

Annika Ratzinger  
Planarkitekt  
Tel. 08-124 570 26  
Annika.Ratzinger@ekero.se

Kommunstyrelsen

## **Detaljplan II för Fredrikstrandsvägen (Brygga 1:3 m fl) - antagande**

Dnr KS16/54

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att anta detaljplan II för Fredrikstrandsvägen (Brygga 1:3 m.fl.).

### **Sammanfattning av ärendet**

Tidigare beslut

Den 23 mars 2010 § 61 gav kommunstyrelsens arbetsutskott stadsarkitektkontoret i uppdrag att ta fram en detaljplan för Brygga 1:3, 1:7 och 1:23. Vidare gavs stadsarkitektkontoret i uppdrag att inleda planarbetet med program vari olika täthetsgrader för bebyggelse studeras.

Ett planprogram togs fram under år 2012 och godkändes av Kommunstyrelsens arbetsutskott 2012-11-13 § 165.

Den 29 april 2014 § 66 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att uppdra åt stadsarkitektkontoret att genomföra samråd. Samråd hölls mellan den 7 maj 2014 och den 11 juni 2014.

Den 17 februari 2015 § 32 fick stadsarkitektkontoret i uppdrag av kommunstyrelsens arbetsutskott att ställa ut detaljplanen.

Utställning genomfördes mellan den 2 mars och den 7 april 2015. Mindre revideringar har därefter genomförts, vilka har kommunicerats med berörda fastighetsägare.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-03-02  
Plankarta med bestämmelser samt illustration  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning

Gestaltningsprogram  
Utlåtande  
Samrådsredogörelse  
Beslut om upphävande av strandskydd

### Ärendet

Detaljplanens syfte är att pröva förutsättningarna för ny bostadsbebyggelse i form av villor, radhus och kedjehus, samt att en i dagsläget svårtillgänglig del av strandremsan ska bli allmänt tillgänglig. Förslaget innebär ett nytillskott på cirka 50 bostäder och att en lekplats anläggs vid strandpromenaden.

Projektet är formellt indelat i två delar: 2010.10.214 och 2014.10.214. Syftet med detta upplägg är att möjliggöra olika huvudmannaskap. Detaljplan för Fredrikstrandsvägen I (2010.10.214) omfattar markområdet utmed vattnet samt den del av Fredrikstrandsvägen som ska trafikeras med buss och omfattas av kommunalt huvudmannaskap. För Detaljplan för Fredrikstrandsvägen II (2014.10.214), vilken i huvudsak utgörs av kvartermark för bostad, gäller enskilt huvudmannaskap.

För att planen ska kunna genomföras krävs att strandskyddet upphävs i delar av planområdet. Beslut om upphävande av strandskyddet togs av länsstyrelsen 2015-09-17.

I sitt utställningsyttrande framförde Länsstyrelsen i Stockholms län att den planerade bebyggelsen riskerar att bli olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, på grund av närheten till Ekebyhovs reningsverk samt Nordium Sweden Products AB:s fabrik. Om planförslaget antas innan det har säkerställts att skyddsåtgärder kan vidtas, kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 12 kap. 3 § PBL.

Planområdet ligger ca 470 meter från reningsverkets användningsområde. Det förekommer idag inga klagomål om lukt från detta. Om olägenheter ändå skulle uppstå, kan den öppna luftningsbassängen byggas in eller motsvarande skyddsåtgärder vidtas.

Enligt Nordiums miljötillstånd som utfärdats av länsstyrelsen 2005, har som villkor för verksamheten angivits bland annat att "Om luktstörningar uppstår skall dessa omgående åtgärdas så att störningar hos boende i närområdet och övriga grannar minimeras." Under förutsättning att detta villkor uppfylls med hänsyn till befintlig bebyggelse som är belägen ca 50 meter från fabriken, bör i stadsarkitektkontorets mening detta rimligtvis minimera risken för luktstörningar även för tillkommande bebyggelse på ca 270 meters avstånd.

Sedan företaget påbörjade bortledade av processvattnet har inte några klagomål gällande luktstörningar inkommit. Länsstyrelsen har i januari 2016 gett tillstånd för permanent bortforsling av processvatten. Därmed bedöms ökade luktstörningar från fabriken som mindre troligt.

Ekerö kommun har efter utställningsskedet fört diskussioner med Nordium Sweden Products AB samt ExNord, vilka äger fabriksfastigheten, om att parterna avser att teckna ett avtal sinsemellan. I avtalet ska anges att Nordium Sweden Products AB kommer att vidta de åtgärder som krävs för att undvika att störningar uppstår för boende i närområdet, samt att produktionen ska ha upphört inom en tioårsperiod och fabriken ersättas med bostadsbebyggelse.

Diskussion har förts mellan länsstyrelsen och stadsarkitektkontoret, varvid Länsstyrelsen framfört att under förutsättning att ett sådant avtal finns påskrivet, kommer kommunens beslut att anta detaljplanen för Fredrikstrandsvägen inte att prövas.

Ett avtal håller på att tas fram och beräknas vara underskrivet inom de närmaste månaderna. Då samtliga parter muntligen är överens om dess innehåll gällande Nordiums produktion och åtaganden av skyddsåtgärder, föreslås detaljplanen gå vidare till antagande.

Stadsarkitektkontoret förslår att detaljplanen antas med redovisade handlingar som underlag.

**Beslutet expedieras till**

Stadsarkitektkontoret

Teknik- och exploateringskontoret

Johan Andrade Hagland  
Miljö- och stadsbyggnadschefAnnika Ratzinger  
Planarkitekt