

KYRKSLÄTT, CENTRUM, STALLBACKEN, DETALJPLAN OCH DETALJ- PLANEÄNDRING, 33500

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 111, 117, 119, 120 och 122 i detaljplanen för Kyrktoget, 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.

SAMMANFATTNING AV INLÄMNAD E UTLÅTANDEN OCH ÅSIK- TER SAMT BEMÖTANDEN TILL DESSA

Utlåtanden

Om detaljplanen och detaljplaneändringen inlämnades 17 utlåtanden och 6 anmärkningar:

	<u>Inlämnade:</u>
1. NTM-centralen	24.1.2020
2. Västra Nylands landskapsmuseum	20.12.2019
3. HRT	18.12.2019
4. Räddningsverket i Västra Nyland	28.11.2019
5. Polisinsrättningen i Västra Nyland	30.12.2019
6. Kyrksläotts miljöförening rf	24.1.2020
7. Kyrksläotts Hembygdsförening rf	10.12.2019
8. Kirkkonummen Yrittäjät – Kyrksläotts Företagare rf	24.1.2020
9. Nylands förbund	24.1.2020
10. Caruna	23.12.2019
11. Telia Finland Oyj	29.11.2019
12. Elisa	25.11.2019
13. Fortum	27.1.2020
14. Kyrksläotts kommun, kommunutvecklingssektionen	22.1.2020
15. Kyrksläotts kommun, namnkommittén	6.11.2019
16. Kyrksläött äldreåd	20.1.2020
17. Kyrksläött handikappråd	23.1.2020

Åsikter och anmärkningar

Om detaljplanen och detaljplaneändringen inlämnades 4 anmärkningar eller åsikter:

	<u>Inlämnade</u>
18. Kiinteistö Oy Kassatalo (markägare)	7.1.2020
19. NN, för fastighetsägarna i kvarter 111	30.12.2019
20. NN	8.1.2020
21. Andelshandel Varuboden – Osla (markägare)	31.12.2019
22. NN	10.12.2019
23. Kirkkonummen Seurakuntayhtymä	17.12.2019

UTLÅTANDEN

1. NTM-centralen 24.1.2020

NTM-centralen anser att planen har goda mål. Planen svarar för sin del mot både de riksomfattande målen för områdesanvändningen, landskapsplanens mål och MAL 2019-planens mål.

1. NTM-centralen anser att det finns skäl att låta en utomstående expert göra en kulturmiljöutredning över de byggnader som anges för rivning och för torgområdet, så att byggnadernas värde som en del av affärscentrumet kan bedömas och eventuella skyddsmål definieras. Dessutom bör det utredas i vilket skick de är och om de kan repareras.

Planläggarens bemötande:

Planbeskrivningen kompletteras med en förteckning med bilder av byggnaderna i planområdet samt uppgifter om deras namn, byggnadsår och vem som ritat byggnaden.

2. De hydrologiska förhållandena ska bevaras så naturliga som möjligt. Utgångspunkten är att rent dagvatten ska infiltreras i marken på uppkomstplatsen. Om det är möjligt ska dagvattnet fördröjas på tomten. Principerna för hanteringen av dagvatten ska tecknas i planbestämmelserna.

Planläggarens bemötande:

Det finns en planbestämmelse för dagvatten.

3. Eventuella bullerbekämpningsbehov längs Överbyvägen ska utredas och vid behov ska tillräckliga bestämmelser utfärdas i planen.

Planläggarens bemötande:

- Vid den fortsatta planeringen har byggandet strukits från kvarter 120 och det har ändrats till ett parkeringsområde.

2. Västra Nylands landskapsmuseum

20.1.2020

1. De eventuella värdena i områdets skyddade byggnader och det nyare byggnadsbeståndet ska utredas och beaktas på ändamålsenligt sätt i planen. Presentationen av det befintliga byggnadsbeståndet borde vara mer omfattande. I synnerhet det eventuella skyddsvärdet för biblioteksbyggnaden ska undersökas liksom värdena i det övriga byggnadsbeståndet som representanter för sin tidsera. De konstaterade värdena ska anges i planen.

Planläggarens bemötande:

- Se bemötande 1.1. Biblioteket är inte del av planen.
2. Våningstalet i kvarter 110 är för högt och skymmer sikten mot kyrkan. De utstående balkongerna som anges mot Stationsvägen och Kyrktorget på illustrationen lämpar sig inte för miljön och borde inte tillåtas. En planbestämmelse om frågan bör läggas till. Alternativt kan anvisning ges i anvisningarna för byggnadssätt.

Planläggarens bemötande

- Kvarter 110 har avgränsats utanför detaljplanen. Den gällande detaljplanen fortsätter att vara i kraft i området.

1. I fråga om de vändplatser som anvisats till Torgvägen och kvartersområdet för Stallbackens bilplatser ska det säkerställas att vändplatserna även lämpar sig för HRT:s närbus-sar.

Planläggarens bemötande

- Vid planeringen har en vändplats för bussar anvisats till den norra sidan av K119.
2. Vinterunderhåll ska beaktas vid vändplatserna. Behovet av utrymme för tillfällig lagring av snö ska beaktas i hela området. Det ska säkerställas att stensättningen på torget inte förhindrar borttagning av snö i området.

Planläggarens bemötande

- I samband med gatuplaneringen tas ställning till denna fråga.
3. Tydliga leder genom torget ska anvisas för cykeltrafiken över Kyrktorget.

Planläggarens bemötande

- Rutter för cykeltrafiken och genomförande av dem sker i samband med översiktsplane-ningen av kommunaltekniken.
4. Fordons- och distributionstrafiken i anslutning till Kyrktorget borde flyttas från torgområdet till en torgparkering under torget för att trygga stadsbilden och fotgängartrafiken.

Planläggarens bemötande:

- Samhällstekniska nämnden har genom sitt beslut 16.6.2020 beslutat att torgparke-ningen inte genomförs.

1. Alla bostadsbyggnader med fler än 3 våningar ska ha nödutgångar där invånarna kan ta sig ut på egen hand eller ersättande nödutgångar. Dessa borde nämnas i planbe-stämmelserna.

Planläggarens bemötande

- I planens förslagsskede fördes separata diskussioner tillsammans med räddningsmyn-digheten.
 - Vid den fortsatta planeringen utarbetas en räddningskarta för området som bilaga till planbeskrivningen.
2. Om byggnader med fler än 8 våningar byggs ska de två separata trapprum som är avsedda som utrymningsvägar placeras på tillräckligt långt avstånd från varandra. Detta ska nämnas i planbestämmelserna.

Planläggarens bemötande

- I planen tillåts byggnader med högst 6 våningar + vind.

3. Bostadsbyggnaderna ska placeras på tomten så att det är möjligt att bygga räddningsplatser i byggnader med fler än 3 våningar.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 4.1.
4. Räddningsverkets tunga fordon (släckningsbil) och ambulanser ska kunna ta sig till den omedelbara närheten av trapphusen till alla bostadsbyggnader.

Planläggarens bemötande

- Antecknas för kännedom. Se bemötande 4.1.
5. Tillgången till släckvatten skall tryggas i området. Släckvattenarrangemangen ska göras i enlighet med en släckvattenplan som utarbetats av Västra Nylands räddningsverk. I området ska det placeras åtminstone en brandpoststation med en kapacitet på minst 2 400 l/min.

Planläggarens bemötande

- Utlåtandet beaktas i samband med översiktsplaneringen av vattentjänsterna.
6. Körförbindelserna och servicerutterna ska byggas så att räddningsverkets tunga fordon kan trafikera på dem.

Planläggarens bemötande

- Körförbindelserna planeras i samband med gatuplaneringen.

5. Polisinrättningen i Västra Nyland

30.12.2019

Inget att anmärka.

6. Kyrkslätts miljöförening rf

27.10.2020

Föreningen anser att det är bra med tät bebyggelse i kommuncentrum och önskar strikta bestämmelser för byggandet som stödjer klimatskyddet.

Planläggarens bemötande

- Antecknas för kännedom.

7. Kyrkslätts hembygdsförening rf

10.12.2019

1. Våningsantalet skulle vara högst tre våningar för alla byggnader.

Planläggarens bemötande

- Planens mål är att förtäta samhällsstrukturen och stadsbilden för att trygga utvecklandet av servicen i centrumområdet.
2. Man måste lägga stor vikt vid att planera en värdig promenadväg från kyrkan till Råkulla begravningsplats. Planeringen har gjorts i samråd med församlingen.

Planläggarens bemötande

- Rutten för begravningsföljen anvisas i detaljplanen för Sankt Mikael's kyrka så att den går på den norra sidan av den kommande skolbyggnaden.

8. Kirkkonummen Yrittäjät ry – Kyrkslätts företagare rf

24.1.2020

I planen beaktas faktorer som är viktiga för näringslivet (bl.a. antalet affärsutrymmen, förbindelse till torgområdet, en del av affärsutrymmena har reservering för restaurangverksamhet). Förutsättningarna för näringslivet har beaktats tillräckligt.

1. Föreningen är väldigt orolig över genomförandet av den underjordiska parkeringslösningen, eftersom kostnaderna faller helt på markägarna.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 3.4.
- 2. Parkering utanför planområdet (flera förslag på åtgärder, såsom snedparkering vid Ervastvägen, byggande av tilläggs våningar i parkeringshusen)

Planläggarens bemötande

- Kvarter 120 har strukits och ersatts med utrymmen för allmän parkering

9. Nylands förbund

24.1.2020

Nylands förbund avger inget utlåtande.

10. Caruna Oy

23.12.2019

1. Platsen för den befintliga parktransformatorstationen har planlagts som LPA-område. Om det inte finns plats för en transformatorstation i närheten av den nuvarande platsen ska en ny plats anvisas. Ett förslag på läge bifogas. Den nya platsen ligger i den norra änden av biblioteket.

Planläggarens bemötande

- Transformatorstationens läge undersöks i förslagsskedet i samband med översiktsplaneringen för kommunaltekniken.
- 2. Önskar att utlåtande begärs även i förslagsskedet.

Planläggarens bemötande

- Utlåtande begärs av Caruna Oy i förslagsskedet.

11. Telia Finland Oyj

28.11.2019

Telia planerar inga nya datatrafikkablar i planområdet.

1. Flytt och skydd av nuvarande kablar ska ske i samband med eventuella jordschaktningensarbeten. Innan arbetena inleds behöver Telia uppgifter om beställaren och den som står för kostnaderna.

Planläggarens bemötande

- Antecknas för kännedom.

12. Elisa Oyj

25.11.2019

Elisa Oyj har inget att anmärka mot utkastet till detaljplan. Elisa Oyj äger datatrafikkablar i området.

1. Om kablar måste flyttas behöver Elisa uppgifter om den som önskar flytt och om betalaren i god tid.

Planläggarens bemötande

- Antecknas för kännedom.

13. Fortum Power and Heat Oy

24.1.2020

Fortum har stora stomlinjer för fjärrvärme i området.

1. Ändringsbehov riktas sannolikt till de nuvarande fjärrvärmelinjerna. Fortum ber att få delta redan i planeringsskedet.

Planläggarens bemötande

- Kommunen tar kontakt med den som avgett utlåtandet i samband med översiktsplaneringen av kommunaltekniken.

14. Kyrksläotts kommun, kommunutvecklingssektionen

14.1.2020

För kvarter som ska förnyas anvisas affärsutrymmen på ett sätt som beaktar den kommande befolkningsutvecklingen tillräckligt.

1. Vid den fortsatta planeringen borde möjligheten att även placera affärs- och kontorsutrymmen på andra våningar än markplanet utredas. Dessutom borde planen ge möjlighet att dela byggnadsytan mellan bostads- samt affärs- och kontorsutrymmen enligt behov.

Planläggarens bemötande

- Antecknas för kännedom.
- 2. Vid den fortsatta planeringen borde funktionen och framkomligheten undersökas vid de smala ställena längs Stationsvägen.

Planläggarens bemötande

- Antecknas för kännedom.
- 3. Vid den fortsatta planeringen ska det ses till att arkitekturen är högklassig med tanke på stadsbilden.

Planläggarens bemötande

- Antecknas för kännedom.

1. Namnet Gösta Söderströms skvären – Gösta Söderströmin aukio ska korrigeras till Gösta Söderströms skvär – Gösta Söderströmin aukio och det svenskspråkiga namnet Kyrkaparken till Kyrkparken.

Planläggarens bemötande

- Korrigeringarna görs på detaljplanekartan.
- 2. I namnförteckningen ska det markeras vilka namn som fastställts tidigare och vilka som är nya. Även alla tidigare fastställda namn som tas ur bruk ska markeras på det sätt som framförs i utlåtandet.

Planläggarens bemötande

- Namnförteckningen korrigeras.

1. Både lägenheter och gemensamma utrymmen för seniorer borde anvisas till området.
- Förslaget till detaljplan möjliggör byggande av seniorbostäder med anslutande gemensamma utrymmen. Dessutom möjliggör planen byggande av effektiviserat serviceboende (dygnet-runt serviceboende) söder om torget.

1. I närheten av varje bostadshus och affärsfastighet ska det finnas reserveringar för bilplatser för personer med funktionsnedsättning.

Planläggarens bemötande

- Utlåtandet beaktas vid byggnads- och gatuplaneringen.
- 2. En förbindelse för angöringstrafik, såsom rullstolstaxi, ska säkerställas fram till varje bostadshus.

Planläggarens bemötande

- Antecknas för kännedom.
- 3. Parkeringsplatser för hemvården ska anvisas till allmänna områden i närheten av bostadsbyggnaderna.

Planläggarens bemötande

- I anslutning till bostadsbyggnaderna anläggs gästplatser som kan användas för hemvårdens behov.
- 4. I närheten av varje bostadshus och affärsfastighet ska det finnas reserveringar för bilplatser för personer med funktionsnedsättning.

Planläggarens bemötande

- Beaktas i samband med byggnadsplaneringen och gatuplaneringen.
 5. Vid huvuddörrarna till biblioteket, gymnasiet och kyrkan ska en fungerande och trygg förbindelse för angöringstrafik säkerställas.

Planläggarens bemötande

- Till den norra sidan av kvarter 119 anvisas en centraliserad plats för angöringstrafik.
 6. Utrymme för snödumpning ska reserveras så att det inte försämrar framkomligheten längs förbindelserna.

Planläggarens bemötande

- Beaktas i samband med gatuplaneringen.
 7. Tillgängligheten borde bedömas i detaljplanen och den borde beskrivas i planbeskrivningen.

Planläggarens bemötande

- Tillgängligheten kan planeras först i gatu- och torgplaneringen. I samband med allmänplaneringen för området beaktas tillgängligheten.

18. Kiinteistö Oy Kassatalo

7.1.2020

1. Kommunen har planerat en parkeringslösning som avviker från det planläggningsavtal som tecknats med fastighetsägarna så att bilplatserna för KOy Kassatalo anvisas till en parkeringsanläggning vid Kyrktorget. KOy Kassatalo godkänner inte detta eftersom alla parkeringsplatser för kvarter 111 kan placeras i kvarteret.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 3.4.
 2. Antalet affärsutrymmen i kvarter 111 ska minskas. Utrymmet ska uppgå till högst 600...800 m²vy. I utkastet anvisas 1 200 m²vy.

Planläggarens bemötande

- Antalet affärsutrymmen har preciserats vid den fortsatta planeringen och läget har undersökts noggrannare som en del av referensplaneringen. I kvarter 111 krävs 640 m² affärsutrymme.
 3. Vid planeringen av helheten av parkeringslösningen i detaljplaneområdet beaktas inte allmänt bruk eller turvis parkering.

Planläggarens bemötande

- Antecknas för kännedom.

4. Parkeringsplatser för bilar för gemensamt bruk och elbilar ska anvisas till kvarterens parkeringsanläggningar (under gårdsdäck), inte till allmänna områden.

Planläggarens bemötande

- Antecknas för kännedom.
- 5. Parkeringsplatser för servicebilar i anslutning till kommunens befolkningskydd får inte anvisas som servitutplatser i området för kvarter 111.

Planläggarens bemötande

- Parkeringsplatserna i fråga som är avsedda för servicebilar anvisas på allmänt område i kvarter 110.
- 6. I planutkastet anvisas en tilläggsbyggnad i det sydöstra hörnet av kvarter 111. Tilläggsbyggnaden ingick inte i planläggningsavtalet. KOy Kassatalo godkänner inte tilläggsbyggnaden.

Planläggarens bemötande

- Byggnadsmassan i fråga har strukits.
- 7. Den byggnadsmassa med 7 våningar som anvisats till kvarter 110 är för stor och lämpar sig inte på platsen. Den skymmer kyrkan, som är en väsentlig del av Kyrkslätts identitet.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 2.2.
- 8. I kvarter 110 och 120 finns befintliga avtalade servitutplatser för kvarter 111. Till dessa bilplatser, som kommer att strykas i beredningsmaterialet, ska det anvisas ett motsvarande antal bilplatser. Alternativt kan kommunen lösa in de bilplatser som ska strykas till marknadspris.

Planläggarens bemötande

- Till kvarter 110 anvisas servitutplatser för kvarter 111 enligt 8 bilplatser för bostäder + 16 bilplatser för affärsutrymmen = 24 st.

1. Kommunen har planerat en parkeringslösning som avviker från det planläggningsavtal som tecknats med fastighetsägarna, så att bilplatserna för kvarter 111 anvisas till en parkeringsanläggning vid Kyrktorget. För en köpare av en bostad i kvarter 111 är det här en dyrare lösning än att placera parkeringsplatser i det egna kvarteret.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 2.2.

2. Enligt kommersiella experter är mängden av affärsutrymme på 1 200 m²vy som anvisats till kvarter 111 för stor. Den realistiska mängden av affärsutrymme är högst 600...800 m²vy.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 18.2.
- 3. Vid planeringen av helheten av parkeringslösningen i detaljplaneområdet beaktas inte allmänt bruk eller turvis parkering.

Planläggarens bemötande

- Antecknas för kännedom.
- 4. I beredningsmaterialet tas inte ställning till handikapp- och gästparkering i bostadskvarteren. Denna småskaliga parkering borde placeras på gårdsdäcken inom kvarteren.

Planläggarens bemötande

- Handikapps- och gästparkering kan inte förverkligas på gårdsdäcket i kvarter 111. Parkeringen ordnas på markplan i den omedelbara omgivningen.
- 9. Parkeringsplatser för gemensamma bilar och elbilar ska anvisas i en parkeringsanläggning under torget, inte på markplan i LP- eller LPA-områdena (övervakning, kontroll).

Planläggarens bemötande

- Det här är inte en fråga som avgörs i detaljplanen.
- 10. I planutkastet anvisas parkeringsplatser för servicebilar inom kvarter 111, vid dess sydvästra hörn. Parkeringsplatserna bör anvisas längs gatukanten på nuvarande sätt.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 18.6.
- 11. I planutkastet har en tilläggsbyggnad anvisats till ett område som ägs av kommunen i kvarter 111, vid dess sydvästra hörn. Enligt beredningsmaterialet kommer det inte att anläggas några parkeringsplatser alls i denna del av kvarteret, utan de skulle placeras som servitut inom kvarter 111 (8 bilplatser för bostäder och 3 bilplatser för affärsutrymmen från Torgparkeringen). Om denna tilläggsbyggnad blir kvar i planen, ska kommunen komma överens om dess bilplatser separat.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 18.6.

12. Läget för den nybyggnad som anvisats till kvarter 110 borde justeras så att den står längre från byggnaderna i kvarter 111.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 2.2.

13. Den byggnadsmassa med 7 våningar som anvisats till kvarter 110 är för stor och lämpar sig inte på platsen. Den skymmer kyrkan, som är en väsentlig del av Kyrkslättis identitet.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 2.2.

14. Fpa (fastighet 14:1) anser att ägaren av Fpa:s tomt inte kan förpliktas att köpa och bebygga den byggnadsyta som anvisats till ett förhållandevis litet markområde som ägs av kommunen i kvarterets sydvästra hörn. På grund av den parkeringslösning som föreslagits av kommunen har området/byggrätten i fråga ett negativt värde och skulle därför även minska värdet på Fpa:s tomt.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 18.6.

15. Vid dragningen av den kommande Kyrkstallsvägen ska kommunen beakta att de bostadsbyggnader som uppförs på Fpa:s tomt (14:1) kan bli färdiga sist i planområdet. Beroende på marknadssituationen kan det till och med vara fråga om tio år.

Planläggarens bemötande

- Antecknas för kännedom.

20. NN

8.1.2020

Den parkeringsanläggning som kommunen planerat under Kyrktorget är ekonomiskt sett omöjlig för fastighetsägaren och kan därför utgöra ett hinder för genomförandet av planen.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 3.4.

21. Osuuskauppa Varuboden – Osla Handelslag

31.12.2019

1. I planutkastet finns en bindande bestämmelse om att bygga 800 m²vy affärsutrymme i kvarteret, vilket är 9,9 % av byggrätten. Mängden av affärsutrymme borde utgöra samma andel av byggrätten som i kvarter 111, dvs. 7,2 %. Markägarens mål är 600 m²vy. Placeringen av affärsutrymmet får inte avvika från markägarens referensplan.

Planläggarens bemötande

- Av affärsutrymmet i kvarteret består en betydande del av marketyta. I kvarteret 119 finns mera "aktiva" fasader, vilket leder till relativt sett större behov av butiksutrymmen.

2. Enligt kommersiella experter är mängden av affärsutrymme på 1 200 m²vy som anvisats till kvarter 111 för stor. Den realistiska mängden av affärsutrymme är högst 600...800 m²vy.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 18.2.
3. Det finns inga ekonomiska förutsättningar för genomförandet av Torgparkeringen. Den parkeringslösning för kvarteret som presenterats i utkastet till detaljplanen stämmer inte överens med markägarens förslag (parkeringsplatser har inte anvisats till kvartergården).
Den presenterade parkeringslösningen för kvarter 119 är ekonomiskt sett orimlig för markägaren eftersom minst 31 bilplatser borde skaffas utanför kvarteret. Kvarter 119 har en ojämlik ställning jämfört med kvarter 111.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 3.4.
4. Kvarter 119 har en ojämlik ställning jämfört med den dagligvarubutik som anvisats till kvarter 110, eftersom kundplatserna i anslutning till butiken i kvarter 110 har anvisats till en fungerande och ekonomiskt sett förmånlig parkering på markplan i kvarter 110.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 18.2.
5. Det borde även finnas en körförbindelse till Torgparkeringen från söder, eftersom parkeringsanläggningen då skulle fungera bättre med tanke på affärsutrymmena i kvarter 119.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 3.4.
6. I planens bilagematerial anvisas 5 taxiplatser längs Torgvägen. Det vore ändamålsenligt att placera dem någon annanstans.

Planläggarens bemötande

- Taxibilarna har anvisats till den norra sidan av kvarter 119.
7. Markägaren och kommunen har ett gällande avtal om 53 bilplatser för markägarens bruk. För dessa parkeringsplatser som nu stryks ska det hittas ersättande lösningar i enlighet med avtalet eller ges en ekonomisk kompensation.

Planläggarens bemötande

- Antecknas för kännedom.
8. Enligt planbestämmelsen i utkastet tillåts inte synliga elementfogar. Det här ska begränsas så att det endast gäller gatufasader.

Planläggarens bemötande

- Elementfogar förbjuds inte separat på innergårdarna.
9. Läget för den nybyggnad som anvisats till kvarter 110 borde justeras så att den står längre från byggnaderna i kvarter 111.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 2.2.
10. Fel i planbestämmelsen ska korrigeras: "Livsmedelshandel är tillåten endast i kvarter 110 och 109" – det senare ska vara 119.

Planläggarens bemötande

- Skrivfelet korrigeras på plankartan i förslagsskedet.

22. NN

10.12.2019

1. Byggrätten är överdimensionerad. Till exempel gården i kvarter 111 är trång och skuggig, punkthus med 9 våningar passar inte i topografin. Terrassering av massorna mot Finnsbacka skulle vara en bättre lösning.

Planläggarens bemötande

- Massorna i kvarter 111 har gjorts lägre och deras absoluta fasadhöjd är nu ungefär lika med byggnaderna vid Finnsbacka.
2. Den runda byggnaden som anvisats till kvarter 110 är för hög.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 2.2.
3. Det föreslagna utseendet på fasaden mot Stationsvägen är oroligt. Den ytterst enkla och anspråkslösa klockstapeln förutsätter ett behärskat intryck. Av denna orsak är de mörka och höga tegelfasaderna för tunga.

Planläggarens bemötande

- Andelen tegel har minskats i byggnadsmassorna. Byggnadsmassorna har en lugnare disposition. Fasadernas utseende och färger undersöks i anvisningarna för byggnads-sätt som utarbetas i förslagsskedet.
4. Den del av torget som ligger framför klockstapeln borde uppfattas tydligt som en "plats". Den borde inte glida ner söderut på ett diffust sätt utan borde avgränsas på samma sätt som i nuläget.

Planläggarens bemötande

- Torglösningen har undersökts som en del av den kommunaltekniska översiktsplane-ringen. I planförslaget är avsikten att förverkliga torgområdet som en sammanhållen rumsserie som följer den naturliga och ursprungliga marknivån. Det nuvarande området för Övre torget utformas genom alléplanteringar. Området framför klockstapeln förblir ett öppet rum.

1. Kirkkonummen seurakuntayhtymä förutsätter att planernas sammantagna konsekvenser beaktas vid planeringen av kyrkans omgivning, så att näromgivningen och förbindelserna behandlas som en helhet samtidigt.

Planläggarens bemötande

- Tät kontakt har hållits med Kirkkonummen seurakuntayhtymä i samband med planläggningsarbetet. Åsikten har beaktats.
2. En gatuförbindelse och en adress ska anvisas till kyrkan. Den nuvarande adressen är Stallbacken 1 och den kommer att bli parkeringsplatsens adress.

Planläggarens bemötande

- Gatuförbindelsen har anvisats i detaljplanen för Sankt Mikael's kyrka så att den går på den norra sidan av den kommande skolbyggnaden.
3. Användningen av kyrkan som tjänst har inte utretts tillräckligt i planarbetet. Kyrkans verksamhet ska ses som tjänster och förutsättningarna för kyrkans verksamhet får inte försvagas genom planläggningen.

Planläggarens bemötande

- Antecknas för kännedom.
4. Kyrkans tillgänglighet ska tryggas vid planeringen av detaljplanerna för Stallbacken och Idrottsparken.

Planläggarens bemötande

- Frågan utreds noggrannare vid gatuplaneringen av området.
5. En smidig, trygg och värdefull förbindelse ska anvisas för begravningsföljen som startar från kyrkan.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 7.2.
6. De byggnader som planerats i kvarter 110 får inte skymma utsikten till kyrkan, och byggnaderna ska vara lägre än kyrkan.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 2.2.
7. Kirkkonummen seurakuntayhtymä motsätter sig anvisandet av parkeringsplatsen i kyrkans och begravningsplatsens kvarter 109 (Kärrgården?) för bibliotekets anställda.

Planläggarens bemötande

- Parkeringsområdet i fråga har utvidgats så att det omfattar hela kvarter 120. Antalet allmänna bilplatser som betjänar parkeringen har utökats.

8. Kirkkonummen seurakuntayhtymä kräver att bindande och ändamålsenliga rutter anvisas för trafiken i anslutning till kyrkan i detaljplanen för Stallbacken. Om någon av rutterna anvisas i detaljplanen för Idrottsparken ska detta nämnas separat även i detaljplanen för Stallbacken.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 23.2.
- 9. Kirkkonummen seurakuntayhtymä motsätter sig parkeringsanläggningen under Kyrktoget.

Planläggarens bemötande

- Se bemötande 3.4.