

Kommunstyrelsen

Erik Edström
Stadsarkitekt
Erik.edstrom@ekero.se

Motionssvar - Låt bussgaragets Tornhus bli saluhall för lokala produkter - KF2021-03-09 (L) gällande detaljplan för del av Ekerö centrum (Tappström 1:40 med flera)

Dnr KS21/75

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att avslå motionen.

Sammanfattning av ärendet

Liberalerna har inkommit med motionen som syftar till att del av SL-garaget, det som kallas tornhuset bevaras och ges ett tydligt skydd i den kommande detaljplanen för Ekerö Centrum – ”att byggnaden får en ny samhällelig funktion som exempelvis en saluhall för lokalt producerade produkter”.

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 gestaltningsvision och strukturplan har tagits fram i samband med kravspecifikationen för DP del av Ekerö Centrum, som ska ligga till grund för det fortsatta arbetet, som ej redovisar en saluhall på föreslagna plats enligt motionen.

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.

Den 7 september 2021 tog Kommunstyrelsen beslut om att godkänna kravspecifikationen för Ekerö centrum.

Planeringsenheten bedömde att bussgaragets tornhus ej är lämplig för saluhall.

Beslutsunderlag

Motionssvar till "Låt Bussgaraget Tornhus bli saluhall för lokala produkter!" -
Stadsbyggnadsförvaltningen, 2021-12-15

Motionen ankom Stadsbyggnadsförvaltning 2021-02-25 gällande Kravspecifikationen inför detaljplan för del av Ekerö centrum, Tappström 1:40 m fl., 2021-08-30

Ärendet

Motion

Motionen anger att landskapsbilden i och med den nya planen för Ekerö Centrum kommer förvandla området i stort och hänför att planen att riva tornhuset innebär en rivning av en viktig byggnad för Ekerö. Motionen är att bussgaragets tornhus bevaras på sin plats och renoveras till en saluhall för lokala produkter.

Bakgrund

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. Den 7 september 2021 tog Kommunstyrelsen beslut om att godkänna kravspecifikationen för Ekerö centrum.

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.

Planeringsenhetens bedömning

En byggnadsantikvarisk förundersökning togs fram av Sweco 2020-06-19 som anger att verkstadsbyggnaden längs Ekerövägen är lång och upplevs som liten med låg byggnadshöjd och lågmäld arkitektur. Bristande underhåll av byggnaden har medfört upprustningsbehov

men den är funktionell. Den mer karaktärsfulla delen som enligt motionen kallas "torn" är den högre delen som går över nockhöjd med fönster som liknar burspråk. Gaveln mot Ekerövägen är i all sin enkelhet en karaktärsfull detalj som många lärt sig att känna igen. Bussdepåns främsta kulturhistoriska värden finns i dess historia. Mälaröarnas omnibus aktiebolag (MOAB) har haft en betydelsefull roll i utvecklingen av Mälaröarna och depån är ett tydligt uttryck för denna berättelse.

Enligt riskutredningen av Briab 2017-03-10 ska centrumområdet planeras utifrån omklassningen av Ekerövägen till en sekundär transportled för farligt gods. Riskreducerade åtgärder till acceptabla nivåer från Ekerövägen är att utrymning från vägen ska säkerställas. I bebyggelsen ska fönster utföras i lägst brandteknisk klass EW30, men får utföras öppningsbara. Fasader ska utföras i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI30. Friskluftsintag ska riktas bort från vägen. Ny bebyggelse ska uppföras minst 15 meter från den del av Ekerövägen där farligt gods-transporter förekommer.

Övriga risker som bedöms av planeringsenheten med bevarandet och restaureringen av den del av bussgaraget som föreslås utvecklas till saluhall är att platsen eventuellt innehåller markföroreningar som kommer behöva behandlas och att byggnaden innehar i dagsläget undermåligt skick för den föreslagna verksamheten. En utredning av historiska markföroreningar ska göras för hela planområdet och utifrån det motivera vidare markundersökningar. Det ska tas fram en riskbedömning samt åtgärdsutredning. Om nödvändigt ska utredningen och analysomfånget kompletteras med de föroreningar som det kan medföra. I och med dessa behövliga och nödvändiga åtgärder finns stor risk att denna del av bussgaraget inte är möjlig att bevara fullständigt.

Enligt kommunstyrelsens beslut om att godkänna kravspecifikationen för Ekerö centrum omfattar inte denna delen av planen en saluhall. Verkstaden vid hörnet Bryggavägen/ Ekerövägen, särskilt fasaden innehar värdefulla kulturhistoriska delar som uppskattas av allmänheten. Det ska studeras hur kulturhistoriskt värdefulla delar ska återvinnas vid ny bebyggelse inom området, framförallt platsen som planeras bli den nya entrén till centrum beläget närmast de planerade busshållplatserna.

Den sammanvägde bedömningen är att motionen ska avslås.

Beslutet expedieras till

Stadsbyggnadsförvaltningen

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen
Planeringschef