



Handläggare
Paula Rönnbäck
Samhällsbyggnadskontoret

Diarienummer
13SPN/0237

Samhällsplaneringsnämnden

Detaljplan för del av Tjustvik 1:1 m.fl. Hålludden

Förslag till beslut

Förslag till detaljplan för del av Tjustvik 1:1 m.fl. Hålludden skickas ut på samråd.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggrätter för servicebyggnader på konsthall Artipelag AB:s fastighet Tjustvik 1:10, ändra befintliga vägen från enskild väg till allmän väg inom fastigheterna Tjustvik 1:1 och Gustavsberg 1:7 och förbättra tillgängligheten och trafiksäkerheten avseende vägområdet kring Hålluddsvägen.

Genom ändring av vägens huvudmannaskap kan exploateringsavtalen för Östra Hålludden fullföljas.

Detaljplanen ska möjliggöra åtgärder som krävs för att Hålluddsvägen ska uppnå SL:s standard för busstrafik och kommunens riktlinjer för trafiksäkra vägar men samtidigt bibehålla vägens sträckning. Känslan av småskalighet och skydd för värdefull kultur- och naturmiljö ska bibehållas. I detaljplanen bekräftas en befintlig gång- och cykelväg och två befintliga parkeringsplatser.

De i Länsplanen angivna åtgärderna på väg 222 vid trafikplats Hålludden möjliggörs i detaljplanen.

Bakgrund

Planarbetet initierades av JM AB och Artipelag AB med syfte att möjliggöra trafiksäkerhetsåtgärder, gång- och cykelväg och byggrätter för servicebyggnader samt ändra huvudmannaskapet för Hålluddsvägen från enskild till allmänt.

I Länsstyrelsens länsplan för regional transportinfrastruktur 2014-2025 har medel reserverats hos Trafikverket för kollektivtrafikfält på väg 222 längs sträckan Mölnvik – Farstabron, förbättring av ramp mot Stockholm samt för en ny ramp mot Gustavsberg. Under planarbetets gång har kontoret uppmärksammat på att detaljplanen behöver ändras för att möjliggöra åtgärderna eftersom Trafikverkets vägplaner inte får strida mot kommunens detaljplaner.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen möjliggör:

- byggrätter för två servicebyggnader,
- ändrat huvudmannaskap för vägen från enskilt till kommunalt,
- breddning av Hålluddsvägen med bibehållen känsla av småskalighet och skydd för värdefull kultur- och naturmiljö,
- kollektivtrafikfält inom planområdet vid trafikplats Hålludden, förbättring av befintlig ramp till väg 222 från Ekobacken samt en ny ramp mot Gustavsberg i samband med projektet ”Trafikcentrum Ingarökryset” och enligt länsplanen,
- att exploateringsavtalen för Östra Hålludden fullföljs.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret anser att förslaget till detaljplan ska skickas ut på samråd tillsammans med framtagna gatukostnadsutredning.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbete bekostas av JM AB, Artipelag AB och kommunen, en tredjedel var.

Genomförande av breddning av Hålluddsvägen inom föreslagen allmän plats (från Hålluddens trafikplats till gränsen för detaljplan Dp 165 för Östra Hålludden) föreslås enligt fördelning i gatukostnadsutredningen.

Genomförande av detaljplanen på kvartersmark bekostas av respektive fastighetsägare.

Konsekvenser för miljön

Detaljplanen medför inte betydande miljöpåverkan. Samhällsbyggnadskontoret har uppmärksammat vissa miljöfrågor som extra viktiga, vilka kommer att följas upp under genomförande av planen enligt särskilt uppföljningsdokument.

Konsekvenser för medborgarna

Bibehållen landskapsbild och vägens stäckning säkerställs i detaljplanen. Genom att bekräfta gång- och cykelvägen, bredda Hålluddsvägen och ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt tryggas en kommunal förvaltning av dessa områden och allmänhetens tillträde till platsen.

Konsekvenser för barn

Trafiksäkerhet för cyklister och fotgängare, liksom en god kollektivtrafikförsörjning, är av stor vikt ur bland annat ett barnperspektiv

Ärendets beredning

För ärendets beredning svarar Paula Rönnbäck, samhällsplanerare, i samarbete med andra tjänstemän på samhällsbyggnadskontoret samt konsulter.



Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1.	Plankarta, del 1	Bilaggs
2.	Plankarta, del 2	Bilaggs
3.	Plan- och genomförandebeskrivning	Bilaggs
4.	Fastighetsförteckning	Bilaggs ej
5.	Behovsbedömning med tillhörande checklista	Bilaggs ej
6.	Uppföljningsdokument för miljöaspekter	Bilaggs ej
7.	Dagvattenutredning	Bilaggs ej

Sändlista för beslutsexpediering

SBK

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef