



Diarienummer: 13SPN/0238
(tidigare dnr 10STN/0262)
Datum: 2013-04-02
Reviderad 2013-07-08
Handläggare: Paula Rönnbäck
Planenheten/samhällsbyggnadskontoret
paula.ronnback@varmdo.se

Tjänsteskrivelse
Samhällsplaneringsnämnden
Kommunstyrelsen

Start-PM Trafikcentrum m.m. Ingarökryset

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadskontoret uppdras att påbörja arbetet med särskilt program för Ingarökryset.
2. Ett mindre område söder om väg 222 ingår i utredningsområdet.
3. Tillkommande bostadsbebyggelse i Lappmarken kompenseras bl.a. genom att naturreservat kring Kvarnsjön bildas.
4. Anläggningarna som reglerar vattennivån i Kvarnsjön utreds. Utredningen bekostas av berörd fastighetsägare.

Beslutsnivå

Då ärendet avses utgöra en formell start på ett särskilt program som ska leda till en eller flera detaljplaner i området, och att syftet med planeringen har mycket hög prioritet i kommunen, anser samhällsbyggnadskontoret att kommunstyrelsen bör besluta om att programmet ska påbörjas.

Sammanfattning

Projektet syftar till att möjliggöra en bussknytpunkt/resecentrum med infartsparkering och utökad handel samt bostäder. Åtgärdsvalsstudie genomförs inom sträckan trafikplats Hålludden – trafikplats Gustavsberg dels för att se över bristerna i nuvarande anläggningar och dels för att möjliggöra infrastrukturanläggningar som krävs för bussknytpunkt, infartsparkering samt utökade trafik från Ekobacken.

Naturreservat bildas som kompensation för bostadsbyggande i Lappmarken och Kvarnsjöns vattenanläggningar säkerställs.

Samhällsbyggnadskontoret har inte tagit ställning till enskilda önskemål av intressenterna. Syftet med särskilt program är att utreda vilka önskemål är möjliga att realisera vidare i kommande detaljplaner.

Bakgrund

Enligt översiktsplanen beräknas kommunen nå en befolkning mellan 55 000 och 65 000 personer år 2030, en ökning med 15 000 till 25 000 personer på 20 år.

Trafikinfrastrukturen har inte utvecklats i takt med befolkningstillväxt hittills och åtgärder måste tas för att klara framtida kapacitetsbehov.



Väg 222 är den enda förbindelse till övriga delar av Stockholmsregionen från Värmdö. Kollektivtrafiken utgörs av bussar och Värmdös stora utbredning med en spridd bebyggelse gör att busstrafik är det rimliga trafikslaget inom närmaste tid.

Bebyggelsestrukturen medför dessutom att många måste ta bil eller cykla till en busshållplats. Ett medel för att öka kollektivtrafikandelen är därför att skapa fler och attraktivare infartsparkeringar och bussterminal/resecentrum i anslutning till service.

Men även utveckling av bussystemet med direkt- och snabbussar är nödvändigt för att göra kollektivtrafiken konkurrenskraftig.

Renovering av Danviksbron har startats, vilket innebär kapacitetsbegränsningar över bron. Under de närmaste åren kommer ny Skurubro och nya Slussen att byggas. För att anläggningsarbetena inte ska påverka framkomligheten allt för mycket måste fler välja att åka kollektivt. I översiktsplanen har Ingarökryssset utpekats som plats för framtida resecentrum och infartsparkering.

Området öster om Värmdö Marknad, Lappmarken har utpekats som utredningsområde i översiktsplanen. Områdets närhet till god kollektivtrafik och annan samhällsservice gör att områdets utveckling bl.a. med bostadsbebyggelse ska utredas. Som kompensation till tillkommande bostäder ska naturreservat bildas kring Kvarnsjön.

Nacka-Värmdökilen, som är en del av Stockholms grönstruktur, behöver förstärkas vid Ingarökryssset. Väg 222 utgör en barriär som begränsar spridning av växter och djurens möjlighet att fritt röra sig inom området. Grönstrukturen ger förutsättningar för att bevara biologisk mångfald och kulturella värden samt bidrar till ett aktivt friluftsliv. I översiktsplanen har området kring Kvarnsjön utpekats som naturreservat med syfte att förstärka den regionala grönstrukturen. Det föreslås också att strandskyddet ökas från 100 meter till 300 meter öster och söder om Kvarnsjön.

Vänsterpartiet inkom 2010-08-20 med motion om att uppdra samhällsbyggnadskontoret utreda möjligheten att anlägga en kollektivtrafikterminal vid Ingarökryssset. Samhällsplaneringsnämnden beslutade 2012-06-12 att uppdra kontoret att kontakta intressenterna, Trafikverket, SL och fastighetsägare inför en möjlig samverkan om planläggning av området.

Samhällsbyggnadskontoret har för ett större område omfattande Gustavsberg, Mölnvik och Värmdö marknad startat arbetet med en grönstrukturplan som bekräftar förhållanden inom programområdet.

Kontakter med intressenterna

Samhällsbyggnadskontoret bjöd intressenterna till workshop med syfte att varje intressent skulle ha en möjlighet att presentera sina idéer och önskemål samt lyssna övriga intressenternas idéer och önskemål för att se om en matchning mellan intressena är möjlig inför vidare samarbete kring planering av området. Nedan en sammanfattning av önskemål från intressenterna.



Trafikverket

Trafikplatserna Gustavsberg och Hålludden visar båda upp brister, och behoven av åtgärder ökar både på grund av en allmän trafikökning, men främst pga av den stora befolkningsökningen och de nyexploateringar som kommunen planerar för i bl.a. Gustavsberg och Hemmesta.

Viktig är att titta på helheten och lösa frågan hur trafiken kommer att finna plats på befintlig infrastrukturen. Ett sätt att minska totala trafikmängden är att stärka kollektivtrafiken.

Samtidigt behövs utbyggnad av infrastrukturen: kollektivtrafikfält byggas ut, gång- och cykelväg ska byggas ut från Värmdö marknad mot Ingarö, säkerheten vid anslutningar på trafikplats Gustavsberg ska förbättras. Trafikplats Hålludden är inte byggd för den trafik som nyttjar den i dag och den korta påfartsrampen mot Stockholm medför problem för bussar och tung trafik.

Vad gäller prioriteringen för investeringar i det statliga vägnätet så finns de högst prioriterade satsningarna i länet med i Länsplanen för transportinfrastruktur i Stockholms län som sträcker sig över åren 2010-2021. Varken trafikplats Gustavsberg eller Hålludden finns med i denna plan. Länsplanen revideras för närvarande, men utrymmet för nya investeringsobjekt är starkt begränsat. Kommunen spelar in sina behov och brister till Länsstyrelsen som har till uppgift att upprätta och fastställa länsplanen. I den nu gällande länsplanen finns möjlighet för kommuner att söka medfinansiering för bl.a. resecentrum för upp till 50 % av kostnaderna.

Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting (SLL)

Värmdö kommun har ganska expansiv busstrafik, som kommer att utöka i framtiden. Därmed stärkas också kollektivtrafiken inom kommunen som leder till behovet av att byta busslinje helst vid Ingarökryssset. Samtidigt leder det till nya behov av både långsamma och snabba busslinjer mot Stockholm. En bytespunkt Ingarökryssset kommer att få en mycket bra turtäthet och är därmed spännande för mer infartsparkering som in sin tur kan kombineras med utökade servicetjänster. Här är det viktigt att man kan parkera bil och cykel, byta buss, handla, hitta taxi och kanske har "kiss and ride" parkeringsplatser.

Trafikförvaltningen kan hjälpa till med underlag och intern arbetstid men har inga finansiella medel. Delvis betalas andelar till infartsparkeringsinfrastruktur, men skötsel övergår till kommunen. Som förebild för det här trafikcentrumet kan man titta på Stockholm, Gullmarsplan men helst behövs att man uppfinner en plats med förebildfunktion här! Trafikförvaltningen är övertygat att ett samarbete leder till de bästa resultat och att det här projektet är ett bra sätt att effektivisera kollektivtrafiken.

KB Fastighet

Framtidens målsättning är att utöka bilhandel med flera bilmärken som ställer krav på större utrymmen i utställningshallar. Idag är bara 16% av marken bebyggd.

Befintliga högspänningsledningar och kraven på säkerhetsavstånd är ett hinder. Det finns olika möjligheter att förbättra situationen. Man kan flytta ledningarna eller gräva ner dem. Vattenfall har inga intressen att göra det och det kostar mycket.



Genesta

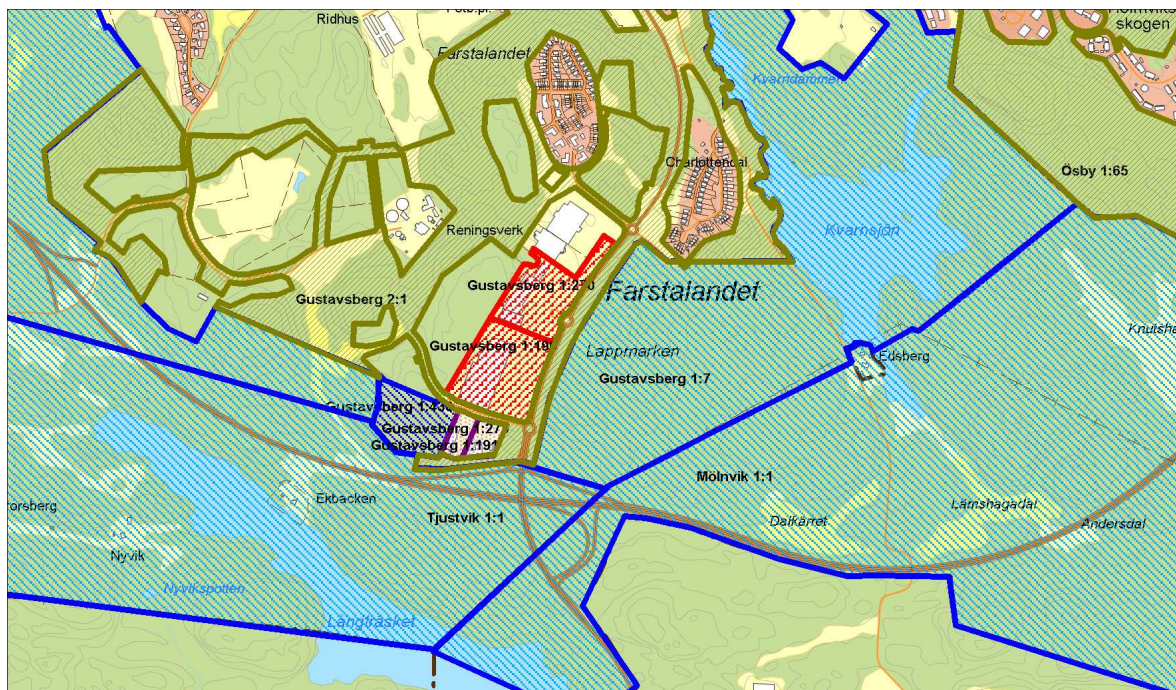
Genesta är ägare av hela marknaden utan Plantagen och Biltema sedan 2008. Den här platsen har strategiskt läge och skall byggas ut. En ny byggnad ska uppföras bredvid Coop i under första kvartal 2013. Bygglovets är redan klart och omfattar en byggrätt inom gällande detaljplan.

Det finns också önskemål om en större utbyggnad (4500-5000 m²) på befintlig parkeringsplats. Hela projektet omfattar att förbättra infarten till parkeringsplatsen, skapa nya ytor för olika handelskoncept (huvudtanke är volymhandelsplats), skapa en trivsam och mer småskalig karaktär för hela marknaden och förbättra långsamtrafiken. En utökad infartsparkering är bra för marknaden.

JM

Högspänningsledningar begränsar nyttjande av fastigheten Gustavsberg 1:433. Därför föreslår JM Entreprenad att högspänningsledningar grävs ned eller flyttas till södra sidan av väg 222.

Lappmarken (norra Charlottendal) ingick tidigare i detaljplan som gäller för Värmdö Marknad och södra Charlottendal, men Lappmarken och delar av trafiklösningen undantogs från detaljplanen vid antagande 2002. JM är fortfarande intresserad att bygga och redovisar nya studier för områdets utveckling. Tidigare idéer omfattade flerbostadshus. Den expansiva utbyggnaden av flerbostadshus som kommer att ske i Fabrikstaden leder till för stor konkurrens av presumtiva köpare. Därför är det tänkt att bygga småhus istället. JM:s önskan är att kunna uppföra 300-400 bostäder i radhus och småhus, ny infartsparkering med 600 platser, bussutfart från motorvägen och förstärkning av naturmarken kring Kvarnsjön. Dessutom finns idéer om att förbättra allmänhetens tillgänglighet till naturområden med gångvägar. En idé är att göra Edsberg till Värmdös Hellasgården.



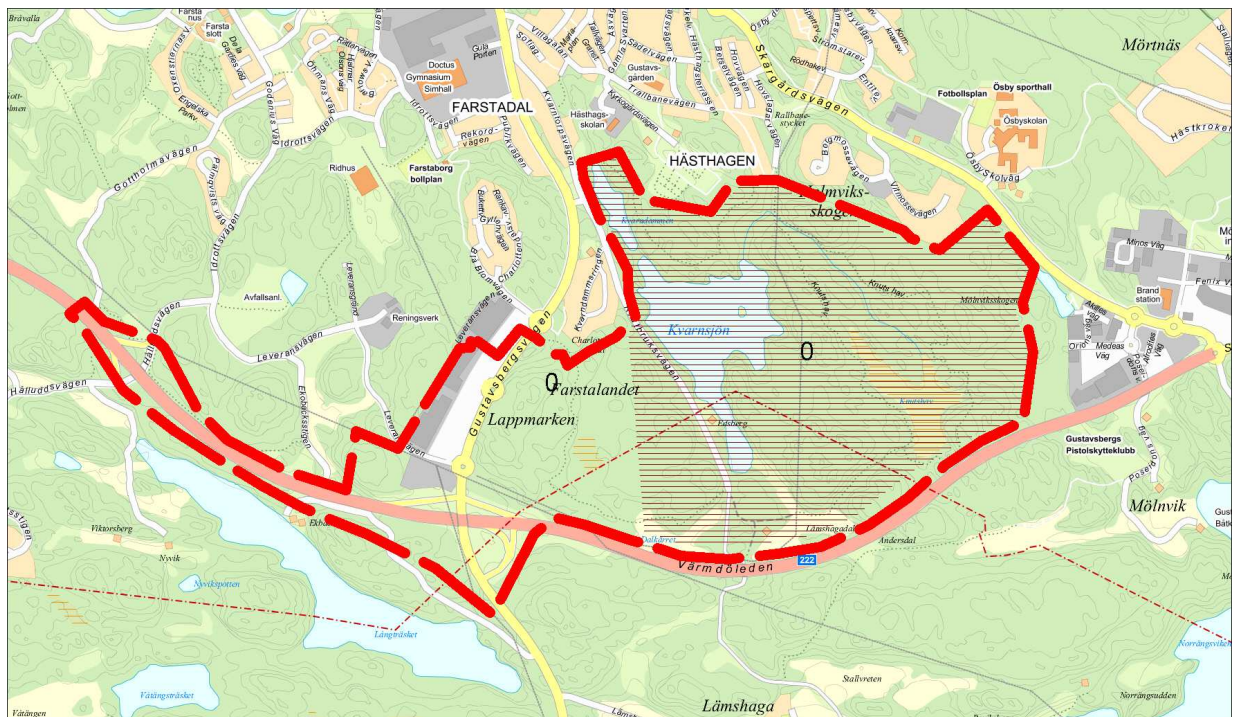
Fastighetsägare inom området. Grönt (kommunen), blått (JM), lila (KB Fastigheter), rött (Genesta).



Efter workshopen tog samhällsbyggnadskontoret fram ett processkoncept. Konceptet redovisades för intressenterna och de erbjöds att teckna planeringsavtal för framtagande ett särskilt program för området och delfinansiera densamma. Det visade sig att

- Trafikverket stödjer projektet med arbetstid osv. och kräver att planeringen följer den nya principen av en åtgärdsvalsstudie (jan. 2013; enligt regeringens proposition om planeringssystem för transportinfrastruktur).
- Stockholms läns landstings trafikförvaltningen är intresserad av att stödja projektet med arbetstid osv., men skriver inte avtal för sitt deltagande.
- KB Fastigheter är intresserad av att vara med men ställer krav som kommunen inte kan uppfylla.
- Genesta anger att planeringshorisont är för långt och osäkerheten för stort. De har inte möjlighet att bidra finansiellt utan bara med arbetstid osv.
- JM är mycket intresserad och önskar att processen går så fort som möjligt.

Avsikt med planeringsinsats



Föreslagen utredningsområde, naturreservatet skrafferat.

Efter möten med intressenterna och interna möten hos samhällsbyggnadskontoret har projektets målsättning vuxit fram.

- Trafiklösningar vid trafikplatserna Gustavsberg och Hålludden måste ses över för att framtida trafikökning för att kapacitetssäkra kommande trafikökning med anledning av befolkningsutveckling allmänhet och Framtida Gustavsberg i synnerhet samt utökad tung trafik från Ekobackens arbetsområde.
- Kollektivtrafiken görs mer attraktiv genom bussknutpunkt/resecentrum möjliggör smidiga bussbyten för trafikanterna inom kommunen.



- Infartsparkering görs mer attraktiv genom att den är nära belägen bussknutpunkt/resecentrum med hög turtäthet.
- Underlätta för fungerande vardagsliv för Värmdös invånare genom att resecentrum och infartsparkering är belägna i närhet till handel och annan service.
- Utöka näringslivets verksamheter i kombination med infartsparkering.
- En gång- och cykelväg anläggs från Värmdö marknad mot Ingarö.
- Projektets relativt stora kostnader för infrastrukturanläggningar kan bekostas genom byggrätter i Lappmarken. Genom sitt stora markinnehav är JM en viktig partner i planeringen.
- Förstärka skydd av natur kring Kvarnsjön genom reservatsbildning i samråd med den största markägaren JM.
- Inför möjlig övertagande av mark kring Kvarnsjön utreda och säkerställa anläggningar som reglerar vattennivån i Kvarnträsk.
- Ingarökryssat är idag en anonym port till Gustavsberg som kan förtydligas som entré till kommunens centrum

Planeringsprocess

Särskilt program

Sammanfattningsvis bedömer samhällsbyggnadskontoret att planeringsarbetet påbörjas med ett särskilt program där projektets utgångspunkter och mål framgår. Programmet innebär en möjlighet att i tidigt stadium av planprocessen lyfta frågor om olika alternativa lösningar till diskussion. I programarbete kommer flera utredningar, t.ex. trafik, landskap, miljökonsekvenser, natur- och miljö, buller och dagvatten, behov av framtida infartsparkering m.m. att ingå. Planeringsprocessen sker i nära samarbete med intressenterna.

Efter godkänt program kan projektet delas upp i detaljplaneområden, trafikområden och områden för naturreservat som sedan kan parallellt arbetas vidare. Programmet beräknas kunna antas under hösten 2014.

Tävling

En tävling om trafiklösning arrangeras inom projektet. I särskilt program läggs grunden för projektet och tävlingsprogrammet så att kvaliteter – såväl landskapsmässiga, konstnärliga, tekniska, funktionella, arkitektoniska och ekonomiska kan uppnås.

Trafik

En åtgärdsvalsstudie (ÅVS) tas fram på sträckan Hålludden – Gustavsbergs trafikplats. Studien tas fram enligt Trafikverkets anvisningar. ÅVS ligger till grund för vägplan som kan arbetas fram parallellt med detaljplaner.

Naturreservat

Förutsättningar för naturreservat tas fram i det särskilda programmet. Arbeta med bildande av naturreservat sker parallellt med detaljplanering.

Detaljplaner

I det särskilda programmet kan utredas om området ska delas till flera detaljplaner. Särskilda programmet ger grunden för planläggning.



Genomförande

Efter antagna detaljplaner och vägplan påbörjas genomförande i samarbete med respektive markägare.

Ekonomiska konsekvenser

Kalkyl för projektets första fas, särskilt program bekostas av kommunen. Detaljplaner bekostas av markägare och exploatörer via planavtal. Genomförandet betalas av alla parter enligt sin nytta av anläggningarna. Finansiellt stöd från Trafikverket och SLL för resecentrumet och för infartsparkeringen kan förväntas.

Konsekvenser för miljön

Projektet syftar till att minska privatbilism och öka resor med bussar, vilket innebär minskade koldioxidutsläpp. Naturområdet kring Kvarnsjön skyddas genom bildandet av naturreservat.

Konsekvenser för medborgarna

Genom resecentrum underlättas invånarnas vardagsliv. Arbetsresor kan kombineras med handel. Infartsparkering i nära anslutning till resecentrum underlättar byte till buss. Ökad trafik med buss leder till minskade bilköer, vilket i sin tur förkortar restider.

Gång- och cykelväg samt cykelparkering gör att medborgarna i större utsträckning kan tryggt och säkert ta sig till busshållplatser med cykel.

Naturområdet kring Kvarnsjön skyddas och tillgängliggörs för rekreation. Risk för översvämning från anläggningar som reglerar utlopp från Kvarnsjön minskas.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Paula Rönnbäck och Martin Weber i samråd med övriga tjänstemän hos samhällsbyggnadskontoret.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilägges/bilägges ej
1.	Kalkyl för särskilt program	bilägges
2.	Skisser över trafiklösningar	bilägges

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Mats Hellberg
Planchef