

Ändring av detaljplan i Korpo centrum (120) stadsdel

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 153
899/10.02.03/2023

Beredare

Planläggningsarkitekt Pasi Hyvärilä, tfn 040 488 5918
fornamn.efternamn@pargas.fi

I Korpo centrum gäller byggnadsplanen för kyrkonejden i Korpo som godkändes 17.7.1984. Under årens lopp har flera olika ändringsbehov för detaljplanen uppkommit:

- Korpo områdeskontor var fram till 2013 inrymt i kommunhuset som byggdes 1935 och flyttade därifrån till stabshuset som Hjalmar Mäkelä ursprungligen lät bygga år 1933. I det tidigare kommunhuset har det byggts lägenheter. I stabshuset finns utöver områdeskontoret också kommersiell verksamhet. Den gällande planen motsvarar inte numera de förändrade huvudanvändningsändamålen på någon av tomterna.
- I kvarteret för bostadssmåhus på Tallbackavägen har det byggts ett bageri år 1995. Detta motsvarar inte det planenliga huvudanvändningsändamålet i kvartersområdet för fristående småhus (AO). Fastighetsindelningen i kvarteret motsvarar inte och har inte ändrats för att motsvara den riktgivande tomtindelningen i den befintliga planen. Planen bör ändras så att ändamålsenliga användningsändamål anvisas för de befintliga verksamheterna.
- Önskan är att sammankoppla det gamla posthuset på Köpmansgatan och det tidigare verksamhetsstället för Matkahuolto, butiken och restauranglokalerna som byggts på tomten bredvid och möjliggöra mer ändamålsenligt och i fråga om användningsändamål mer enhetligt byggande.
- Önskan är att riva den gamla andelshandeln (Öboden) bredvid det allmänna parkeringsområdet intill kyrkan, utvidga tomten norrut och utveckla området för affärs-, kontors-, och bostadsbyggande. Önskan är att sammankoppla samma markägares tomt för bostadssmåhus i kvarteret bredvid till samma helhet. Området är en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). I planen föreslås detaljerade bestämmelser för byggande så att nybyggen i fråga om form, material och färg passar in bredvid den medeltida stenkyrkan och den parklika kyrkogården.
- För torgområdet intill Köpmansgatan har utarbetats en miljöplan som godkänts av miljönämnden i Väståbolands stad 15.12.2010 § 369. Enligt planen styrs bland annat gång- och cykeltrafik från gång- och cykelvägen intill Korpoströmsvägen tvärs över torget till Korpovägen. För denna ska anvisas en säker förbindelse i detaljplanen. Torget som byggts i enlighet med miljöplanen omfattar ett större område än den gällande planbeteckningen.
- Korpo brandstation är byggd 1988 på en tomt i ett kvarter för bostadssmåhus enligt den gällande planen. På tomten har byggts en allmännyttig insamlingspunkt för avfall som man planerar att utvidga. Planbeteckningarna och -bestämmelserna i detaljplanen bör ändras till planbeteckningar och -bestämmelser som motsvarar verksamheterna.
- Hållplatsen för kollektivtrafik (Skärgårdsbussen) i Korpo kyrkby har vid olika tidpunkter varit placerad på olika ställen. När trafikidkaren fortfarande skötte transporterna för Matkahuolto låg busshållplatsen på ett besvärligt ställe på toppen av en brant backe på gamla posthusets tomt 4 i kvarter 15. Efter det flyttades busshållplatsen i enlighet med den ovannämnda miljöplanen för torget framför stabshuset. Även detta har orsakat meningsskiljaktigheter och därför är framsidan av byggnaden i praktiken reserverad för att bussen som

går sällan ska kunna göra en U-sväng. Den allmänna vägen och gatuområdena ska vara tillräckligt breda så att det ska vara möjligt att genomföra hållplatslösningar för kollektivtrafiken på dem.

I och med alla dessa ändringsbehov måste en ändring av detaljplan inledas, eftersom helheten i huvudsak inte längre motsvarar den gällande gamla detaljplanen för området. Det huvudsakliga målet med ändringen är att ändra användningsändamålet för kvarteren och tomterna så att det motsvarar den befintliga användningen eller användningen som man vet att kommer att ändras inom en nära framtid. Avsikten är inte en väsentlig ökning av byggrätten för befintliga tomter. För nya tomter anvisas byggrätt i måttlig omfattning. Avgränsningarna av parkområden preciseras bland annat så att onödiga, smala och oanvändbara remsor tas bort och en ny park anvisas kring minnesmärket för veteraner intill Korpoströmsvägen.

För tomten där den gamla andelshandeln står finns ett utkast till plan, enligt vilket det planeras en ersättande affärsbyggnad intill Korpovägen och längs med vägen i stället för andelshandeln som ska rivas. Byggnadsytan på tomten utvidgas ut mot parken och där byggs ett separat radhus. Genom detaljplaneändringen utreds och avgörs bland annat lämpligheten av en större byggnadsyta på detta ställe, våningsytan, infarts- och parkeringsarrangemangen och byggande i fler än en våning. Projektet förutsätter att detaljplanen ändras. Eftersom målet inte är en betydande ökning av byggrätt genom att ändra detaljplanen och staden inte behöver bygga ny infrastruktur i området, är det inte nödvändigt att göra upp ett markanvändningsavtal mellan markägaren och staden.

Ändringen av detaljplanen ingår i planläggningsprogrammet för år 2023.

Bilaga	Programmet för deltagande och bedömning Planutkastet
Kompletterande material	Miljöplan 2010
Föredragande	Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Bygg- och miljönämnden beslutar framlägga beredningsmaterialet för ändringen av detaljplanen i Korpo centrum (102) stadsdel offentligt samtidigt som planen kungörs offentligt.
Beslut	Förslaget godkändes.
Delgivning	Planläggningen, mätningen, byggnadstillsynen, tekniska stödtjänster, näringslivstjänster, förvaltningstjänster, skärgårdsnämnden, livskraftsutskottet, Pro Korpo rf, Korpo näringslivsgrupp