

Annica Karlsson
Planarkitekt
08-56039347
Annica.Karlsson@ekero.se

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Tappström 3:1 mfl - antagande

Dnr KS07/77-214

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att detaljplanen för fastigheterna Tappström 3:1 m fl antas.

Sammanfattning av ärendet

Tidigare beslut

Den 3 mars 2009 §45 gav kommunstyrelsens arbetsutskott stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Tappström 3:1 m.fl. fastigheter.

Den 23 februari 2010 §26 gav kommunstyrelsens arbetsutskott stadsarkitektkontoret i uppdrag att arbeta vidare med samrådshandlingar. Kommunstyrelsens arbetsutskott har 18 maj 2010 §118 beslutat att godkänna samrådsförslaget samt uppdragit åt Stadsarkitektkontoret att genomföra samråd med de redovisade handlingarna som underlag.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 26 februari 2013 §29 beslutat att godkänna utställningsförslaget och uppdragit åt stadsarkitektkontoret att genomföra utställning med de redovisade handlingarna som underlag.

Planförslaget

Detaljplanens syfte är att möjliggöra att nya flerbostadshus med varierade lägenhetsstorlekar kan uppföras i ett centrumnära läge.

Befintligt bostadsområde på kullen vid Wrangels väg föreslås kompletteras med ny bebyggelse dels på kullen och dels mellan kullen och Ekerövägen. Den nya bebyggelsen ordnas på ömse sidor om en gångfartsgata där biltrafik tillåts på de gåendes villkor. Söder om

gångfartsgatan föreslås ny bebyggelse som inrymmer cirka 120 lägenheter och på kullen cirka 65 nya lägenheter.

Befintlig gångtunnel under Ekerövägen byggs om för ökad trygghet och tillgänglighet. Befintliga busshållplatser på Ekerövägen ges en ny placering i anslutning till bostadsområdet. Planen omfattar även en ny cirkulationsplats för infart till den nya bebyggelsen. Cirkulationsplatsen kommer även att kunna nyttjas för framtida exploatering norr om planområdet.

Skydd mot buller och risker avhängigt trafiken ordnas dels genom åtgärder längs vägen (låg mur, räcke och vegetation) och dels genom husens utformning och utförande samt genom lägenheternas orientering.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande stadsarkitektkontoret, 2013-04-29

Plankarta med bestämmelser, april 2013

Planbeskrivning, 2013-04-29

Genomförandebeskrivning, 2013-04-29

Utställningsutlåtande, 2013-04-29

Ärendet

Under samrådsskedet 10 juni till 6 augusti 2010 framfördes många synpunkter, framförallt från boende i Ekerö tätort. Synpunkter om våningshöjd och storskalighet har lett till revidering av planhandlingarna. De ändringar som gjorts i utställningshandlingarna är bland annat att våningshöjden har sänkts för att samordnas med befintlig bebyggelse på Wrangels väg samt att gestaltungsprinciper har angetts på plankartan. De inkomna synpunkterna har även lett till att störningsbestämmelser har införts på plankartan. Planområdet har utökats åt öster för att inrymma cirkulationsplatsen samt risk-reducerande åtgärder.

Detaljplaneförslaget har varit utställt under tiden 1 mars – 1 april 2013. Många synpunkter har framförts om att detaljplanen strider mot översiktsplanen, att byggnaderna är för höga samt att genomfartstrafiken på Villavägen kommer att öka och medföra trafikrisker för oskyddade trafikanter samt olägenheter för de boende.

Efter utställningen har endast redaktionella ändringar gjorts av planförslaget.

- Planbestämmelsen v₃ som medger att suterrängvåning får uppföras har tagits bort från byggrätterna närmast Ekerövägen. Detta var inte planens intention.

- Planbeskrivningen justeras redaktionellt avseende text om värme, sid 13.
- Under "Upplysning" på plankartan kompletteras texten med att riskutredning i dokumentet "Vägnära bebyggelse", framtaget av Ekerö Bostäder 2011-03-11, sid 31-32 av Bengt Dahlgren Brand & Risk AB gäller för planområdet.
- Under "Upplysning" på plankartan kompletteras texten med att kulörprogrammet ska redovisas i samband med bygglov.
- Bestämmelse m₁ på plankartan justeras och den nya lydelsen är: Mur, minst 1,0 meter hög och placerad så nära vägbanan som möjligt som skydd mot buller och risk, samt plantering ska finnas utefter Ekerövägen enligt principsektion.

Annica Karlsson
Planarkitekt

Beslutet expedieras till

Byggnadsnämnden
Stadsarkitektkontoret