

Ändring av detaljplanen för en del av kvarter 5 i Kyrksundsstrandens (34) stadsdel, "Solbågen"

338/10.02.03/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 104

Beredare

Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894

FöredragandePlanläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

Detaljplanen för en central plats i stadens centrum, i Kyrksundsstrandens stadsdel, som godkändes år 2004 har delvis inte genomförts. För att göra tomtutbudet i centrum mer mångsidigt borde området ses över igen genom en ändring av detaljplanen. Området stödjer sig på den befintliga infrastrukturen och service i centrum. Ändringen av detaljplanen är i enlighet med stadens strategi. Det nya området avviker från den ursprungliga detaljplanen som inte genomfördes, men iakttar samma drag av ett tätt bostadsområde i centrum och kompletterar bland annat Gamla Malmen och för dess traditioner vidare. De obbyggda tomterna i bostadsområdet bildar ett onödigt stort område att granska samtidigt. Tomterna nr 1, 9, 10 och 11 i kvarter 5 har nu valts som objekt i planområdet på ungefär 6 300 m². Tomt nr 1 är den största och främsta anledningen till planändringen.

Målet med den nuvarande detaljplanen var ett tätt, lågt bostadsområde i stadens centrum i närheten av service. Enligt planen kunde man i området ha byggt småhus och små våningshus i bolagsform, ett modernt, urbant bostadsområde i trä. Tomtindelningen i området genomfördes så att varje tomt hade minst två småhus och de flesta hade fler. För några tomter har en ny tomtindelning gjorts, egnahemshustomter. Det har varit utmanande att genomföra även dem. Den nuvarande planen möjliggör och strävade efter byggande av småhus i bolagsform på tomt nr 1, och på tomten hade ett område som reserveras för allmän gång- och cykeltrafik med tillhörande planeringar planerats. Området har utvecklats i och med tomtindelningar med vissa avvikelser från den ursprungliga idén i planen. Området för gång- och cykeltrafik med tillhörande planerade trädrader har fördelats på flera tomter och således skulle skyldigheten att bygga en gång- och cykelväg fördelas på flera fastigheter, enskilda egnahemshusfastigheter. Således skulle genomförandet av gång- och cykelvägen och dess underhåll vara osäkra och åtminstone förutsätta alldeles nya och till och med besvärliga avtalspraxis. Det mest ändamålsenliga skulle vara att planlägga delen som belastar dessa tomter som gatuområde. Av denna orsak har tomterna nr 9, 10 och 11 tagits med i ändringen av detaljplanen.

Målet är att i och med ändringen av detaljplanen få till stånd ett småhusområde som med större säkerhet kan genomföras. På orten byggs med störst sannolikhet fristående småhus som privata projekt och helst på tomter för ett hus. Egenskaperna av den ursprungliga planen beaktas och den nya planen bör styra byggandet med målet att erbjuda en bra byggd miljö med fastighets-/husvisa valmöjligheter och lösningar i enlighet med detaljplanen.

Ändringen av detaljplanen finns inte med i planläggningsprogrammet för år 2021. Planläggningsenheten och mättningsbyrån anser att ändringen av detaljplanen är nödvändig och aktuell och att den om den genomförs medför ett betydande nytt alternativ i stadens tomtutbud.

Bilaga

27. Program för deltagande och bedömning
28. Planutkastet

Förslag

Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen att ändringen av detaljplanen för tomterna nr 1, 9, 10 och 11 i kvarter 5 i Kyrksundsstrandens (34) stadsdel inleds och beredningsmaterialet framläggs offentligt i samband med kungörandet av planen.

Beslutet justeras genast.

Beslut

Förslaget godkändes. Beslutet justerades genast.

**Delgivning efter slutligt
beslut**

Planläggningsenheten, mättningsbyrån, byggnadstillsynen