

Annika Ratzinger
Planarkitekt
Annika.ratzinger@ekero.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Detaljplan för Parfymfabriken (Tappsund 1:71 m.fl)

Dnr KS19/39

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge Miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Tappsund 1:71 m.fl.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att kommunen inleder planläggning för Tappsund 1:71, del av Tappsund 1:1 och del av Tappsund 1:37. Den huvudsakliga markanvändningen i planområdet ändras därigenom från industri till bostäder med inslag av lokaler för handel/verksamheter samt funktioner. Bebyggelsen föreslås uppföras huvudsakligen i form av flerfamiljshus i stadskvarter. I planområdet ska även planeras för bland annat mötesplatser, förskola och särskilt boende.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2019-01-22, Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Ärendet

Dåvarande Stadsarkitektkontoret fick den 28 augusti 2007 (§ 128) i uppdrag av Kommunstyrelsen att påbörja detaljplanering av Ekerö centrum. Därefter har detaljplanerna för Tappström 3:1 m.fl (Wrangelsväg), Fredrikstrandsvägen (Brygga 1:3 m.fl) samt Ekerö strand (Tappsund 1:60 m.fl) tagits fram. En detaljplan för Ekerö centrum (Tappström 1:40 m.fl) håller på att tas fram och har varit på samråd under 2017.

Under pågående detaljplanering av Fredrikstrandsvägen och Ekerö strand påpekade Länsstyrelsen i Stockholms län att luktutsläpp från Nordiums (tidigare Oriflame) fabrik kunde komma att påverka bebyggelsen och att föreslagen bebyggelse därav riskerade att bli olämplig med hänsyn till människors hälsa.

Exnord Tappsund AB som äger fabriksfastigheten Tappsund 1:71 inkom med önskemål att på sikt ändra markens användning från industri till bostäder. 2016 tecknade Ekerö kommun, Exnord Tappsund AB samt Nordium Products Sweden AB ett intentionsavtal där parterna är överens om att fabriksverksamheten ska ha

upphört på platsen senast 2025 samt att Ekerö kommun ska påbörja detaljplanering av fastigheten. Målsättningen ska enligt intentionsavtalet vara att detaljplanen ska antas senast 31 december 2019. Länsstyrelsen meddelade att planerad bebyggelse i området därmed inte bedöms bli olämplig med hänsyn till människors hälsa.

Under 2017/2018 har en förstudie genomförts. Denna har utförts genom parallella uppdrag där olika arkitektkontor har fått möjlighet att ta fram ett förslag för området. Ett av förslagen har sedan valts ut och ligger till grund för fortsatt planarbete.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2018-11-13 § 151 att ge besked om att kommunen avser att inleda planläggning av Tappsund 1:71 för bostadsändamål samt verksamheter. Planläggningen bedömdes kunna påbörjas 2019 och leda fram till en antagen detaljplan ca år 2023.

Planuppdraget innebär att Tappsund 1:71 del av Tappsund 1:1 och del av Tappsund 1:37 planläggs för bostäder med inslag av lokaler för handel/verksamheter samt funktioner. Bebyggelsen föreslås uppföras huvudsakligen i form av flerfamiljshus i stadskvarter. Inom planområdet ska även parkmiljöer, mötesplatser och ytor för lek, aktivitet och sociala möten mm tillskapas och en förskola samt ett särskilt boende för äldre inrymmas.

På fastigheten Tappsund 1:71 bedrivs idag en tillverkningsindustri med gällande miljötillstånd. Produktionen består av hygieniska och kosmetiska produkter. Tappsund 1:1 utgörs i aktuella delar av en yta som används till parkering längsmed Bryggavägen samt del av en skogsdunge öster om parfymfabriken. På fastigheten finns även i planområdets sydöstra hörn en elstation som ägs av Ellevio. På Tappsund 1:37 finns idag en infartsparkering samt en kommunal byggnad (Henkelhuset). Tappsund 1:1 och Tappsund 1:37 ägs av Ekerö kommun.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att kommunen inleder planläggning för Tappsund 1:71, Tappsund 1:37 samt del av Tappsund 1:1. Bebyggelsens struktur och omfattning - byggnadshöjder, byggnadsvolymer och antalet bostäder, behöver utredas vidare i planarbetet. Stor vikt bör läggas vid trafiklösningar, utformning av gator och vägar samt områdets gestaltning. Området ska utformas så att tillgänglighet för gång- och cykeltrafik främjas och platsens historia och identitet tas tillvara. Stor vikt bör även läggas vid ett varierat uttryck och en mänsklig skala hos bebyggelsen. Ett gestaltungsprogram ska tas fram under planarbetet.

Ett antal frågor ska undersökas i detaljplanearbetet, däribland frågor kring trafik, parkering samt utformning av bebyggelse, torg, naturmark och gatumiljöer. Utredningar som preliminärt väntas utföras inom planarbetet är trafikutredning, dagvattenutredning, trafikbullerutredning, riskanalys, naturinventering, geoteknisk utredning samt miljöteknisk markundersökning. Därutöver kan även andra utredningar och eventuell miljökonsekvensbeskrivning komma att krävas.

Planavtal ska tecknas med exploatören.

Beslutet expedieras till
Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen
Planeringschef