

Kommunstyrelsen

Julia Uhrdin
Planarkitekt
julia.uhrdin@ekero.se

Kravspecifikation gällande detaljplan för del av Ekerö centrum (Tappström 1:40 med flera)

Dnr KS10/262

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsen godkänner kravspecifikationen som inriktningsbeslut för framtagande av detaljplanen för del av Ekerö centrum (Tappström 1:40 med flera)

Sammanfattning av ärendet

Detaljplan för del av Ekerö centrum (Tappström 1:40 med flera) var på samråd 2017. Inför granskning ska planen hanteras enligt Ekerö kommuns modell för exploatörsdrivna planprocesser.

En kravspecifikation har tagits fram för det fortsatta arbetet med detaljplanen. Kravspecifikation innehåller inriktningar och önskemål på vad detaljplanen ska leda till för önskat resultat samt uppskattat behov av utredningar.

Planeringsenheten bedömer att det som beskrivs i kravspecifikationen är det som behövs för att i planprocessen säkerställa att föreslagen ny bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet och kan uppfylla intresset av en god helhetsverkan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Kravspecifikation gällande detaljplan för del av Ekerö centrum (Tappström 1:40 med flera), 2021-08-31

Kravspecifikation gällande detaljplan för del av Ekerö centrum, Tappström 1:40 med flera, 2021-08-31

Ärendet

Den 24 november 2010 § 228 gav kommunstyrelsens arbetsutskott stadsarkitektkontoret (numera stadsbyggnadsförvaltningen) i uppdrag att inleda detaljplanearbete för Tappström 1:40. Planområdet omfattar fastigheterna Tappström 1:40 som ägs av AB Storstockholms lokaltrafik, Tappsund 1:61 som ägs av Ekerö bostäder, Tappsund 1:63 som ägs av Stadsdelscentrum Ekerö AB, Tappsund 1:58 som ägs av HSB brf Bruket samt Tappström 1:1, 2:1, 1:48 och Tappsund 1:1 som ägs av Ekerö kommun.

Kommunstyrelsen har beslutat, 2019-03-26 § 33, att detaljplanen för del av Ekerö centrum som beställts av externa exploatörer, får fortsätta under förutsättning att nytt planavtal tecknas där det framgår att kommunens kostnader för planarbetet ska finansieras av exploatörerna. Kommunstyrelsen beslutade 2020-11-17 § 132 att planeringsenhetens förslag på kravspecifikationer ska redovisas till planutskottets medlemmar och att det definitiva beslutet om kravspecifikationen tas av kommunstyrelsen.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utbyggnad av bostäder, lokaler för centrumändamål, offentliga platser, kontor, parkering och bussbytespunkt samt ny cirkulationsplats med förbättrat trafikflöde förbi och i centrum. Ny bebyggelse ska anpassas och samspela med befintliga miljöer vad gäller skala och placering, samt ha hög arkitektonisk kvalitet som säkerställer hänsyn till Ekerös identitet och kulturhistoriska viktiga miljö.

Utvecklingen av Ekerö centrum ska gynna hela kommunen. Det är viktigt att Ekerö centrum i framtiden blir tillgängligt för alla, oavsett var i kommunen man bor. Gestaltningen, variationen av hus, pendlarmöjligheter och tillgänglighet är viktiga delar i småstadskärnans framtida utveckling, samtidigt som Ekerö kommuns lantliga karaktär och gröna ytor behålls och utvecklas även inom centrumområdet. Den så kallade Ekeröandan bör fortsatt präglade Ekerös nya småstadskärna.

Syftet är även att centrum ska länka samman med Tappströmskanalen genom ett väldefinierat och inbjudande parkrum som ansluter till ett tydligt promenadstråk mot kanalen.

Utifrån de yttranden som inkom under samrådstiden 2017 och medborgardialogen 2019 bedömer planeringsenheten att planförslaget behöver arbetas om i stora delar. Det gäller framförallt exploateringsgrad, skala, struktur och gestaltning. Samrådsförslaget levde inte upp till kommunens vision om småstad. Därför har planeringsenheten arbetat fram en strukturplan och gestaltningsvision som beskriver kommunens vision. Den kommer ligga som bilaga till kravspecifikationen.

Kravspecifikation syftar till att förtydliga de krav och önskemål på vad detaljplanen ska leda till för önskat resultat samt uppskattat behov av utredningar. För att säkra en hög kvalitet av markanvändningen och öka effektiviteten i planarbetet är det viktigt att kommunen tidigt beskriver de krav som ställs i detaljplanen. Kravspecifikationen utgår från nu kända förutsättningar.

Planeringsenheten bedömer att det som beskrivs i kravspecifikationen med bilaga är det som behövs för att i planprocessen säkerställer att föreslagen ny bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet och kan uppfylla intresset av en god helhetsverkan.



Beslutet expedieras till

Planeringsenheten

Tommy Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen
Planeringschef