

INGVALSPORTEN

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



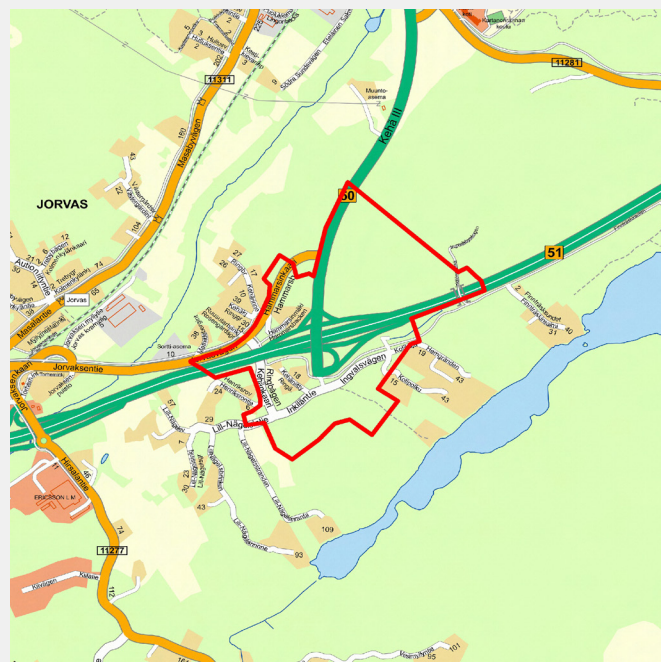
BESKRIVNING AV PROJEKTET

Då planeringen inleds förenhetligas projektets målsättningar med uppgjorda utvecklingsbilder. I området gäller utöver utvecklingsbilden för markanvändningen i kommunen också utvecklingsbilden för Jorvas och Sundsberg 2060.

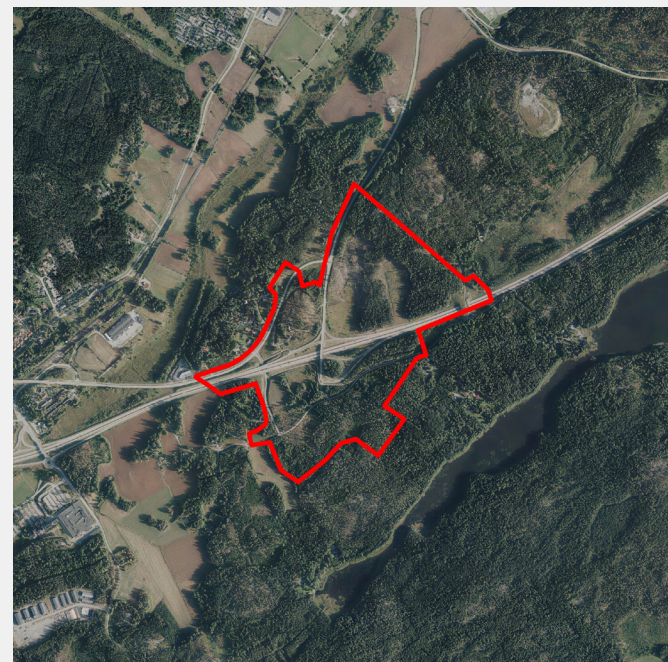
Ingvalsportens tidigare planprojekt, som lagts ner, följde landskapsplanen samt delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsbys: i handelskoncentrationen fanns affärsutrymme om så mycket som 75 000 v-m². Projektets förutspådda ökning av trafikmängderna förutsatte betydande förbättring av korsningsarrangemangen på de regionala huvudlederna (Västerleden och Ring III). Med anledning av det blev kostnaderna höga och det fanns inga förutsättningar för projektet. Även näthandeln förutspådda utveckling var ofördelaktig för projektet. Med anledning av det som beskrivits ovan beslutade sig den instans som var ansvarig för planläggningen avstå från projektet i slutet av år 2015.

Projektet ligger i närheten av regionala huvudleders korsningsområde på ett område med god närbarhet. Det ligger också på en mycket synlig plats, och därmed ska områdets stadsbildsmässiga mål ställas högt. Troligtvis minskar vikten av affären i målpställningen som ska uppdateras och områdets nya markanvändning kan kopplas t.ex. till datacentralen som genomförs på Kolabackens område samt till mångsidigare företagsverksamhet än tidigare och möjliggörande av fritidstjänster. Projektet kopplas till de närmaste detaljplanerna beträffande markanvändningen och trafiklösningarna.

I samband med projektet utreds behovet av ändring av vägplanen för Västerleden och Ring III samt kopplande av det regionala trafiknätet till de närliggande detaljplanerna. Det regionala huvudcykelvägsnätet (PÅÅ-VE) leds genom området.



Preliminär avgränsning



Flygblad

BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer regionens och kommunens strategier och genomför markanvändningen i delgeneralplanen för Jorvas och Ingvalsbys.

② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Ifall projektets målpställning inte längre baserar sig på idén med en utrymmekrävande handel i första hand, och därmed inte på de förutspådda trafikmängderna, minskar de kommunaltekniska kostnaderna för projektet avsevärt jämfört med det nedlagda projektet, eftersom förbättringsåtgärderna i huvudledernas korsningsområde är mycket förmånligare. Förstås förutsätter genomförandet av projektet fortfarande avsevärt byggande av kommunalteknik. Må det konstateras att transportavloppet som löper genom området är ett tryckavlopp på området och genom det kan inte ledas avloppsvatten, vilket påverkar kostnaderna för genomförande av vattenförsörjning.

Området ligger regionalt sett på ett väl tillgängligt område där servicenivån inom kollektivtrafiken är hyfsad/god även utan inverkan av den närliggande tåghållplatsen i Jorvas.

③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet är privat och näringslivspolitiskt. Antalet nya arbetsplatser uppskattas bli rätt stort då området genomförs. Vid genomförandet har projektet en positiv inverkan på kommunens attraktionskraft och kommunbild.

Läget i korsningsområdet mellan Västerleden och Ring III är regionalt sett lättillgängligt, och dessutom är servicenivån inom kollektivtrafiken förmånlig för byggandet av området. Således är projektet ur ett klimatperspektiv motiverat.

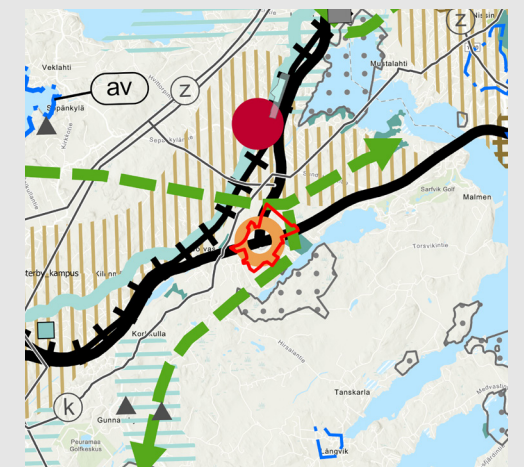
④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

Projektets naturvärden har utretts. Tyngdpunkten i planeringen av området ligger på genomförandet av en högklassig stadsbild.

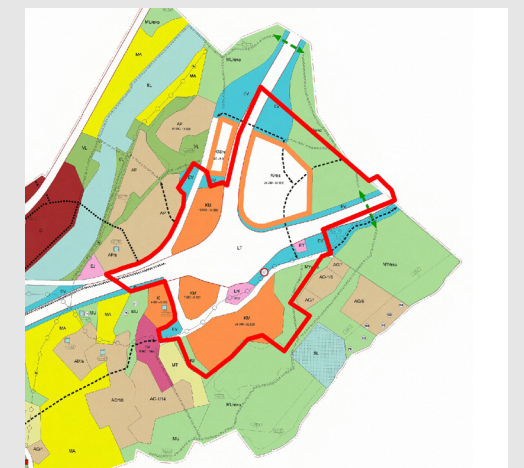
⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEAKTANDE

Inledandet av projektet förutsätter planläggningsinitiativ av områdets markägare.

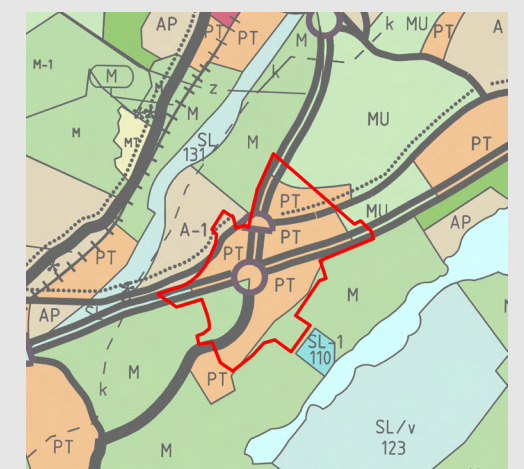
PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Utrag ur Jorvas och Ingvalsbys delgeneralplan



Planläggningssituationen i närområdet