



Handläggare
Paula Rönnbäck
Samhällsbyggnadskontoret

Diarienummer
13SPN/0235

Samhällsplaneringsnämnden

Start-PM för ändring av detaljplan för Tjustvik 1:1 m.fl., Hålludden

Förslag till beslut

Start-PM för Hålludden godkänns.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Bakgrund

Planarbetet initierades av JM AB och Artipelag AB med syfte att möjliggöra trafiksäkerhetsåtgärder, gång- och cykelväg och byggrätt för en servicebyggnad vid parkeringsplatsen samt ändra huvudmannaskapet för Hålluddsvägen från enskild till allmänt.

Artipelag inkom senare med en ytterligare ansökan om en planändring inom samma planområde (dnr 11SPN/0410) med syfte att möjliggöra en gästhamn i Gärdesviken samt en servicebyggnad på befintlig fartygsbrygga. Artipelag har efter planavtalets tecknande velat ha planärendet för gästbryggan vilande och lyfta in planändringen för servicebyggnaden på befintlig brygga i det redan pågående planarbetet för Hålluddsvägen mm.

Kommunstyrelsen beslutade 2013-11-26 § 214 att ett särskilt program för Ingarökryssat ska tas fram. Ett av syften med programmet är att Trafikplats Hålluddens korta påfartsramp mot Stockholm planeras för bussar och ökande mängd tung trafik från Ekobacken. Detta kräver en justering av bestämmelserna om markanvändning i befintlig detaljplan Bpl 331.

I Länsstyrelsens länsplan för regional transportinfrastruktur 2014-2025 föreslås att kollektivtrafikfält ska anläggas på väg 222 längs sträckan Mölnvik - Farstabron. Något beslut har ännu inte fattats om länsplanen men detaljplanen kommer att behöva ändras inför anläggning av kollektivtrafikfälten eftersom Trafikverkets vägplaner inte får strida mot kommunens detaljplaner.

Ärendebeskrivning

Syften med detaljplanen är:

- möjliggöra byggrätter för två servicebyggnader,
- ändra huvudmannaskapet för vägen från enskild till allmänt,



- möjliggöra breddning av Hålluddsvägen med bibehållen känsla av småskalighet och skydd för värdefull kultur- och naturmiljö,
- möjliggöra kollektivtrafikfält inom planområdet vid trafikplats Hålludden samt förbättring av befintlig rap till väg 222 från Ekobacken i samband med projektet ”Trafikcénrum Ingarökryset”.
- fullfölja exploateringsavtalen för Östra Hålludden.

Bedömning

Det är tre planeringsinsatser som berör detaljplanen Bp1 331: pågående planläggning för Hålludden, vilande planarbete för gästbrygga i Hålludden och Ingarökryset. För att effektivisera hanteringen av de olika ärendena föreslås att planarbete bedrivs enligt föreslagen Start-PM.

Ekonomiska konsekvenser

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

Konsekvenser för miljön

Värdefull natur- och kulturmiljö skyddas inom planområdet. Markanvändningen vid trafikplats Hålludden är i detaljplanen reglerat till park eller plantering kring vägområden. Grönytorna kommer att minska till förmån av vägområden.

Konsekvenser för medborgarna

Möjlighet till ökad trafiksäkerhet på vägar och korsningar samt tillkommande kollektivtrafikfält är positivt för medborgare. Vädskyddade väntplatser vid konsthallens parkering och fartygsbrygga innebär en ökad komfort för besökande på konsthallen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Paula Rönnbäck i samarbete med projektgruppen.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Start-PM	Bilaggs
2	Skrivelse från Artipelag	Bilaggs

Sändlista för beslutsexpediering

Artipelag AB
JM AB

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Marita Claëson
Tf Planchef