

Kommunstyrelsen

Erik Edström
Planarkitekt
erik.edstrom@ekero.se

Detaljplan för Träkvista torg, Trävista 27:1 m. fl. - antagande

Dnr KS09/121

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplan för Träkvista torg (Träkvista 27:1 mfl).

Sammanfattning av ärendet

Beslutet gäller antagande av detaljplan för Träkvista Torg. Detaljplanens syfte är att utveckla Träkvista Torg med omgivning till ett lokalt centrum och skapa en självklar mötesplats och torgmiljö med livsmedelshandel, bostäder, butiker samt vårdboende. Jungfrusundsvägens dragnings justeras och rätas ut, vilket frigör mark och ett nytt läge för befintligt torg skapas i korsningen med Ekerövägen. Den nya bebyggelsestrukturen möjliggör ca 130 lägenheter, 63 vårdplatser, samt centrumändamål.

Inför granskningen justerades delar av centrumbyggnaden i höjd och merparten av bostadsbebyggelsen sänktes. Kompletterande utredningar för dagvatten, förorenad mark och geoteknik har tagits fram inför antagande. Ändringarna i planbeskrivningen bedöms vara förtydliganden eller av redaktionell art. Efter granskning har justering av plankartan gjorts vad gäller utformning. Ändringarna bedöms inte vara av väsentlig art. Ändringarna har kommunicerats med berörda sakägare.

Planeringsenheten bedömer att förslag till detaljplan stämmer väl överens med intentionerna i översiktsplanen. Förslaget bedöms innebära en lämplig avvägning mellan de allmänna och enskilda intressena som framkommit under planprocessen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Detaljplan för Träkvista torg, Träkvista 27:1 m. fl. - antagande, 2020-11-05

Plankarta med bestämmelser, 2020-11-05

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning, 2020-11-05

Behovsbedömning, 2019-10-21

Gestaltningssprogram, 2020-10-08

Granskningsredogörelse, 2020-11-05



Barnkonsekvensanalys, 2020-11-05

Ärendet

År 1999 gav kommunstyrelsens arbetsutskott uppdrag åt dåvarande Stadsarkitektkontoret att upprätta en detaljplan för Träkvista Torg, (Träkvista 27:1 mfl).

Ett detaljplaneprogram för planområdet godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott 2011-11-15 § 162. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade, 2017-05-02 § 55, att uppdra åt dåvarande Stadsarkitektkontoret att genomföra samråd. Det hölls under perioden 17 juni till 2 september 2017. 2019-10-15 § 120 fick dåvarande Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag av kommunstyrelsen att ställa ut detaljplanen för granskning. Granskningen pågick mellan 10 november till 9 december 2019. Ändringarna i planbeskrivningen efter granskning bedöms vara förtydliganden eller av redaktionell art. Ändringarna på plankartan efter granskning bedöms inte vara av väsentlig art eller av betydande intresse för sakägare och allmänheten. Ändringarna har kommunicerats med berörda sakägare. Genomförandedelen har utvecklats inför antagande.

Detaljplanen hanteras enligt Plan- och bygglagen (2010:900) och bestämmelserna från och med den 1 januari 2015. I arbetet med att ta fram detaljplanen har utökad förfarande tillämpats. Ett utökad förfarande ska tillämpas om planförslaget till exempel är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan bedömas medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanens syfte är att utveckla Träkvista Torg med omgivning till ett lokalt centrum och skapa en självklar mötesplats med livsmedelshandel, bostäder och butiker intill torgmiljö. Detaljplanen möjliggör även för byggande av vårdboende (särskilt boende för äldre). Jungfrusundsvägens dragning justeras och rätas ut, vilket frigör mark och ett nytt läge för befintligt torg skapas i korsningen med Ekerövägen. Den nya bebyggelsestrukturen möjliggör ca 130 lägenheter, 63 vårdplatser, samt en utökad handels- och verksamhetsyta.

I förslaget ingår en upprustning av områdets vägar till stadsgator med förbättrade trafiklösningar, parkering och hållplatser för kollektivtrafik. Ett befintligt tallskogsområde med funktion som spridningssamband bevaras i möjlig mån.

De generella synpunkterna från allmänheten har i huvudsak rört bebyggelsestrukturen, bebyggelsens höjd i förhållande till omgivningen, gestaltningen samt trafiksäkerheten och brist på parkeringsplatser. Inför granskningen sänktes merparten av bostadsbebyggelsen och delar av centrumbyggnaden justerades i höjd. Gestaltningsprogrammet har kompletterats med justeringar av materialval för att anpassas bättre till kringliggande kontext.

Länsstyrelsen uttryckte i granskningsyttrande att behov av utredningar kvarstod. En flyghinderanalys har därefter färdigställts, vilken konstaterar att det inte finns något att invända emot planerad etablering. Kompletterande utredningar för dagvatten, förorenad mark, buller och geoteknik har gjorts inför antagande. Förtydliganden eller ändringar av redaktionell art har

gjorts i planbeskrivningen. Förtydliganden har gjorts i genomförandebeskrivning.

Efter granskning har justering av plankartan gjorts för utformning för en mer flexibel plan. Avståndet mellan Ekerövägen och lekytor har säkerställts genom en bestämmelse om skyddsavstånd. Ändringarna bedöms inte vara av väsentlig art och har kommunicerats med berörda sakägare.

Planeringsenheten bedömer att förslag till detaljplan stämmer väl överens med intentionerna i översiktsplanen. Förslaget bedöms innebära en lämplig avvägning mellan de allmänna och enskilda intressena som framkommit under planprocessen.

Barnkonsekvensanalys

En barnkonsekvensanalys har gjorts, se bilaga.

Beslutet expedieras till

Stadsbyggnadsförvaltningen

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen
Planeringschef