

KYRKSLÄTTS KOMMUN

MELLERSTA KYRKSLÄTT

# TOLLSPORTEN

PROJEKTKORT FÖR DETALJPLAN



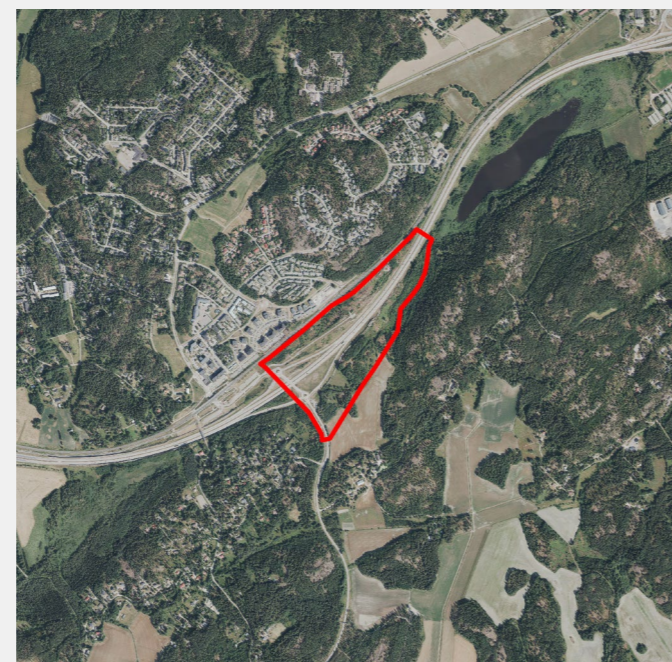
## BESKRIVNING AV PROJEKTET

Projektet omfattar två detaljplaner: södra och norra Tollsporten. De ligger söder om kustbanan i närheten av Tolls tåghållplats på båda sidorna om Västerleden. Programmen för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialen för båda projekten har behandlades i samhällstekniska nämnden 25.4.2024 (§ 33 och 34). Projektens beredningsmaterial var framlagda våren 2024.

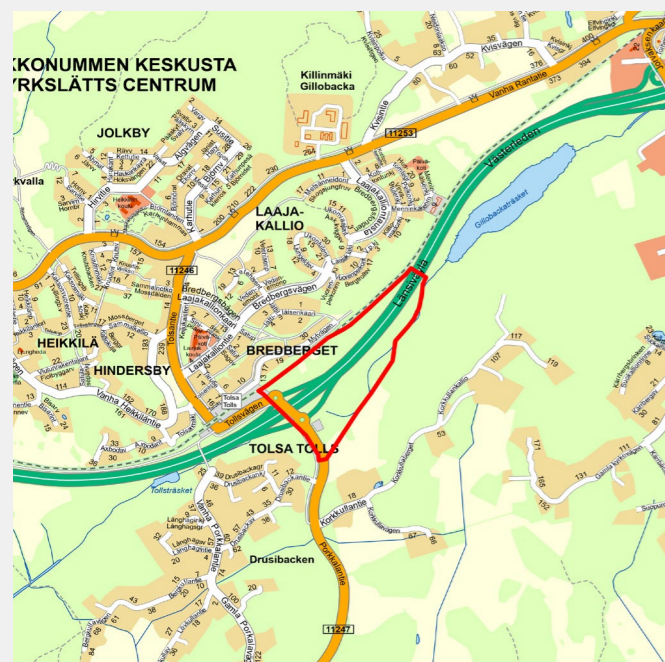
Målet med projektet är utveckling av närmiljön kring Tollsportens planskilda anslutning, som ligger på ett område med god synlighet och tillgänglighet, till ett område för handel och företagsverksamhet. Den nya företagsområdets trafikmässiga funktionalitet har utretts som utgångsinformation för projektet, och hur de trafikarrangemangen som den nya verksamheten för-

utsätter genomförs. Likaså är de begränsningar som naturutredningen för området medför för markanvändningen kända.

Eftersom projektet ligger nära bostadsområdet norr om Tolls station och på ett mycket synligt ställe till Västerleden, ställer dessa faktorer särskilda krav på nybyggnadernas utseende. Därmed tar man ställning till byggnadssättet för byggnaderna som planeras på området i detaljplanen som utarbetas så som också till sättet hur grönomgivningen och närnaturen genomförs.



Flygblid



Preliminär avgränsning

## BEDÖMNING AV PROJEKTETS BETYDELSE

### ① PROJEKTETS STRATEGISKA BETYDELSE

Projektet följer regionens och kommunens strategier samt de riksomfattande målen för användning av området och stärker Västerledens utvecklingskorridors dragningskraft.

### ② PROJEKTETS LÖNSAMHET

Projektet ligger på ett område som omfattas av befintliga kommunaltekniska nät, men genomförandet av det södra områdets vattenförsörjning är utmanande. Projektet förutsätter byggande av nya gator och naturligtvis genomförande av nya anslutningar. Området med god tillgänglighet torde intressera näringslivet.

Kollektivtrafikens servicenivå är god på området.

### ③ PROJEKTETS MARKÄGARSYNVINKEL OCH NÄRINGS- OCH KLIMATPOLITISKA DIMENSION

Projektet är näringspolitiskt och i och med det får man nytt affärs- och företagsutrymme längs Västerleden. Projektet är dessutom klimatpolitiskt motiverat tack vare sin goda närbarhet.

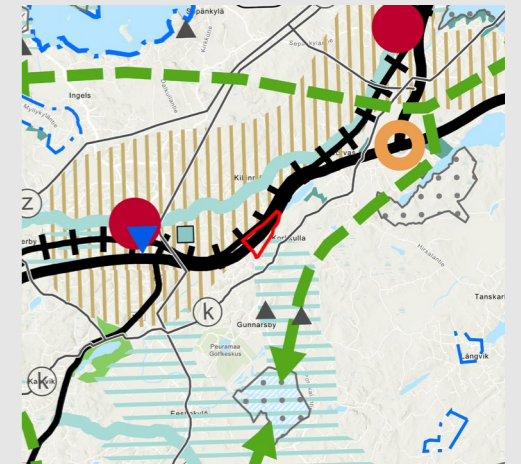
### ④ PROJEKTETS DIMENSION I FRÅGA OM REKREATIONSMÄSSIGA OCH ICKE-MATERIELLA VÄRDEN

Projektet har inga rekreativmässiga mål. Med anledning av sitt centrala och synliga läge ska nybyggnadernas fasadbehandling göras skickligt. Naturutredningen för området har utarbetats med tyngdpunkt i början.

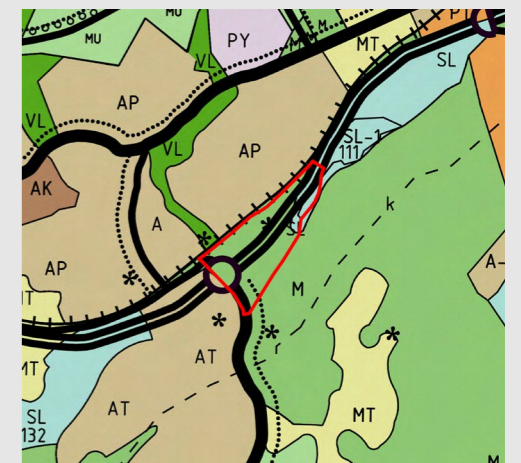
### ⑤ ÖVRIGA SÄRSKILDA MOTIVERINGAR ELLER FAKTORER SOM SKA TAS I BEACTANDE

Funktionaliteten av de nya trafikförbindelserna som den nya verksamheten förutsätter ska säkerställas.

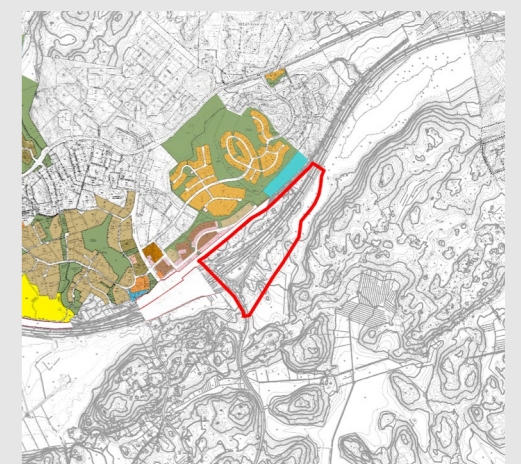
## PLANERIGSSITUATION



Situation för landskapsplanen



Kyrklätts generalplan 2020



Planläggningssituationen i närområdet