon utredning av trafikbullret i området. NTM-centralen i Nyland anser att en beskrivning av trafikbullerförhållandena ska läggas till i planbeskrivningen och att trafikbullrets konsekvenser för boendetrivseln ska bedömas.

Planläggarens bemötande:

Planbestämmelser för buller har utfärdats vid den fortsatta planeringen.

2. Nylands förbund 17.3.2023

L2.1 Nylands förbund anser att förslaget till detaljplan för Stallbacken och bl.a. de högklassiga illustrationerna är utmärkta med tanke på främjande av ett klimatsmart och ljusstarkt kommuncentrum.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

3. Västra Nylands museum 6.3.2023

L3.1 Stallbacken är kommuncentrumets gamla kommersiella kärnområde som bebyggt i sin nuvarande form under 1970–1980-talen. Kyrkan och klockstapel, som är kulturhistoriskt betydande, ligger i kanten av planområdet. Kyrktorget har anlagts framför kyrkan i korsningen mellan Stora Strandvägen och de lokala vägarna. Gatunätet följer de gamla vägarna i området, vilket har ett historiskt värde. Stora Strandvägen som korsar området anvisas som en historisk vägsträckning (sh) i generalplanen. Vägen är också ett RKY-objekt. Kyrktorget och de offentliga byggnader och små skväror som gränsar till torget är en del av en torgplan från 1970–1980-talen. Kompositionen har ansetts vara ett

förtjänstfullt exempel på en urban bilfri miljö i stadsplaneringen under sin tid. De låga affärsbyggnaderna är från 1960–1980-talen och är delvis i dåligt skick.

När planen genomförs kommer affärsbyggnaderna från 1960–1980-talen att rivas och ersättas med högre bostadsbetonade nybyggnader vars genomförande styrs genom anvisningar för byggnadssätt i anslutning till planen. Planändringen inverkar märkbart på stadsbilden i Kyrksläotts centrum, när området förtätas och får en mer urban karaktär. Arrangemangen i torgets omgivning, gatunätet och gång- och cykelförbindelserna bevaras huvudsakligen oförändrade. Sträckningen för Stora Strandvägen bevaras. Även kyrkans, klockstapelns och det nya huvudbiblioteket Fyris ställning i stadsbilden bevaras.

Museet har tidigare 20.1.2020 gett ett utlåtande om planens beredningsmaterial med tanke på den byggda kulturmiljön, landskapet och byggnadsskyddet. En del av museets kommentarer berörde kvarter som senare strukits från området. I fråga om hela planområdet konstaterade museet att presentationen av det befintliga byggnadsbeståndet ska kompletteras och att byggnadernas värden ska beaktas i planen på ändamålsenligt sätt. I konsekvensbedömningen ska nybyggnadernas konsekvenser beaktas framför allt för den historiska miljön vid kyrkan och Stora Strandvägen så att deras kulturella, historiska och miljömässiga värden bevaras. Dessutom ansåg museet att det finns skäl att utarbeta anvisningar för närmiljön och byggnadssättet för området och dessa ska beaktas vid nybyggnation.

Presentationen av befintliga byggnader har kompletterats till en del så att fotografier och grundläggande uppgifter om byggnaderna lagts till i planmaterialet. Tillägget är knappt och byggnadernas eventuella värden har inte utretts noggrannare. Det verkar emellertid inte finnas några särskilda värden. I fråga om nybyggnationen har åskådliggörande material presenterats och anvisningar för byggnadssätt utarbetats. Dessutom styrs nybyggnationen i planbestämmelserna. Museet har inget att anmärka i fråga om dessa. Baserat på den presenterade kompositionen ser det ut som att det kvarstår tillräckligt med öppet utrymme framför kyrkan, vilket är viktigt med tanke på den byggda kulturmiljöns och kyrkans kulturhistoriska värde. Genomförandet av planen förändrar miljön i området på ett omfattande sätt. Planlösningen och dess anvisningar för byggnadssätt ser emellertid ut att vara genomtänkt och omsorgsfullt utarbetade och museet har inget övrigt eller nytt att kommentera i fråga om planförslagets byggda kulturmiljö, landskap och byggnadsskydd.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

L 3.2 I fråga om det arkeologiska kulturarvet har utlåtande getts av Museiverket i planens utkastskede. Från och med 2020 har den instans som avger utlåtanden om arkeologiskt kulturarv varit Västra Nylands museum (regionalt ansvarsmuseum).

I fråga om det arkeologiska kulturarvet konstaterar museet att det inte finns några kända fasta fornlämningar eller andra kulturarvsobjekt i området. Den fasta fornlämningen Kyrkan (nummer 257500001 i fornlämningsregistret) vid Kyrksläotts kyrkogård ligger utanför planområdet. En arkeologisk inventering har gjorts i planområdet 2011 (T. Mökkönen/Museiverket 2011, Västra Kyrkslätt, arkeologisk inventering). Planområdet ligger redan i nuläget i ett helt bebyggt område, och museet anser därför att de arkeologiska uppgifter som finns tillgängliga för området är uppdaterade och tillräckliga

och att det inte finns skäl att anta att det skulle finnas nya, tidigare okända fornlämningar i området. Detta innebär att museet inte har något att anmärka i fråga om det arkeologiska kulturarvet.

I det här skedet har museet inget övrigt att kommentera i frågan.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

4. Fortum Power and Heat Oy 27.2.2023

L 4.1 Fortum har en betydande mängd stora stomlinjer för fjärrvärme i planeringsområdet och dess omedelbara närhet. Det är sannolikt att dessa fjärrvärmeledningar berörs av ändringsbehov. Fortum önskar delta i utvecklingen av området redan i början av projektet. Fortum är redo att erbjuda fjärrvärme till de fastigheter som byggs i området och eventuellt även fastighets- eller områdesspecifika uppvärmnings-/nedkylningslösningar beroende på kundernas behov och ekonomisk lönsamhet.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Fjärrvärme är en lämplig lösning i området.

5. HRT 21.2.2023

L 5.1 Kompletterande byggande är lönsamt i närheten av de redan existerande omfattande kollektivtrafikförbindelserna. Förutom till centrum och järnvägsstationen kommer man antagligen att röra sig mycket till skolorna i närheten, och därför finns det skäl att fästa särskild uppmärksamhet vid smidiga och trygga gång- och cykelförbindelser.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

6. Kyrkslätts miljöförening 17.3.2023

L 6.1 Kyrkslätts miljöförening har meddelat att de inte har något att anmärka mot planen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

L 7.1 Ur företagarnas perspektiv är det av särskild vikt att möjliggöra kortvarig parkering för kunder till företagen i planområdet under den tid de uträttar ärenden i butikerna. Även varuleveranserna till butikerna ska beaktas vid planeringen.

Planläggarens bemötande:

I närheten av butikerna placeras parkeringsplatser i LPA-områdena enligt följande: 20 kundplatser och 16 icke-specificerade platser i kvarter 110, 4 kundplatser och 50 icke-specificerade platser i kvarter 115 samt 31 kundplatser och 24 icke-specificerade platser i kvarter 120. Kundplatserna är avsedda för dem som uträttar ärenden i affärsutrymmena och de icke-specificerade platserna kan användas av vem som helst. Längs Torgvägen intill kvarter 117 anvisas 6 icke-specificerade bilplatser av vilka en har anvisats som leplats. I planbestämmelserna tillåts servicetrafik till butikerna.

L 7.2 Aktiv turparkering som sker under dygnet ska beaktas, praxis med parkeringsbricka och vid behov privat parkeringsövervakning.

Planläggarens bemötande:

Är inte en planfråga.

L7.3 Vinkelparkering ska tas i bruk för att öka antalet parkeringsplatser (Ervastvägen).

Planläggarens bemötande:

Är inte en fråga som ska lösas i Stallbackens plan.

L 7.4 Tydlig trafikstyrning till befintliga parkeringsplatser.

Planläggarens bemötande:

Frågan behandlas i gatuplanerna.

L7.5 Vid den fortsatta planeringen ska förbindelser för lätt trafik beaktas från stationen till centrumområdet så att förbindelsen till affärscentret är tydlig och tillgänglig. Det ska inte placeras snöavstjälningsplatser i området.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

L 8.1 I det nu framlagda förslaget till Stallbackens detaljplan (ritning 3478) har alla de brister som samfälligheten påpekat 2019 inte korrigerats.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

L 8.2 I planeringen ska det anvisas en vägförbindelse som möjliggör fordonstrafik till kyrkan samt en ändamålsenlig adress. Den nuvarande adressen är Stallbacken 1 och den kommer att bli adress för den allmänna parkeringen.

Planläggarens bemötande:

Vägförbindelsen till kyrkan har lösts i planen för S:t Mikael's kyrka. Adressen till kyrkan kan fastställas baserat på den ovan nämnda planen, genom ett separat beslut.

L 8.3 I de åsikter från kommuninvånarna som insamlats i samband med utvecklingsprojektet för Kyrktorget framhävs kyrkans centrala ställning och vyn mitt i byn. Detaljplanen ska genomföras så att vyerna till kyrkan bevaras och intill kyrkan är det inte tillåtet att uppföra byggnader som är högre än kyrkan.

Planläggarens bemötande:

Under planens fortsatta planering har kvarter 120 strukits helt, vilket möjliggör öppnare vyer från Volsvägen i riktning mot kyrkan. Dessutom har Prostparken breddats. I den omedelbara närheten av Kyrktorget har våningstalet för byggandet sänkts till högst fem våningar i samband med den fortsatta planeringen.

L 8.4 I planbeskrivningens kapitel 4.2.2 Övriga områden nämns följande:

Prästgårdsbacken (pp)

Prästgårdsbacken förblir oförändrad som led för fotgängare och cyklister. I området tillåts vissa trafikformer på kyrktomten (t.ex. bröllopsbil, likbil, rullstolstaxi) Stapelstigen (pp) bevaras som gång- och cykelled i sin nuvarande form. I området tillåts vissa trafikformer på kyrktomten (t.ex. bröllopsbil, likbil, rullstolstaxi).

Den körförbindelse för de trafikformer som är tillåtna till kyrktomten som nämns i planbeskrivningen har inte anvisats på plankartan med ändamålsenlig pp/t- eller pp/h-beteckning.

Planläggarens bemötande:

De trafikformer som nämns i utlåtandet klassas som servicetrafik. Den allmänna bestämmelsen för torgområdet tillåter servicetrafik till kyrktomten. I planen för S:t Mikael's kyrka möjliggörs servicetrafik längs förbindelserna Prästgårdsbacken och Sakristiegränderna.

L 8.5 Under punkt 4.2.2 Övriga områden i planbeskrivningen framför Kyrkslätt's kommun att veteranminnesmärket skulle flyttas från torgområdet till kyrkans grönområde. Öppna platser (torg)

Det kommer att föreslås att veteranminnesmärket flyttas till en värdefull plats intill klockstapeln på mark som ägs av församlingen intill Stapelstigen.

Planläggarens bemötande:

Veteranminnesmärkets placering överenskoms separat mellan den kyrkliga samfälligheten och Kyrksläotts kommun.

9. Caruna

13.02.2023

L 9.1 I planområdet finns två befintliga parktransformatorstationer i områden där LPA-område planlagts. En plats för transformatorstationerna i fråga ska hittas i närheten av den nuvarande platsen, om transformatorstationen inte kan lämnas kvar på sin nuvarande plats. I bilaga 2 presenteras en eventuell alternativ plats för den ena transformatorstationen, intill den ena transformatorstationen finns redan en reservering för en parktransformatorstation dit transformatorstationen vid behov kan flyttas.

Planläggarens bemötande:

Vid den fortsatta planeringen har en plats anvisats även för en annan parktransformatorstation.

10. Västra Nylands räddningsverk

17.03.2023

L 10.1 Nödutgångar ska ordnas separat för bostäderna i alla bostadsbyggnader med över 3 våningar. Alternativt ska lösningar som ersätter nödutgångskravet undersökas. Vi anser att dessa borde nämnas i planbestämmelserna. I placeringen av byggnaderna bör de krav som ställs på brandsäkerhet för byggnader som ligger nära varandra beaktas.

Räddningsverkets tunga fordon (släckbil) och sjuktransportenheten (ambulans) ska kunna köra fram till den omedelbara närheten av trapphusen till de nya och befintliga flervåningshusen. Bostadsbyggnaderna ska placeras på tomten så att det är möjligt att bygga räddningsvägar och lyftplatser till alla byggnader med över 3 våningar. Eventuella däckkonstruktioner ska beaktas. Obs! Förbindelser för gång- och cykeltrafik lämpar sig inte som räddningsvägar. Tillgången till släckvatten skall tryggas i området.

Släckvattenarrangemangen ska förverkligas i enlighet med den släckvattenplan som utarbetats av Västra Nylands räddningsverk. I området ska placeras åtminstone en brandpoststation med en kapacitet på minst 2 400 l/min. Körförbindelserna och serviceförbindelserna ska byggas så att räddningsverkets tunga fordon kan trafikera längs dem.

Planläggarens bemötande:

Räddning sker delvis på egen hand via balkongluckor, delvis via räddningsbilens lyftplatser och delvis via trapphusen. Brandpoststationens läge undersöks i områdets översiktsplan.

11. Telia 14.02.2023

L 11.1 Telia har inget att anmärka mot ändringsförslaget.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

12. Handikapprådet 17.03.2023

L 12.1 Handikapprådet har gett ett utlåtande om detaljplaneområdet i fråga 4.11.2019 och kompletterar här sitt tidigare utlåtande.

Handikapprådet önskar att bland annat följande tillgänglighetsprinciper alltid skulle användas vid planläggning och byggnadsverksamhet i Kyrkslätt:

- Ett tillgängligt Kyrkslätt innebär tillgängliga och trygga sätt att röra sig på gatorna och andra allmänna områden, tillgänglighet till byggnader och kollektivtrafik som lämpar sig för alla.
- Med tanke på gator och andra allmänna områden omfattar tillgänglighet att olika slags personer har en likvärdig ställning i trafiksystemet samt högklassiga, tillgängliga, trygga och trivsamma förbindelser och områden.
- Tillgängliga byggnader är lättframkomliga, lättillgängliga, med smidiga ingångar och utgångar och de är lättanvända och välfungerande för alla användare.

Torgområdet och dess näromgivning ingår i ett planeringsområde med tillgänglighet på specialnivå, vilket förutsätter att anvisningar för tillgänglighet på specialnivå följs vid planeringen.

Handikapprådet är oroligt för säkerheten i torgområdet och dess näromgivning och ber om att särskild uppmärksamhet ska fästas vid utvecklandet och förbättrandet av området.

Förbindelser som lämpar sig för personer med funktionsnedsättning ska vara lättframkomliga och trygga året runt.

Det får inte finnas stenläggning med gräs emellan längs förbindelserna och de får inte heller vara hala när de är våta.

Förvaringsplatser ska placeras så att man inte kolliderar med dem och så att de inte gör det svårare att röra sig.

Snö får inte samlas på LE-parkeringsplatser.

Handikapprådet önskar att ovan nämnda punkter beaktas vid projektets fortsatta planering och att handikapprådet tas med i olika skeden av projektet ända fram till att projektet genomförs.

Planläggarens bemötande:

De punkter som framförs i utlåtandet beaktas vid gatu- och byggnadsplaneringen.

13. Miljöskyddsenheten

16.03.2023

L 13.1 Som sitt utlåtande framför Miljöskyddsenheten att en plan för hantering av dagvatten ska utarbetas innan planförslaget godkänns och att planbestämmelserna justeras baserat på planen i fråga.

En effektiv kvalitativ och kvantitativ hantering av dagvattnet är väldigt viktig i Estbyåns avrinningsområde och med tanke på vattendragens tillstånd och beredskapen och anpassningen inför klimatförändringen. I åtgärdsprogrammet för vattenvården i Nyland 2022–2027 är målet att Estbyåns ekologiska tillstånd ska stiga från nöjaktig åtminstone till gott fram till 2027. Målet uppnås inte utan effektiva åtgärder. I åtgärdsprogrammet för vattenvården i Nyland är målet också att förbättra havsöringens levnadsmöjligheter i Estbyåns vattendrag där förhållandena för arten redan framgångsrikt har förbättrats. Estbyån svämmar över söder om centrum, vilket redan i nuläget orsakar problem för bland annat odling. En åtgärdsplan för hela Estbyån håller på att utarbetas inom projektet Västra Nylands kustvattenvision 2050 som koordineras av Västra Nylands vatten och miljö rf.

Hanteringen av dagvatten från kvarters- och gatuområden bör förutsätta konstruktioner som effektivt renar föroreningar (t.ex. biofiltreringskonstruktioner). I det dimensioneringsregn som används som grund för dagvattenplaneringen finns skäl att beakta variationer i intensitet med hjälp av väderdata.

Planläggarens bemötande:

I planen utfärdas bestämmelser för dagvatten.

L 13.2 Planförslagets konsekvenser för klimat bedöms i fråga om det kolavtryck som byggnaderna och infrastrukturen bildar under sin livscykel och med tanke på energianvändning och hantering av dagvatten. Baserat på resultaten undersöks lösningar i planen som beaktar stävjandet av klimatförändringen och anpassningen till den.

Planläggarens bemötande:

Planeringsområdet ligger i den gällande MAL-planens prioritetsson. Detaljplanen verkställer de riksomfattande målen för områdesanvändningen med tanke på klimatkonsekvenser.

14. Kyrkslätts hembygdsförening r.f.

9.3.2023

Vi hänvisar till vårt tidigare utlåtande 10.12.2019 där vi anser att byggnadernas höjd inte bör vara mer än tre våningar. Detta gäller speciellt byggnader som är närmast kyrkan. I övrigt har Kyrkslätts hembygdsförening r.f. inget att anmärka om förslaget till detaljplan.

Planläggarens bemötande:

Se L 8.3 utlåtande och bemötande.

15. nn

14.02.2023

M 15.1 Ändringen av Stallbackens detaljplan omfattar de centrala kvarteren i Kyrkslätts centrumtätort. När detaljplaneändringen genomförs möjliggör den ett flera årtionden långt mål om ett trivsamt och småstadsliknande kommuncentrum. Bostadsbyggandet i kvarteren för med sig användare av nuvarande och nya affärs- och serviceutrymmen.

Det finns emellertid mycket att anmärka i förslaget till detaljplan. Anmärkningarna anknyter till stor del till det övereffektiva byggandet i förslaget och till väsentlig del till de parkeringsarrangemang som presenteras i planen. I förslaget beaktas inte heller tillräckligt de befintliga tomter eller tomter som kommer att förverkligas under den närmaste tiden och som lämnats utanför detaljplanen. Sådana är Y122, dvs. biblioteksbyggnaden Fyyri, den historiska kyrkan och klockstapeln, kvarter AK110 och det kommande stora skolcampuset som alla gränsar till området.

Planläggarens bemötande:

Planeringsområdet ligger i den gällande MAL-planens prioritetsson. Detaljplanen verkställer de riksomfattande målen för områdesanvändningen med tanke på klimatkonsekvenser. Se även L 8.3 utlåtande och bemötande.

M 15.2 Detaljplanens totala våningsyta och exploateringsgrad 1,83 (A-områden) kan med tanke på områdets storlek och läge anses vara för höga. Byggandet koncentreras till två större (AK119, AK111) och ett litet (AK117) kvarter. Byggnadernas massa är för dominerande eftersom byggnaderna har IV–VI våningar. På områdestvärsnittet och fasadbilderna samt i 3D-modellen framkommer att den arkitektoniskt berömda Fyyri skulle bli den lägsta byggnaden i området. Samma gäller den historiska kyrkan, med undantag av klockstapeln. Kyrkan ligger lyckligtvis på en liten backe, men byggnader med V–VI våningar skulle uppföras väster om Fyyri, på den andra sidan av den smala

Rosbergsstigen. När det stora skolcampuset dessutom byggs norr om Fyri, kommer Fyris externa arkitektur nästan att gömmas.

De stora byggnaderna skapar omfattande skugga i området. Gösta Söderströms skvär och framför allt Kyrktorget kommer att vara skuggiga största delen av dagen, vilket minskar trivseln. Rosbergsstigen blir en smal, mörk ränna. När kvarter AK 110 i områdets södra del bebyggs ökar skuggan ytterligare. Dessutom förblir de interna kvartersområdena AK111 och AK119, som omfattar lek- och vistelseområden, skuggiga. Detta inverkar direkt på boendetrivseln och upplevelsen av boendets kvalitet.

Det som är bra med förslaget är att byggnaderna har olika våningshöjder, vilket livar upp och skapar variation. Utöver våningshöjderna skulle det vara bra att också bedöma olika våningshöjder inom tomterna och beakta de naturliga variationerna i områdets höjd på ett bättre sätt.

Under den närmaste framtiden kommer det att frigöras utrymme även för högt bostadsbyggande i centrum i de tidigare kvarteren för skolcentrumet och hälsovårdscentralen. Området ligger lägre ner och på längre avstånd och byggnaderna utmanar på så sätt inte de centrala arkitektoniska objekten på Stallbacken.

Planläggarens bemötande:

Se L 8.3 utlåtande och bemötande. Byggnaden väster om Rosbergsstigen har sänkts med en våning.

M 15.3 Parkeringsproblemet har bromsat utvecklingen av centrumområdet i tiotal år. Problemet löses tyvärr inte i detta detaljplaneförslag – det finns för få parkeringsplatser och problemet flyttas bara framåt.

Invånarparkeringsplatser för kvarteren anvisas till de allmänna parkeringsområdena LPA120 och LPA110. På kommunens tomt LPA120 finns förutom parkering för affärslokalerna även 27 invånarparkeringsplatser för AK119 och dessa parkeringsområden används redan nu intensivt. När skolcampuset och byggandet av AK110 förverkligas behövs parkeringsanläggningar både på LPA120 och LPA110. Dessa kommer att bekostas av kommunen. Dessutom finns det en risk för att ett av de få grönområdena i området, Prostparken, blir mindre eller hotas totalt. Det är också svårt att övervaka och ordna uttag för motorvärmare och laddningsplatser för elbilar vid invånarparkeringsplatser som anvisas till allmänna parkeringsområden.

Planläggarens bemötande:

Se L 7.1 och planläggarens bemötande.

M 15.4 LPA-kvarteret som gränsar till den södra delen av bostadskvarter AK111 genomförs som en parkeringsanläggning. Denna har planerats med ett grönt tak, vilket är positivt. I fråga om detta borde planbeteckningen vara bindande.

Planläggarens bemötande:

I detaljplanebestämmelserna utfärdas en planbestämmelse om hur parkeringshuset ska byggas. Enligt bestämmelsen ska parkeringshusets tak anläggas som en gårdsplan som betjänar kvarteret eller alternativt som ett grönt tak.

M 15.5 Infarten till bostadstomterna och avfallshanteringstrafiken samt varutrafiken till affärs- och serviceutrymmena korsar näten för gång- och cykeltrafik i hela området.

Säkerheten ska beaktas noggrant i gatu- och torgplanerna. Det behövs även mer trafikövervakning. Så lite biltrafik som möjligt inom området är också en kvalitets- och trivselsfråga.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. Se även bemötande L8.4.

M 15.6 De allmänna områdena beläggs med sten och plattor. Grundarbetena och beredskapen för kontinuerligt underhåll ska beaktas eftersom områdena förutom av lätt trafik också trafikeras av tunga fordon. Kommunen ska framöver budgetera tillräckliga medel för skötseln och underhållet av de allmänna områdena i planområdet. Genomförandet av detaljplanen börjar med att riva det befintliga byggnadsbeståndet och kvarteren byggs i etapper. Det är viktigt att sörja för att det är tryggt att röra sig i området och att informera om trafikarrangemangen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom.

M 15.7 I förslaget till detaljplanen finns endast få grönområden. Det är viktigt att de förverkligas och att de sköts väl. De ökar trivseln men är också viktiga med tanke på infiltrering och hantering av dagvatten. I den södra delen av området kunde möjligheten till ett litet naturvatteninslag undersökas. Trivseln och attraktionskraften i området bygger till stor del på den gröna miljön. Planteringarnas kvalitet och underhåll ska beaktas i kommunens budget. I anvisningarna för byggnadssätt ska det också strikt förutsättas att de privata markägarna satsar ambitiöst på grönområdena i sina kvartersområden. Kvaliteten av grönområden och/eller öppna torg skulle också öka genom att placera konst i områdena. Till exempel användning av den kända Porkalagraniten i ett verk skulle framhäva områdets historia.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. I översiktsplanen för vattenvården anvisas en områdesreservering för en dagvattenbassäng i det nordvästra hörnet av korsningen mellan Kyrkslättsvägen och Kyrkstallsvägen.

M 15.8 Det kommer att finnas ganska mångsidiga och olika stora bostäder i området. Även om det byggs många bostäder med 1–2 rum, kommer det också att finnas stora familjelägenheter. Även möjligheten att bygga avvikande bostadstyper (specialbostäder i markplanet, vindsbostäder) är en bra sak. Eftersom planområdet byggs i sin helhet under flera års tid skulle det vara bra att reservera en möjlighet att till exempel förena enrummare till större lägenheter, beroende på efterfrågan.

Enligt anvisningarna för byggnadssätt ska fönstren i markplanet sträcka sig ända ner till golvet i AK-kvarteren. Dessutom krävs att varje lägenhet har en egen balkong, en fransk balkong, en terrass eller en gårdsplan. Dessa i sig goda och motiverade principer är problematiska för några lägenheter. På planritningsbilderna framkommer att det finns fyra

bostäder med 1–2 rum i markplanet på tomterna 8A, 7A och 6A i AK111. Lägenheternas fönster, som sträcker sig ända ner till golvet, öppnas rakt mot Stationsvägens promenadstråk. I kvarter AK119 finns också fem lägenheter med 1–3 rum i markplanet där de höga fönstren och franska balkongerna öppnas rakt mot den smala Rosbergsstigen. På andra sidan av Rosbergsstigen finns också bibliotekshusets vägg. Med tanke på utsikten från dessa lägenheter, ljuset och trivseln skulle det vara bra att fundera på andra lösningar. Till exempel om utrymmena i fråga kunde användas för affärslokaler av kontorstyp.

Planläggarens bemötande:

Antecknas för kännedom. I byggnadsmassan mittemot Fyyri är det enligt planen möjligt att placera ett serviceutrymme (p110).

M 15.9 På plankartan har endast ett le-område (lek- och vistelseområde) anvisats till innergården i AK119. Det känns otillräckligt med tanke på att kvarteret har 250–300 invånare. Vid AK117 har inget le-område anvisats alls.

Planritningar finns för kvarter AK111 och AK119. För kvarter AK117 finns ingen planritning.

Planläggarens bemötande:

Ett le-område har lagts till i kvarter 117.

M 15.10 I beskrivningen av detaljplanen konstateras följande om nuläget: "En stor del av affärsutrymmena står tomma eller används för andra ändamål, bland annat som lopptorg." Förhoppningsvis är all typ av företagsverksamhet värdefull i kommunen.

Reparationsverksamhet och återvinning är en del av hållbar utveckling och cirkulär ekonomi. Sådana här företag, om de förverkligas högklassigt, för också med sig mycket kunder till området.

Planläggarens bemötande:

Texten korrigeras i beskrivningen av detaljplanen.

16. As Oy Kuninkaantori

6.3.2023

M 2.1 As Oy Kirkkonummen Kuninkaantori ber om att få delta i detaljplaneprojektet så att en mindre bilplatsdimensionering enligt den nuvarande modellen skulle tillämpas för husbolagets bilplatsdimensionering som för tillfället bygger på detaljplanen.

Planläggarens bemötande:

Fastigheten har tagits med i detaljplanen.