

PROGRAM FÖR EKERÖ CENTRUM

Tappström 1:40 m.fl.
EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN
dnr PLAN.2010.33



INLEDNING

Som inledning till arbetet med ett flertal detaljplaner i Ekerös mest centrala del, där navet för kollektivtrafik i kommunen återfinns och andra viktiga infrastrukturfrågor ska hanteras, har Ekerö kommun beslutat att ta fram ett program i enlighet med plan- och bygglagen, PBL 5 kap. 10 §.

Bakgrund

Ekerö kommun i allmänhet, och Ekerö centrum i synnerhet, står inför ett antal stora förändringar de närmaste 10 åren. Viktiga infrastrukturensatsningar som en breddning av Ekerövägen till fyra körfält, en ny bro vid Tappström och en påfart till förbifart Stockholm, kommer att leda till förbättrade kommunikationer till och från Ekerö och således möjlighet för kommunen att växa med fler bostäder och fler invånare. I centrala Ekerö kommer den bussdepå som idag återfinns på Tappström 1:40 flyttas till Färingsö inom en snar framtid. Vidare kommer kommunens behov av skollokaler att öka samtidigt som infrastrukturen behöver ses över, och då särskilt korsningen Ekerövägen/Bryggavägen och kommuninvånarnas möjlighet till infartsparkering.

Flytten av bussdepån innebär nya förutsättningar för utvecklingen av Ekerö centrum, med fler bostäder, mer handel, fler arbetsplatser samt förbättrade rekreativsmöjligheter. Vidare ges möjlighet att skapa en stark kollektivtrafikknutpunkt med starkare koppling mellan kommersiell och allmän service i direkt anslutning till bytespunkten för kollektivtrafik i Tappström.

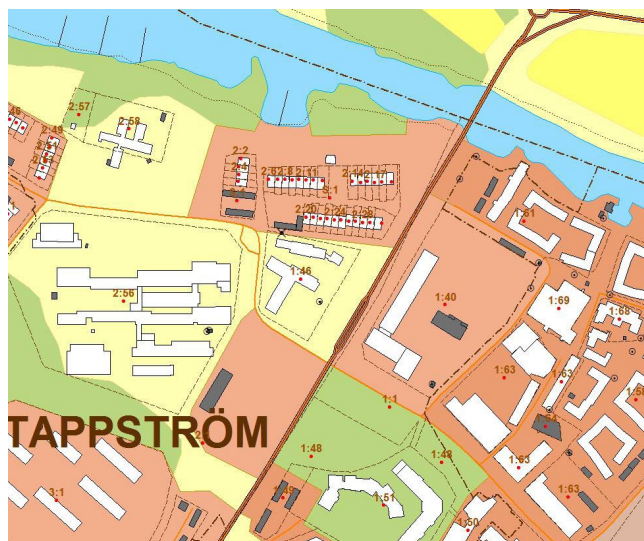
Programhandlingen har varit ute på programsamråd maj-augusti 2015. Ett samrådsmöte hölls i Erskinesalen den 28 maj där allmänheten var inbjuden. Till programhandlingen hör en programsamrådsredogörelse där samtliga yttranden som inkommit under programsamrådet finns redovisade, samt Stadsarkitektkontoret kommentar till dessa.

Syfte och huvuddrag

Syftet med programmet är att klargöra förutsättningarna för planläggning för hela den del av centrala Ekerö som markerats i kartan på framsidan av detta dokument. Syftet är vidare att redovisa idéer om hur centrum ska utvecklas med olika funktioner samt placering och utformning av ny bebyggelse.

Plandata

Programområdet utgör Ekerös mest centrala punkt och avgränsas av Tappström i norr, Tappströmsvägen i väster, Tegelbruksvägen i öster och infartsparkeringens södra gräns samt Ekkullen vid Bryggavägen, i söder. Programområdet omfattar fastigheterna Tappström 1:40, 1:46, 1:69 samt delar av Tappström 1:1, 1:48, 1:61, 1:63, 2:1 och Tappsund 1:1. Tappström 1:40 ägs av Fastighets AB Tappströms, 1:61 av Ekerö bostäder, 1:63 av Fastighetsaktiebolaget Ekerö Strand och övriga fastigheter av Ekerö kommun. Programområdet omfattar drygt 13 hektar.



Dagens fastighetsindelning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planuppdrag

Den 24 november 2010 § 228 gav kommunstyrelsens arbetsutskott stadsarkitektkontoret i uppdrag att inleda detaljplanearbete för Tappström 1:40. Enligt uppdraget bör arbetet inledas med ett program.

Översiktsplan

I översiktsplan för Ekerö kommun antagen 13 december 2005, föreslås en inriktning för kommunens utveckling till år 2015 (-med sikte på 2030). Ekerö centrum omnämns vid flera tillfällen i översiktsplanen och anges som ett av kommunens viktigaste utbyggnadsområden. I översiktsplanen anges vidare att "De viktigaste framgångsfaktorerna för fortsatt konkurrenskraftiga och förstärkta centra är att tillgängligheten är hög, butikerna upplevs attraktiva och välskötta, utbudet är varierat och inte minst att skötseln av områdena är god. Nya bostäder, kontor och serviceverksamheter m.m. i centrumnära lägen ger också ett bättre underlag för centrumbutikerna och ett centrum som är mer levande under alla tider på dygnet. För Ekerö centrum gäller det i första hand att skapa utrymme för ytterligare utbyggnad för handel, annan service, kontor och för bättre parkeringsmöjligheter, så att området kan fortsätta att utvecklas och vara kommunens primära centrum. I anslutning till centrum finns en hel del områden som idag är lågt utnyttjade. De kan genom successiva målmedvetna förändringar av markanvändningen och god planering öka tillgängligheten och ge bra tillskott till centrum."

I översiktsplanen listas även viktiga planeringsförutsättningar som behöver utredas inför planarbetet: "En utredning bör tas fram för Ekerö centrum och Västeräng för att klarlägga behovet av parkeringsplatser för butiker, bostäder och infartsparkering mm. I denna utredning bör också ytterligare studeras i vilken ordning och takt områdena kan tas i anspråk för ny bebyggelse... Placering och utformning av ett trafiksäkert och centralt beläget resecentrum bör också ingå i studierna av Ekerö centrum/Västeräng och hela Tätortsbandet."

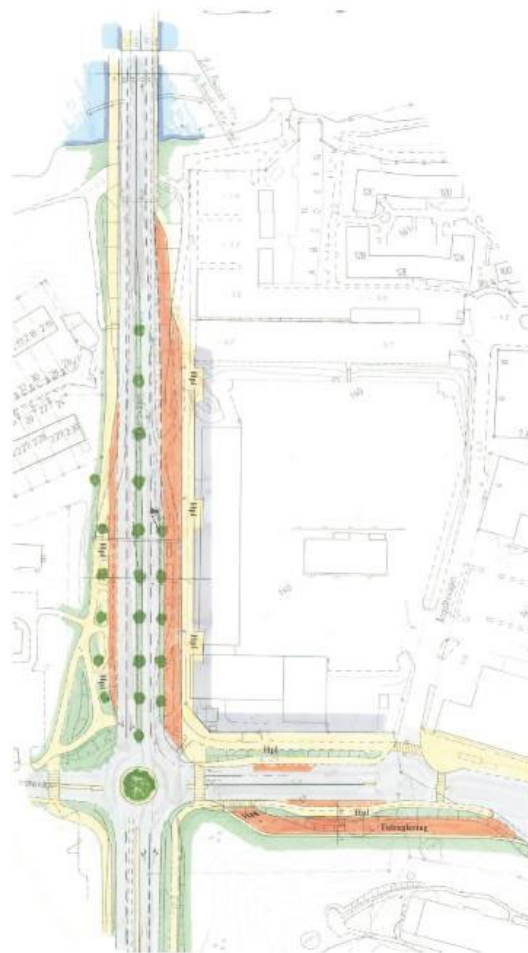
Utredningar och förstudier

Efter framtagandet av Ekerö kommuns översiktsplan har flera översiktliga utredningar av centrala Ekerös utveckling tagits fram. Under 2008 och 2009 genomförde Tovatt Arkitekter tillsammans med Ekerö omfattande dialoger i form av kreativa möten tillsammans med olika verksamhetsutövare, fastighetsägare och representanter för olika föreningar. Informationen från dessa möten låg till grund för den idéskiss som slutligen togs fram och presenterades. Slutsatsen var att Ekerö centrum skulle utvecklas utifrån tre centrala begrepp:

- **Människan i fokus**
- **Ett levande centrum**
- **Ekerös identitet**



Skiss över möjlig utveckling av området kring Ekerö centrum, presenterad i idéskiss av Tovatt Arkitekter.



Förslag på utformning av depåtomten och Ekerövägen som presenterats i förstudie.

Under 2011 och 2012 genomfördes en förstudie av Archus, Trafikförvaltningen i Stockholms län och Ekerö kommun där fokus var Tappström 1:40 och till viss del Tappström 1:60. I utredningen presenteras en skiss över hur fastigheterna skulle kunna utvecklas med befintlig bro. Vidare gjordes volymstudier och en presentation av tilltänkt antal lägenheter, kvadratmeter handel, parkering mm utgjorde del av utredningen. En lösning för kollektivtrafiken presenterades också.

Riksintresse

Hela Mälaren med öar och strandområde omfattas i sin helhet av riksintresse enligt 4 kap MB med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Detta utgör dock inget hinder för utveckling av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Detaljplaner

För programområdet finns gällande detaljplaner:

- Dp 30 (laga kraft 1962) huvudsaklig användning Allmänt ändamål
- Dp 69 (laga kraft 1976) huvudsaklig användning Allmänt ändamål
- Dp 81 (laga kraft 1983) huvudsaklig användning inom programområdet Natur och Gata.
- Dp 83 (laga kraft 1983) huvudsaklig användning Bussdepå
- Dp 95 (laga kraft 1987) huvudsaklig användning Centrumändamål
- Dp 96 (laga kraft 1987) huvudsaklig användning Bostad
- Dp 109 (laga kraft 1993) huvudsaklig användning Centrumändamål.

Detaljplaner som är direkt angränsande till programområdet är Dp 38, Dp 86, DP 108 och DP 190.

Se illustration på nästa sida.

2016-01-29

Strandskydd

Strandskyddet är idag delvis upphävt för de delar som ligger inom 100 meter från strandkanten. I arbetet med ny detaljplan återinförs strandskyddet och frågan prövas på nytt. Med hänsyn till att all mark som är aktuell för exploatering är ianspråktagen, samt att marken utgör en viktig del för tätortsutvecklingen i Ekerö bedöms strandskyddet kunna upphävas i samband med detaljplaneringen.

Naturvärden

I programområdets sydöstra del finns en kulle med ekar som har ett högt värde. Hänsyn till dessa behöver tas vid planläggning av området. Strandzonen har vissa naturvärden, främst ur rekreationssynpunkt. De potentiella värdena för rekreation är höga.

Vattenskyddsområde

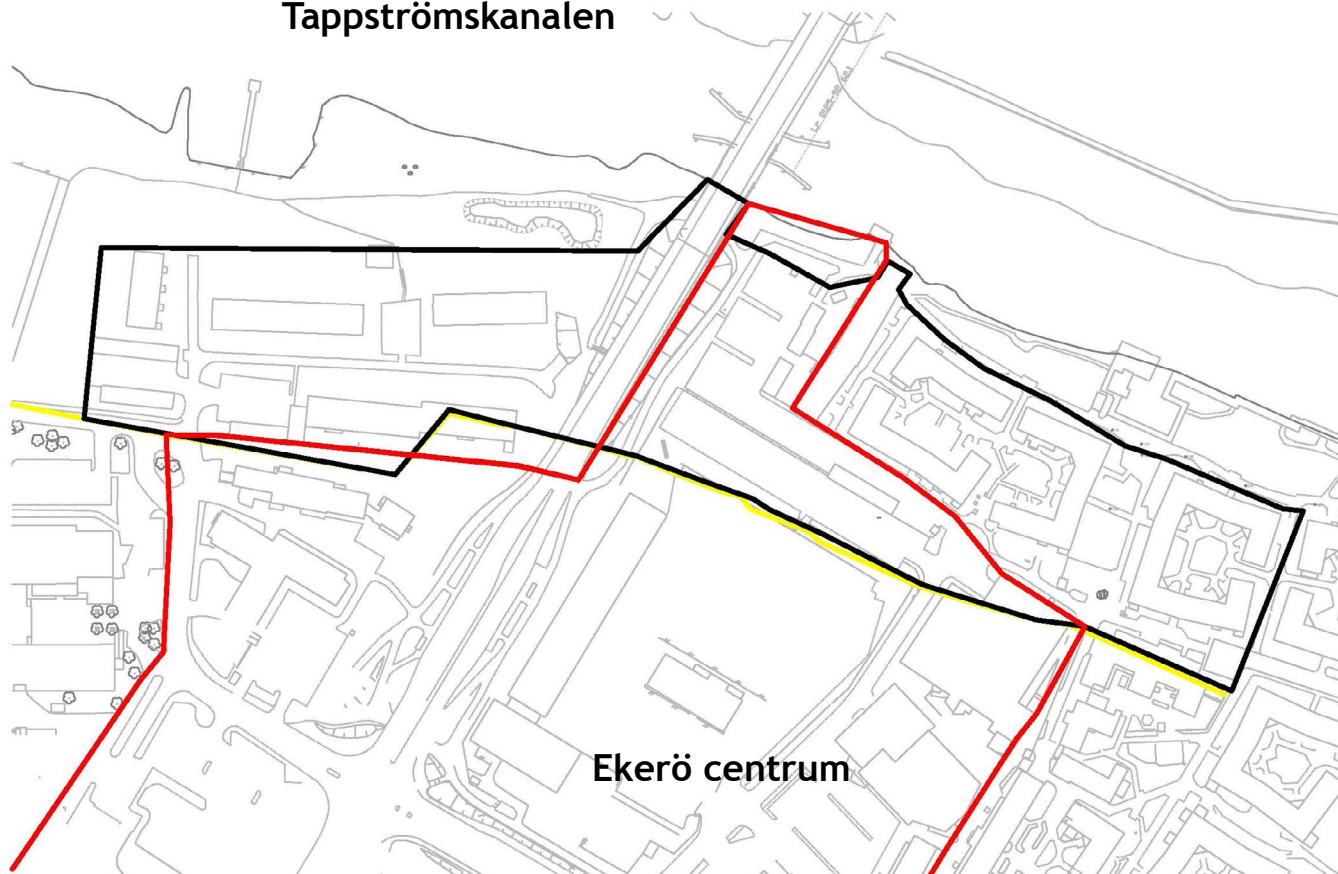
Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för östra Mälaren, inom vilket särskilda föreskrifter har tagits fram i samverkan mellan Länsstyrelsen i Stockholms län, Stockholm Vatten, Norrvatten och Ekerö kommun. Skyddsföreskrifterna finns att ta del av hos de medverkande instanserna och ska beaktas vid exploatering av programområdet.

Historik

Ekerö centrum har, liksom hela kommunen, stark koppling till jordbruk. Så sent som på 1960-talet bedrevs fortfarande jordbruk inom programområdet, då Tappströmsgården revs. Området har även präglats av industri med produktion av kosmetiska produkter och ett stort tegelbruk, som lades ner på 1960-talet. Produktion av kosmetiska produkter pågår fortfarande.

Bussgaraget är den äldsta av de kvarvarande byggnaderna inom programområdet, uppfört sent 1940-tal. Under det efterföljande decenniet uppfördes kommunhuset. Under 1960-talet byggdes Tappströmsskolan och ny bostadsbebyggelse tillkom i direkt anslutning till programområdet i form av radhusen som ligger norr om kommunhuset och bostadsbebyggelsen på Wrangels väg, direkt söder om programområdet. Under åren 1983-1991 byggdes arkitekten Ralph Erskines "Mälarstad" vid Tappström, vilken idag utgör Ekerö centrum och direkt angränsande bostadsbebyggelse.

Tappströmskanalen



Strandskyddsområde som berörs av programmet. Gul linje visar 100-metersgräns från strandlinje, svart linje markerar ianspråktagen mark inom detta område och röd linje visar programområdet.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

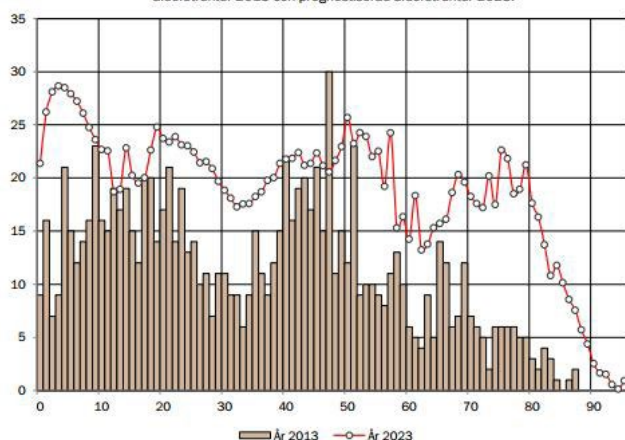
Befolkning

Ekerö tätort har i dagsläget ca 11 000 invånare. Av dessa är 3416 i åldersgruppen 0-19 år, 5 660 i åldersgruppen 20-64 år och 1 831 äldre än 65 år. Av de som är i arbetsför ålder är ca 3 600 personer arbetspendlande, medan ca 500 arbetstillfällen finns i kommunen. Detta är något som präglar kommunen till stor del och syns framförallt på hur trafiken till och från kommunen ser ut.

Andelen unga vuxna är idag mycket låg i kommunen, vilket till stor del kan härledas till kommunens bebyggelsestruktur. Men även i centrala flerbostadshusområden återfås liknade mönster, om än inte lika tydliga. Alla grupper frånsett tonåringar och personer i spannet 40-50 år, kommer att öka i Ekerö centrum. Denna utveckling ställer krav på kommunen i form av försörjning av både utbildning och bostäder, samtidigt som det påvisar ett tydligt behov av ett mer varierat bostadsutbud.

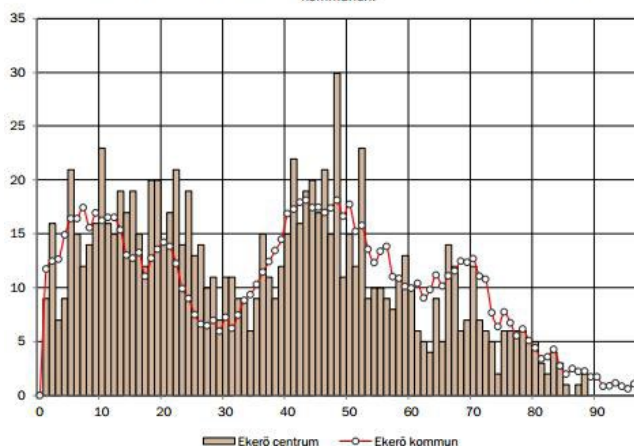
BEFOLKNINGSSTRUKTUR I EKERÖ CENTRUM

Förändring av ålderstrukturen under prognosperioden. Jämförelse mellan faktisk ålderstruktur 2013 och prognostiserad ålderstruktur 2023.



BEFOLKNINGSSTRUKTUR I EKERÖ CENTRUM

Antal personer i respektive åldersklass per 1000 invånare 2013. Jämförelse med kommunen.



Utbud av service

I Ekerö centrum finns kommunens största samlade utbud av service, arbetsplatser och handel. Däremot är det, fränsett kommunhuset, relativt ont om kontorslokaler i centrum. Kommunens största matbutik finns i centrum, samt systembolag, apotek, ett par restauranger, två gym, frisör, bank, mäklare och ett tiotal butiker. På västra sidan Ekerövägen återfinns Ekerö kommunhus och Tappströmsskolan.

Ekerö centrum är starkt konkurrensutsatt, främst av handel utanför kommunen. Både Bromma Blocks och Kungens Kurvas handelsplats ligger relativt nära och då Ekerö kommuns befolkning till stor del är bilburen innebär det att en stor del av handeln sker utanför kommunen. Ekerö centrum behöver utvecklas med hänsyn till den utveckling som nu sker med planläggning av över 1000 bostäder i de centrala delarna. Kundunderlaget för handel, restauranger med mera kommer i och med den tillkommande bebyggelsen således att öka kraftigt. Handelsutredningen som är genomförd hösten 2015 av WSP (WSP, prel. rapport, 2015-11-05) visar att det finns utrymme för en ökning av handelsytorna med ca 8000 kvm.

Bebyggelse

Bebyggelsen i det aktuella området utgörs till största del av kommersiella lokaler av olika slag. Väster om Ekerövägen finns Tappströmsskolan och kommunhuset. Söder om Tappströmsvägen, på Tappström 2:1, är marken obebyggd. Där finns kommunens största infartsparkering med drygt 270 parkeringsplatser.

Öster om Ekerövägen finns byggnader inom området för bussdepån och Ekerö centrum med bostadsbebyggelse från 90-talet, det så kallade "Erskine-området". I direkt anslutning till programområdet finns radhusområdet på Tappströmsvägen och äldreboende, flerbostadshus och radhus på Ekuddsvägen, Wrangels väg och vårdcentral vid Bryggavägen. Delar av bebyggelsen inom området för bussdepån har vissa kulturhistoriska värden, men inte så pass höga att intresset att spara dem bedöms vara högre än intresset att kunna exploatera fastigheten med byggnader som bättre svarar mot de behov som ställs i den mest centrala delen av Ekerö kommun.



Bussdepån



Bussdepån



Pendelparkeringen



Kommunhuset



Tappströmsskolan



Strandpromenaden



Befintligt bostadshus i Ekerö centrum



Infarten till bussdepån från Ångbåtsvägen



Ekerö centrum



Ekerö centrum



Strandpromenaden



Ekerö centrum



Ekerö centrum är utformat på ett sätt som gör att centrum vänds "inåt", med entréer och torg i mitten av området och slutna fasader och parkeringsplatser vända ut mot Ångbåtsvägen och Bryggavägen. Utformningen har sina fördelar med ett trevligt torg, folkliv och de fördelar som trafikseparering medför, som avsaknad av buller och avgaser. Utformningen innebär dock även problem, då det inte framgår tydligt var centrum finns om en sedan tidigare inte är bekant med Ekerö. Om du kommer med bil angör du centrum från en baksida, och om du går till centrum möts du av långa slutna fasader som inte signalerar att du är i ett centrum.

Vattenområdet

I samband med utvecklingen av Ekerö centrum under 80- och 90-talet anlades strandpromenaden som går från Tappströmsbron i väster till Brandbåtsbryggan i Tegelbruksvägens förlängning i öster. I direkt anslutning till Tappströmsbron finns den gamla ångbåtsbryggan som även idag används, om än inte för reguljärtrafik. Öster om strandpromenaden pågår detaljplanering för bostäder i Ekerö strand och Fredrikstrandsvägen. I båda projekt frigörs strandzonen för allmänheten och strandpromenaden kommer att förlängas. I takt med att tätorten växer österut är avsikten att på lång sikt kunna förlänga strandpromenaden vidare österut, hela vägen till Jungfrusund.

Även i Närlunda finns en strandpromenad. Trots att strandzonen är kommunalt ägd är kopplingen mellan strandpromenaderna i centrum och Närlunda svag och strandzonen direkt väster om Tappströmsbron är svårtillgänglig.

Mark

Enligt "Geotekniska kartbladet – Stockholm NV" utgörs marken till största del av postglacial lera, styv. Till viss del utgörs marken även av sandig morän. En geoteknisk utredning har gjorts på befintlig bussdepå och ytterligare utredning av geotekniska förhållanden ska utföras vid detaljplanering av området.

Enligt det PM, daterat 2014-12-09, som tagits fram av Golder Associates, har markföroreningar, främst i form av petroleumkolväten, påträffats på depå-tomten vid två tidigare utförda markundersökningar. Enligt de i PM:et dragna slutsatserna, krävs vid uppförande av bostäder på platsen att avhjälpande åtgärder vidtas. Frågan ska utredas vidare i samband med detaljplanen för bussdepån.



Bryggor vid strandpromenaden

Lek och rekreation

I centrala Ekerö finns inga större allmänna lekplatser. Den tidigare nämnda strandpromenaden utgör ett viktigt rekreationsstråk. Förutom strandpromenaden nyttjas Ekebyhovsparken flitigt för rekreation, samt motionsspåren och skidbacken vid Jungfrusundsåsen.



Ekebyhovsparken i höstskrud



Teknisk försörjning

Inom området finns sedan tidigare vatten och avlopp utbyggt.

Kommunen planerar en utbyggnad av ett kommunalt närvärmenät, vilket planeras att omfatta planområdet.

Inom planområdet finns viktiga tele- och elledningar, vilka måste tas hänsyn till i kommande detaljplaner.

Hälsa och säkerhet

Enligt Ekerö kommuns radonriskkarta är programområdet ett normalriskområde.

Väg 261 klassas som primär transportled för farligt gods fram till korsningen Ekerövägen/Tappströmsvägen/Bryggavägen. Därefter sekundär.

Området är i och med dess direkta närhet till Ekerövägen och Bryggavägen bullerutsatt.

Trafik och kommunikationer

Vägar, gc-vägar och trafik

Området innehåller Ekerös största korsning, Ekerövägen/Bryggavägen/Tappströmsvägen, vilket är en, i Ekerömått mätt, mycket trafikerad

korsning med en årsdygnstrafik på 17 000 på Ekerövägen, 4000 på Bryggavägen och 1500 på Tappströmsvägen. Idag upplevs problem i korsningen med långa köer i rusningstrafik.

Gång- och cykelvägar finns längs alla gator som nämns ovan och en planskild gc-passage finns under Ekerövägen. Bussdepån utgör idag en barriär mellan Ekerö centrum och Ekerövägen, vilket försämrar kopplingen mellan de olika delarna av centrum. Själva centrum och intilliggande bostadsområde är trafikseparerat med stora parkeringar i utkanten av bostadsområdet och centrum.

Gågatan genom centrum utgör ett viktigt stråk för gående, då det ansluter till befintlig handel och ansluter strandpromenaden med centrum.

I samband med att väg 261 (Ekerövägen) breddas till en fyrfilig väg mellan Tappström och Nockeby, kommer Tappströmsbron att breddas och få ett nytt läge. Den nya bron, vilken hanteras i en separat detaljplan, kommer att anläggas i anslutning till programområdet i norr, strax väster om befintligt läge. I samband med nya bostäder vid Wrangels väg, kommer en cirkulationsplats att anläggas direkt söder om programområdet. Under cirkulationsplatsen kommer en ny förbättrad planskild gc-väg att byggas.

Kollektivtrafik

Området har bra tillgång till kollektivtrafik med busstrafik till Brommaplan var tredje minut i högtrafik och var tionde minut övrig tid. Frånsett några få snabbussar till Färingsö passerar alla kommunens bussar Ekerö centrum eller Tappström. Idag finns dock begränsat utrymme vid bytespunkten vilket utgör hinder för utvecklingen av busstrafik i Ekerö kommun.

Parkering

Idag finns en stor infartsparkering i programområdets sydvästra del med drygt 270 parkeringsplatser. I centrum finns tre parkeringshus som används sparsamt, till stor del beroende på att de av många invånare upplevs som trånga och svåra att parkera i. Två markparkeringsplatser finns vid centrum, vilka används betydligt flitigare. Bostadshusen på Tappström 1:61 parkerar i carports och i markplan på egen fastighet.

Gång- och cykelstråk

Gång- och cykelstråk finns idag längs med Bryggavägen, Ekerövägen samt Tappströmskanalen. Gågatan genom centrum utgör dessutom ett viktigt stråk för gående. I samband med detaljplan för Ekerö strand kommer stråken längs strandpromenaden och Tegelbruksvägen att byggas ut och förstärkas. Fokus i detta programarbete ska vara hur gång- och cykelnätet kan kompletteras och förbättras ytterligare.



PROGRAMFÖRSLAG



Struktur för utbyggnad av Ekerö centrum

Huvudsakliga principer

Social och ekologisk hållbarhet

Utvecklingen av Ekerö centrum ska präglas av ekologisk hållbarhet med hållbara materialval och hållbar energiförsörjning. Utvecklingen av Ekerö centrum ska även präglas av stadsliv och social hållbarhet. De sociala värdena ska ges stor tyngd och den nytillkommande bebyggelsen ska möjliggöra ett levande centrum med väl fungerande mötesplatser där människor i olika åldrar, kön, socioekonomiska bakgrunder o.s.v. kan mötas. Centrums funktioner ska underlätta att området används över större delen av dygnet och över hela året. Det är även viktigt att verksamheter och funktioner i centrum lockar olika målgrupper. Betydelsen av en diversifierad service och olika offentliga lokaler i centrum blir därför av största betydelse, liksom betydelsen av att attrahera verksamheter i publika lägen som har öppet kvällar och helger. Även utbudet av bostäder ska präglas av en diversitet med olika lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer. All fysisk utformning i området, både gällande allmänna ytor som gator och torg och privata ytor som innergårdar, ska bidra till en social hållbarhet och präglas av en känsla av hög kvalitet.

Koppling mellan det nya och det befintliga

En tydlig koppling mellan befintligt centrum och utökningen av centrum är prioriterat. Kopplingen gäller främst det rumsliga sambandet mellan de befintliga och tillkommande delarna av centrum. I detaljplaneringen är det viktigt att säkerställa att tydliga kopplingar i form av stråk finns mellan de olika delarna, för att motverka att delarna isoleras från varandra. En medveten placering av handel- och verksamhetslokaler ska göras för att undvika att t.ex. något stråk blir mer populärt än något annat. Uppgångar från garage och placering av parkeringar ska också bidra till att hela centrum känns levande och inbjudande.

En koppling ska även finnas gällande gestaltning och till viss del gällande utformning av allmänna platser. En pastisch ska undvikas och den nya bebyggelsen ska få sin egen prägel, men den variation gällande höjdsättning och utseende som finns i Erskines bebyggelse ska återspeglas i nytillkommande byggnader. Även tätheten som finns i dagens centrum ska återspeglas i den nya bebyggelsen.

Skilnad ska dock göras från den befintliga bebyggelsens utformning. Framförallt gäller att höjdsättningen för den nya bebyggelsen ska vara

högre än befintlig och att den strikt inåtvända lokaliseringen av entréer ska frångås till viss del längs befintliga och nya gator.

Ett tydligt centrum

Den nytillkommande bebyggelsen ska tydligt annonsera att detta är kommunens centrum. Nytillkommande bebyggelse mot Ekerövägen och Bryggavägen ska vända sig mot dessa gator med offentliga lokaler i bottenvåning. Detsamma gäller för de stråk som ska koppla samman Ekerövägen och befintligt centrum. Vidare ska bebyggelsen vid brofästet tydligt markera centrumet, förslagsvis genom en gestaltning och höjdsättning som särskiljer bebyggelsen.

Den offentliga miljön ska tydligt visa att det är kommunens centrum, där grönska, planteringar, möblering, materialval och konst ska hålla en hög kvalitet och vara omsorgsfullt utformade.

Öppna upp mot vattnet

Den tillkommande bebyggelsen ska underlätta en ökad användning av strandzonen. Målpunkter som t.ex. parker, lekplatser och aktivitetsytor ska lokaliseras intill strandpromenaden. De kommande detaljplanerna ska tydligt fokusera på att skapa tillgängliga stråk ner mot vattnet, och att dessa stråk får en utformning som visar att det är en offentlig miljö där alla får vistas. Ett arbete med att skapa en sammanhållen strandpromenad från Fredriksstrandsvägen och vidare förbi Ekerö strand, Ekerö centrum och längre västerut är inlett och ska pågå parallellt med det fortsatta detaljplanearbetet. Om det bedöms behövas för genomförandet kommer detaljplanen för bussdepån att innehålla även en del av strandpromenaden.

Skapa en bra bytespunkt

Att skapa en väl fungerande bytespunkt ska prioriteras i det fortsatta arbetet. En sådan behöver ha korta avstånd mellan olika trafikslag (båt, cykel, bil och buss). För att bidra till ett hållbart resande ska cykelns framkomlighet prioriteras högre än idag. Det är prioriterat att skapa cykelvägar som är säkra och utan konfliktpunkter med oskyddade trafikanter och andra trafikslag. Bytespunkten behöver vara överblickbar och det ska vara enkelt att förstå kopplingen mellan de olika trafikslagen. Vid bytespunkten ska det kännas tryggt och trevligt att vara och bl.a. finnas kommersiella verksamheter och service samt väderskydd.

Avgränsning och indelning

Ett övergripande program för hela Ekerö centrum tas nu fram för att säkerställa att alla de infrastrukturlösningar och samhällsviktiga funktioner som behöver finnas i centrum omnämns. På så vis säkerställs att alla de funktioner som behövs i ett större perspektiv inryms inom någon del av centrumutvecklingen.

Delar av befintligt centrum föreslås kunna förnyas inom ramen för en ny detaljplan, men hela den kommersiella delen av centrum finns med inom avgränsningen för programmet.

Programområdet föreslås efter genomfört programsamråd att delas in i tre eller fyra separata detaljplaneprojekt:

1. Befintlig bussdepå och del av centrum
2. Kommunhustomten
3. Befintlig infartsparkering
4. Del av centrum

Tidsmässigt ska detaljplanearbetet för bussdepån inledas som en första etapp. Inom denna etapp ingår även Ekerövägen och Bryggavägen, vilket innebär att de större trafiklösningarna föreslås att hanteras inom ramen för den detaljplanen.



Trafik, stråk och parkering

En av de stora utmaningarna i hela centrumprojektet är att se över trafikstrukturen och förbättra denna utifrån dagens och framtidens behov. I samband med programarbetet utreds hur trafiken ska hanteras där några särskilt viktiga frågor behöver hanteras.

Korsningen Ekerövägen, Bryggavägen och Tappströmsvägen

Korsningen mellan de tre ovan nämnda vägarna fungerar idag bitvis dåligt och än större problem väntas i framtiden om korsningen inte byggs om. Framkomligheten i korsningen förväntas bli värre då Ekerö kommuns innevånare förväntas bli 2% fler varje år. Tidigare diskussioner har främst fört kring en cirkulationsplats som ersätter befintlig korsning. Detta är fortsatt ett alternativ, men i det fortsatta arbetet ska även en cirkulationsplats där Tappströmsvägen inte längre ansluter till korsningen studeras. Som komplement ska då istället en ny anslutning mot Tappström ordnas från den nya cirkulationsplatsen söder om planområdet. Parallellt med programarbetet tas en trafikutredning fram av Norconsult där de olika alternativen utvärderas, och Trafikverket gör en simulering över hur de olika alternativen fungerar tillsammans med den nya Tappströmsbron och nya cirkulationsplatser norr och söder om programområdet.

Dagens fyrvägs-korsning mellan Ekerövägen, Bryggavägen och Tappströmsvägen innehåller en ojämn trafikflödesfördelning. Tappströmsvägen är betydligt mindre trafikerad än övriga vägar och eftersom en cirkulationsplats fungerar bäst med jämna flöden, skulle en ny anslutning längre söderut kunna innebära en bättre fungerande cirkulationsplats vid Ekerövägen och Bryggavägen. Nackdelarna med ett sådant förslag är dock att samtliga bilar från Tappströmsvägen måste ta sig förbi Tappströmsskolan och utbyggnadsområdet för nya skollokaler. Dagens skola har endast elever i årskurs 6-9, men en omdragning av vägen måste utredas ordentligt så att det inte finns risk för en sämre trafikmiljö om elever i lägre årskurser har lokaler inom området i framtiden. Vid en omdragning av Tappströmsvägen bör endast kompletterande skolbyggnader placeras på dagens infartsparkering, inga ordinarie lektionssalar.

Parkering

Majoriteten av tillkommande parkeringar ska anordnas under mark eller i parkeringshus. Det behövs dock fortfarande markparkering



Alternativ med en fyrbent cirkulationsplats



Alternativ med trebent cirkulationsväg samt infart från Wrangels väg till Tappströmsvägen



Alternativ med trevägs-korsning samt infart från Wrangels väg till Tappströmsvägen

intill handel och verksamheter, så kallad "nyttig parkering". Angöring till parkering i markplan och garage i de centrala delarna av Ekerö sker från Ångbåtsvägen samt från Tegelbruksvägen. Ett förslag med avfart till ett garage från Ekerövägen har tidigare diskuterats, men bedöms av trafikutredningen innebära för stor negativ påverkan på kollektivtrafiken och trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter.

Befintlig infartsparkering föreslås ersättas med ett parkeringshus/parkeringsdäck. På så vis kan yta frigöras utan att antalet infartsparkeringsplatser minskar. I centrum föreslås befintlig markparkering kunna finnas kvar. Parkeringsmöjligheter bör även finnas på andra sidan Ångbåtsvägen i form av parkeringsgarage under jord och viss markparkering.

Med hänsyn till det centrala läget är gestaltningen av parkeringshus/parkeringsdäck av stor betydelse och bör ges särskild omsorg. Ett eventuellt parkeringshus i centrum ska ha verksamheter i bottenvåning för att undvika en lång, stängd och monoton fasad. Parallellt görs en översyn av infartsparkering i hela kommunen.

Cykel

Inom programområdet finns idag ett fungerande övergripande cykelstråk. Det finns dock punkter som är otydliga, bland annat vid gångtunneln och vid vissa överfarter. I samband med detaljplanearbetet bör tydlighet och säkerhet vid gång- och cykelvägar studeras. Att välja cykel ska vara enkelt i det framtida Ekerö centrum.

Stråk

Genom det nya området ska ett tydligt stråk skapas där handel och andra kommersiella lokaler ska vara i fokus. Till skillnad från dagens centrum ska privata ytor vara bättre avgränsade för att skapa en tydlighet i vad som är allmänt och vad som är privat. Genom att med god utformning tydligt markera vilka stråk som är offentliga ska det underlätta rörelser mellan centrum och bussterminalen vid Tappström.

Ångbåtsvägen har idag karaktären av en bakgata med bussdepån på ena sidan, samt öppna parkeringsytor och lastkajer till butiker på andra sidan. Gatan föreslås göras mer attraktiv att vistas på genom att bli en stadsgata med kantstensparkering och möjlighet till lokaler i bottenvåning. Funktionen som lastgata ska dock fortsatt belysas, men behöver inte för den sakens skull bli en bakgata utan ambitioner om att vara

en trevlig miljö.

Strandpromenaden ska utvecklas till att bli mer tillgänglig och möjligheten till aktivitetsytor med exempelvis boule och lekplats ska studeras. Möblering och planteringar samt konstnärlig utsmyckning längs med strandpromenaden ska ses över och vidareutvecklas. Även om programområdet inte omfattar det aktuella området, bör den del av strandpromenaden som går väster om Tappströmsbron göras mer tillgänglig och utvecklas till att bli en naturlig fortsättning på ett populärt rekreationsstråk.

Centrumfunktioner

För att bebyggelsestillskottet i centrum ska bidra till ett levande centrum föreslås handel, restauranger, caféer och möjlighet till allmänna servicefunktioner finnas i centrum. Vissa lägen innehåller redan idag sådana funktioner samtidigt som ett tillskott skapas på bussdepåtomten. Tillkommande handel ska placeras längs med ett stråk där den befintliga centrumhandeln lyfter den tillkommande handeln och vice versa. I linje med vad som nämnts tidigare om ett centrum som vänder sig mer utåt och är levande stora delar av dygnet bör övriga tillkommande centrumlokaler med fördel placeras mot Ekerövägen, Ångbåtsvägen och Bryggavägen. Levande bottenvåningar innebär även en större upplevd trygghet.

Hur behovet av allmän service och kommunala lokaler ser ut utreds vidare parallellt med programmet.

Bostäder

Placering

Ekerös befolkning beräknas växa med 2% varje år och liksom i hela Stockholmsregionen finns ett stort underskott av bostäder. Bostadsbebyggelsen föreslås i huvudsak placeras på befintlig bussdepå men förtätning föreslås även invid befintlig bostadsbebyggelse på Tappström 1:61, kommunhustomten och i befintligt centrum, där dagens ICA-byggnad föreslås ges en högre byggrätt som även tillåter bostäder. En annan användning av parkeringsytan vid Apoteket kan också komma att bli aktuell i ett senare skede. Inom området föreslås totalt ca 350-400 lägenheter uppföras.

Bostadstyper och upplåtelseform

Med hänsyn till det centrala läget är ingen annan bostadstyp än lägenheter i flerfamiljshus

aktuell inom området. För att uppnå vad som nämnts tidigare om social hållbarhet ska olika upplåtelseformer finnas i området och helst inom samma kvarter. Med hänsyn till att kommunen och Ekerö bostäder äger del av marken bedöms detta som fullt möjligt, även om det inte är en fråga som direkt hanteras i detaljplanen.

Behov av lägenheter för personer som har funktionsvariationer bedöms som stort av Socialnämnden, vilket skulle kunna möjliggöras inom planområdet. Dessa lägenheter skulle kunna finnas i en byggnad med andra kommunala verksamheter, för att skapa byggnader som lever dygnet runt och då behovet av lägenheter inte bedöms vara så stort som ett helt enskilt lägenhetshus.

Lägenhetsstorlekar

På samma vis som blandade upplåtelseformer är viktigt för social hållbarhet är blandade lägenhetsstorlekar viktigt. För att skapa bra instegslägenheter för unga bör även lägenheter på 25 kvm eller mindre kunna inrymmas. Som komplement till mindre lägenheter ska istället exempelvis odlingsmöjligheter på innergårdar finnas, vilka kan skapa en känsla av en större bostadszon samt underlätta sociala kontakter grannar emellan. Då bullerkraven för mindre lägenheter (max 35 kvm stora) är något annorlunda förespråkas detta i de lägen som passar.

Kontor

Inom programområdet föreslås inget renodlat kontorsområde, utan föreslås finnas införlivat i byggnader med bostäder, handel och andra centrumverksamheter. Kontor föreslås främst finnas i tillkommande byggnader på bussdepåtomten längs med Ekerövägen, intill Tappströmsbron samt i området samt i området väster om Ekerövägen där befintligt kommunhus ligger idag. Lägena bedöms vara bullerstörda eftersom de ligger nära Ekerövägen, och bedöms därför vara lämpliga för kontorsändamål även om vissa undantag kan komma att göras för bostäder. Kommunhuset är idag underdimensionerat och på sikt kommer nya lokaler krävas för att kunna inrymma alla förvaltningar. I programförslaget möjliggörs en ny byggnad mellan befintligt kommunhus och Ekerövägen. Kontor kan även placeras vid brofästet vid Tappströmsbron, vilket även detta skulle kunna utgöra ett nytt kommunhus. En sådan byggnad skulle lämpa sig väl som en högre byggnad.



Väl gestaltad gårdsmiljö med tydlig avgränsning av privat och offentlig miljö.



En blandning av höjder, former och materialval skapar den varierade karaktär som bör eftersträvas i Ekerö centrum



Öppna fasader med verksamheter i bottenplan skapar folkliv och bidrar till ett samhälle som är levande under större delar av dygnet

Vid föreslagen utbyggnad, antingen intill befintligt kommunhus eller i form av ett helt nytt vid Tappströmbron, kan befintliga lokaler norr om huvudbyggnaden i kommunhuset ersättas. Dessa föreslås därför ersättas med bostadshus. Beroende på efterfrågan är det möjligt att skapa ytterligare kontorsmöjligheter i byggnader på Tappström 1:40 som vetter mot Ekerövägen. I det fall kommunhuset skulle flytta till exempelvis föreslaget läge vid brofästet och det skulle visa sig att behovet av kontorslokaler inte är så pass stort att det är lämpligt med kontor på befintlig kommunhustomt, kan istället bostäder uppföras i det läget. En blandning av bostäder och kontor i huset vid brofästet är också en idé att titta vidare på för att skapa en småstad med blandade användningar.

Skola

Enligt de prognoser som finns för Ekerö behövs fler skolplatser inom överskådlig framtid. Inom den befintliga infartsparkeringen föreslås därför att en utökning av Tappströmsskolan att möjliggöras. Föreslaget läge innebär att en bra kontakt kan skapas till befintlig skolverksamhet. Detta innebär en möjlighet till samnyttjande av lokaler, t.ex. idrottshall, kan ske. Inom området kan även andra typer av ungdomslokaler, t.ex. ersättningslokal för Fabriken inrymmas. Ett alternativ är också att större publika byggnader som t.ex. aula och idrottshall lokaliseras till det nya området, och att befintliga lokaler byggs om för att möjliggöra lektionsverksamhet. Angöring till befintlig skola samt tillkommande lokaler bör studeras vidare för att skapa en bra trafikmiljö för alla som tar sig till och från skolområdet.

Behov av förskoleplatser ska studeras i samband med främst detaljplan 1.

Rekreation

Inom programområdet ska ytor, där möjlighet ges till lek samt fysisk aktivitet för olika åldersgrupper finnas. Ekkullen söder om Bryggavägen och grönytorna utefter strandpromenaden är möjliga platser för detta ändamål. Gestaltning av aktivitetssytorna ska ske utifrån samma principer som för övriga allmänna ytor inom planområdet, och placering samt utformning med syftet att ytorna ska utgöra naturliga mötesplatser.

Bussknutpunkt

Utgångspunkt för utformning av den nya bussterminalen är den utredning som togs fram



Utegym, Jungfrusund, Ekerö.



Inspirationsbild lekplats, Malmö.



Cykelparkering i gångtunnel, Täby.

av Archus under 2011-2012. Bussar ska ges prioritet i trafiken och utrymme för tillfälliga uppställningsplatser ska finnas på lämpligt ställe. En viktig del i utformningen av busstrafiken är att underlätta för Ekerös invånare att ta sig till och från bussterminalen. Cykelparkering bör placeras i direkt anslutning till bussterminalen, exempelvis genom att skapa ett mindre cykelgarage i tunneln under Ekerövägen om extra plats kan tillskapas, alternativt att placera taktäckta cykelparkeringar längs med Ekerövägen. Kopplingen till infartsparkering är även den viktig, liksom kopplingen till den pendelbåt som planeras vid Tappström 1:61.

Det är viktigt med tydliga stråk och visuell kontakt så att kopplingarna kan uppfattas intuitivt, snarare än att skyltning ska krävas för att resenärer ska förstå hur olika delar av centrum och dess resmöjligheter hänger ihop. Det ska vara lätt att förstå var bussen går ifrån om du är i Ekerö centrum.

Gestaltning

Gestaltningen i området är en av de mest centrala frågorna i planarbetet. Både allmänna ytor, som gator och stråk, och byggander ska ges en god gestaltning med väl valda material. Som nämnts vid ett flertal tillfällen tidigare ska bebyggelsen vara mer öppen än i dagsläget för att undvika stängda fasader längs de viktiga stråken.

Byggnader inom området ska tillåtas ges ett modernt formspråk, som ändå kan passa in i Ekerö. På samma sätt som Erskines bebyggelse gjort Ekerö centrum till mer eller mindre unikt i sin arkitektoniska utformning ska ny bebyggelse skapa en ny årsring av unik stadsbyggnad. Hög arkitektonisk ambition med en genomtänkt variation i material, höjder och uttryck ska skapas, och enformniga, uttryckslösa, sterila byggnader ska undvikas.

Med hänsyn till att detta är kommunens mest centrala läge och att tillgången till service och kollektivtrafik är den bästa möjliga på Ekerö, bör en hög täthet eftersträvas. Detta innebär även att högre bebyggelse än vad som vanligtvis tillåts i kommunen ska kunna finnas. Bebyggelsen på Tappström 1:40 och 1:61 bör kunna vara upp mot 6-7 våningar och i någon enstaka punkt vara upp mot 10 våningar. Även på dagens kommunhustomt bör en högre byggnad kunna tillåtas mot Ekerövägen.



Exempel på torgmiljö med mötesplatser där gestaltningen håller hög kvalitet, Tuletorget Sundbyberg.



Exempel på torgmiljö i mindre skala, Almedal



Omsorgsfullt gestaltad offentlig miljö med dagvattenhantering

Den framtagna gestaltningspolicyn för Ekerö kommun ska följas.

Konstnärlig gestaltning

Tidigt i detaljplaneprojekten ska konstnärlig gestaltning komma in. Ett nära samarbete med Ekerös kulturnämnd ska finnas genom hela planprocessen.

Teknisk försörjning och klimatkrav

Närvärme

Ekerö kommun håller för närvarande på att utreda utbygganden av ett närvärmeverk i Ekerö tätort. Bebyggelsen i Ekerö centrum bör anslutas till detta närvärmenät. Vattenburen värme bör användas i byggnader.

Hållbara materialval

Så långt som möjligt bör hållbara material användas i området och material som innehåller gifter undvikas.

Avfall

Hur avfallet ska hanteras bör studeras i det fortsatta planarbetet. Möjlighet till sortering inom egen fastighet bör finnas så långt det är möjligt. Ytor för allmänna återvinningsanläggningar bör dock utredas vidare och plats bör reserveras i strategiska lägen. I det fall allmänna återvinningsstationer behövs ska dessa utformas som nedsänkta kärl.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen i området ska studeras i det fortsatta arbetet. Öppna, urbana lösningar som är genomtänkta och omsorgsfullt gestaltade bör användas så långt som möjligt.

Tillgänglighet

I den offentliga miljön ska hänsyn tas till de funktionshindrades behov. Olika funktionshinder kräver olika åtgärder. Exempelvis kan åtgärder såsom utjämning av nivåskillnader för rörelsehindrade behöva göras. Utformning och materialval bör göras med hänsyn till människor med nedsatt syn och de med behov av att framföra rullatorer och barnvagnar. Sittmöjligheter ska finnas i lämpliga lägen längs strandpromenaden.

Säkerhet och trygghet

Säkerhets- och trygghetsperspektivet ska beaktas. Yttre miljöer ska utformas på ett sätt som gör dem så överblickbara som möjligt och utan mörka prång. Gångvägar och gårdar ska ges en god



Folkhems trähus vid Bällstaviken i Sundbyberg. Trä är ett miljövänligt och förnyelsebart material.



Byggnader med olika höjder, material och takvinklar kring en grön innergård

belysning utan skarpa kontraster.

Barnperspektiv

Ett barnperspektiv ska finnas med i det fortsatta planarbetet. Möjligheter till lek och trafiksäkra miljöer är exempel på saker som ska belysas. En barnkonsekvensbeskrivning kan tas fram i de detaljplaner där det behövs för att belysa barnperspektivet ytterligare.

MILJÖPÅVERKAN

Enligt PBL 5 kap 18§ och MB 6 kap 11§ ska en miljöbedömning upprättas om program eller planer kan medföra en betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning daterad 2015-04-21 har upprättats och sänts till Länsstyrelsen för samråd i samband med programsamrådet. På grund av planområdets centrala lokalisering i kommunen, påverkas miljön till följd av ett flertal olika omständigheter och aktiviteter. Bilden av miljöpåverkan i området är därför komplex, varför bedömningen har gjorts att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas, i syfte att utreda hur en betydande miljöpåverkan till följd av detaljplanens genomförande kan förebyggas. Länsstyrelsen meddelande 2015-06-08 att de delar kommunens ställningstagande om att en miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas.

Bedömningsgrunder som berörs och bedöms innebära BMP

Risk för BMP

Berörs vattenskyddsområde?	Ja
Finns risk att projektet påverkar landskapsbilden/stadsbilden?	Ja
Berörs viktiga transport- eller kommunikationsleder?	Ja
Finns risk att projektet påverkar kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativsmöjlighet (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning etc.)	Ja
Finns risk att projektet innebär förändring av grundvatten- eller ytvattenkvalitén?	Ja
Finns risk att projektet innebär ökning av nuvarande ljudnivå så att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden?	Ja
Finns risk att projektet innebär förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning?	Ja
Finns risk att projektet innebär förändring i antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhällen?	Ja
Har området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken?	Ja
Finns risk att projektet innebär risk för vibrationer?	Ja
Finns miljöstörande verksamhet i omgivningen som har negativ inverkan?	Ja
Finns målpunkt eller transportled för farligt gods inom 150 meter?	Ja
Innebär planförslaget att miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas för fisk- och musselvatten? (SFS 2001:554)	Ja
Innebär planförslaget att miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas för vattenförekomster? (SFS 2004:660)	Ja

DET FORTSATTA PLANARBETET

I programmet redovisas bakgrund och förutsättningar för planläggningen. Efter programskedet påbörjas arbetet med att ta fram separata förslag till detaljplaner med beskrivningar och bestämmelser.

Programsamrådet är det första av sammanlagt tre tillfällen för allmänhet, sakägare och remissinstanser att lämna synpunkter. Efter varje sådant tillfälle gör stadsarkitektkontoret en sammanställning och kommenterar de synpunkter som framförts samt redovisar dessa för kommunstyrelsens arbetsutskott.

Viktigt att beakta i det fortsatta planarbetet:

Utredningar som har genomföras parallellt med programmet och fortsätter att vara levande dokument:

- Handelsutredning
- Trafikutredning

Viktiga delar att beakta i det fortsatta planarbetet:

- Geoteknik
- Markföroreningar
- Buller
- Risk
- Dagvatten
- VA
- Gestaltning

MEDVERKANDE

Programmet är framtaget av tjänstemän på Stadsarkitektkontoret i samarbete med tjänstemän från Teknik- och exploateringskontoret i samråd med Trafikförvaltningen på Stockholms läns landsting, Carlshof AB, Ekerö bostäder AB, Wallenstam AB samt Semrén och Månsson arkitekter.

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emelie Greiff
Planarkitekt