

Erik Edström
Arkitekt/Planarkitekt

erik.edstrom@ekero.se

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Träkvista Torg (Träkvista 27:1 m fl) - granskning

Dnr KS09/121

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna granskningshandlingarna inklusive samrådsredogörelse för detaljplanen Träkvista Torg samt att uppdra åt Miljö- och stadsbyggnadskontoret att genomföra granskning med de redovisade handlingarna som underlag.

Sammanfattning av ärendet

Ett detaljplaneprogram för planområdet godkändes av Kommunstyrelsens arbetsutskott 2011-11-15 § 162. Detaljplanen kommer att hanteras enligt Plan- och bygglagen (2010:900) och bestämmelserna från och med den 1 januari 2015. I arbetet med att ta fram detaljplanen tillämpas utökat förfarande.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade att genomföra samråd 17 juni till 2 september 2017. Beslut för detta fattades 2 maj 2017 § 55.

Syftet med detaljplanen är att utveckla Träkvista Torg med omgivning till ett lokalt centrum. Avsikten är att skapa en självklar mötesplats med livsmedelshandel, bostäder, butiker, en torgmiljö samt vårdboende.

Jungfrusundsvägens dragning justeras och rätas ut, vilket frigör mark och ett nytt läge för befintligt torg skapas i korsningen med Ekerövägen. Den nya bebyggelsestrukturen innebär ca 130 lägenheter, 63 vårdplatser, samt en utökad handels- och verksamhetsyta.

Generella synpunkter från allmänheten har inkommit som understryker att antal parkeringsplatser är för få, bebyggelsestrukturen för hög i relation till dess omgivning, att trafiksäkerheten beräknas försämrats och att gestaltningen inte passar området.

Förändringar sedan samråd har skett. Antal parkeringsplatser har utökats för att tillgodose förväntat behov till handelsverksamheten. Antal parkeringsplatser per lägenhet har minskat från 1,0 i samrådsförslaget till 0,7. Förslag till ny trafiklösning bidrar till en omställning av infrastrukturen i linje med översiktsplanen. Korsningen blir mer trafiksäker, samt bättre förutsättningar för gående och cyklister. Gångtunneln blir kvar tillsvidare med gestaltungsförbättrande åtgärder.

Bebyggelsestrukturen har formats om för att anpassa sig bättre till omgivningen. Vissa skuggningseffekter kvarstår men förväntas vid förtätning. Gestaltningen och arkitekturen har även justerats för att anpassas bättre till kringliggande struktur, kontext och behovet.

En reviderad behovsbedömning har upprättats. Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som fordrar en miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan och bygglagen eller miljöbedömning enligt Miljöbalken.

Risker

Ledningssamordning har inte skett. Detta bedöms lösas inom allmän platsmark.

Förorenad mark. Planen förutsätter att planen är möjlig trots att man inte säkerställt omfattningen av saneringen. En provtagningsplan har levererats.

En stor fråga för boende i området har varit byggnadshöjder. Bebyggelsen har sänkts och justerats, med hänsyn till exploatörens kalkyl, för att anpassas bättre till kringliggande bebyggelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande Miljö- och stadsbyggnadskontoret, 2019-10-04

Plankarta med bestämmelser, 2019-09-19

Planbeskrivning inkl. genomförandebeskrivning, 2019-09-19

Gestaltningssprogram, 2019-09-19

Samrådsredogörelse, 2019-10-04

Beslutet expedieras till

Miljö- och stadsbyggnadskontoret, Planenheten

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen
Planeringschef