

Karolina Nygren  
Utvecklingsledare  
08 124 57 236  
Karolina.Nygren@ekero.se

## Socialnämnden

### **Detaljplan för del av Ekerö centrum (Tappström 1:40 m fl), på Ekerö, i Ekerö kommun, Stockholms län**

Dnr SN17/147

#### **Förslag till beslut**

1. Socialnämnden fastställer yttrande, 2017-12-21, Detaljplan för del av Ekerö centrum (Tappström 1:40 m fl), på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län.
2. Socialnämnden beslutar ge Socialnämndens ordförande i uppdrag att underteckna yttrandet.

#### **Sammanfattning av ärendet**

2015 genomfördes programsamråd för del av Ekerö centrum (Tappström 1:40 m fl). Socialnämnden yttrade sig då över programhandlingen. Stadsarkitektkontoret har nu fått uppdraget att detaljplanera aktuella områden i programmet. Socialnämnden har därför fått detaljplan för del av Ekerö centrum (Tappström 1:40 m fl), på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län på remiss.

Yttrandet ska vara Miljö- och stadsbyggnadskontoret tillhanda senast den 12 januari 2018. Socialnämnden har begärt och beviljats förlängd svarstid.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, socialkontoret, 2017-12-12

Yttrande – Detaljplan för del av Ekerö centrum, Tappström 1:40 m fl, på Ekerö, i Ekerö kommun, Stockholms län, 2017-12-21

Samrådshandling – Detaljplan för del av Ekerö centrum, Tappström 1:40 m fl, på Ekerö, i Ekerö kommun, Stockholms län, 2017-08-28

#### **Ärendet**

Stadsarkitektkontoret har fått i uppdrag av kommunstyrelsens arbetsutskott att inleda detaljplanearbete för etapp 1 av programmet för Ekerö centrum.

Socialnämnden har därför fått detaljplan för del av Ekerö centrum (Tappström 1:40

m fl) på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län på remiss. Detaljplanen grundar sig på intentionerna från programmet som finns för ett större område av Ekerö centrum.

### *Sammanfattande om förslaget*

Detaljplaneområdet avgränsas av Ekerövägen i väster, Bryggavägen i söder, Tegelbruksvägen i öster samt Tappströmskanalen i norr.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utbyggnad av bostäder i flerbostadshus, handel, offentliga platser, kontor, parkering och bussterminal samt en ny cirkulationsplats i centrala Ekerö. Den nya delen av centrum ska knyta an till befintligt centrum via sin arkitektur, gestaltning och rumsliga karaktär. Syftet är också att öppna upp ytterligare mot Tappströmskanalen och skapa ett väldefinierat och inbjudande parkrum.

Den bussdepå som finns inom fastigheten Tappström 1:40 kommer att flyttas till Färingsö, Ekerövägen ska breddas och Tappströmsbron byggas om, vilket ger nya förutsättningar för utvecklingen av centrum. Möjligheter ges att stärka kopplingen mellan kommersiell och allmän service i direkt anslutning till bytespunkten för kollektivtrafik i Tappström. Ett nytt stråk kommer att bildas som ska knyta ihop befintligt centrum med det nya. De nya byggnaderna ska ges ett varierande intryck, och variera i våningshöjd mellan tre till sju våningar.

### *Bebyggelse*

Planförslaget innehåller totalt nio nya kvarter där bostäder, centrumändamål och vårdinrättningar kan byggas. Sju kvarter är helt nya, och två kvarter ersätter befintliga centrumbyggnader. Kvarteren kommer att utformas som en blandning av slutna och öppna kvarter. Innergårdarna ska ha en grön karaktär med mycket växlighet likt de innergårdar som Erskine skapade. Det ska tydligt framgå vad som är offentligt och privat.

Till stor del kommer bebyggelsen att bestå av bostäder, ca 580 lägenheter planeras (ca 393 byggs av Wallenstam och 187 av Elisby). Nästan alla bottenplan kommer att rymma handel eller andra verksamheter. Byggnaderna kommer att variera i höjd från 3 till 7 våningar. Även fasadmaterial, fönstersättning, takmaterial, takvinklar samt kulörer kommer att varieras. Variation och småskalighet kommer att vara viktigast inom planområdet för att skapa en småstadskänsla. Variationen som eftersträvas säkerställs med planbestämmelser.

Inom kvarter 1, vid den gamla Tappströmsbron, kommer byggrätten enbart regleras vad gäller byggnadshöjd för att möjliggöra eventuell arkitektävling för kvarteret.

Förslaget medger möjlighet att i flera av de planerade husen byggande av lokaler/bostäder med beteckningen "Vård" (D1 i plankartan) tillsammans med övrig bostadsbebyggelse. I förslaget kan det innebära att mindre enheter av särskilda boenden för olika målgrupper enligt Socialtjänstlagen (SoL) eller Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) som samlokaliseras med det övriga beståndet. Hur detta avses disponeras framgår inte av förslaget till detaljplan i dagsläget.

### *Omgivningar och service*

Ekerö kommun växer och i dagsläget åker många utanför kommunen för att handla. Planförslaget innebär en möjlig utbyggnad av Ekerö centrum. I dagsläget finns det ca 6500 kvm handel och 3500 kvm kontor i centrum. Planförslaget innebär ca 8200 kvm nya ytor för handel och 7500 kvm för kontor. Syftet är dock inte att skapa någon ny galleria, utan handel och annan verksamhet ska i första hand rymmas i de nya husens bottenvåningar. Planen reglerar inte vilken sorts affärer eller andra verksamheter som ska rymmas i lokalerna.

Inom planförslaget föreslås också ett nytt torg som ansluter till den sekvens av rum som kännetecknar Erskines Mälarstad.

I Ekerö centrum har Socialnämnden flera befintliga intressen. I det kringliggande bostadsområdet finns det 5 service- och gruppboenden enligt LSS. I fastigheten med adress Tegelbruksvägen 1A bedriver produktionsområde Omsorg daglig verksamhet enligt LSS på uppdrag av Socialnämnden. På andra sidan Jungfrusundsvägen ligger kommunens största särskilda boende för äldre, Kullen, med 82 lägenheter och ett hundratal anställda. Centrumets utformning och framtida utveckling har på så sätt stor betydelse för de befintliga verksamheterna i området, dels för de personer som bor där i boenden ordnade av Socialnämnden, men kanske framförallt som social mötesplats för målgrupperna. Förslaget till detaljplan berör inte detta.

### *Gator, trafik och kollektivtrafik (buller)*

I planförslaget föreslås att korsningen Ekerövägen/Bryggavägen/Tappströmsvägen byggs om till en tvåfilig cirkulationsplats för att bättre klara framtidens prognoser för biltrafik. De simuleringar som gjorts visar dock att en trebent cirkulation är vad framtidens trafikprognoser klarar utan att för långa köer bildas. Förslaget innebär därför att Tappströmsvägen stängs av och istället dras till cirkulationsplatsen vid Clas Horns väg.

Förslaget innebär också en breddning av befintlig gångtunnel under Ekerövägen. Avsikten är att skapa tryggare passage istället för en trång och otrygg tunnel. Genomtänkt ljussättning och utformning kommer att detaljstuderas. Gång- och cykelvägarna i området förstärks i planförslaget.

Trafikförvaltningen, Trafikverket och Ekerö kommun har kommit överens om hur en ny struktur för en framtida bussterminal inom planområdet kan se ut. Förslaget innebär en mer samlad bussknutspunkt där det är lätt att byta till anslutande busar, och där busstrafiken har plats att utökas vad gäller busslinjer och turtäthet framöver. Behovet av ytor för avlämning och upphämtning av t ex bilar, taxi och färdtjänst behöver dock utredas vidare. Stråken från bussterminalen mot centrum ska vara tydligt gestaltade för att man lätt ska hitta dit och förstå var centrum är.

Centrumutvecklingen med nya bostäder, kontor och lokaler för handel ökar behovet av parkeringsplatser. En parkeringsutredning har genomförts, och förslaget innebär att parkering löses via underjordiskt parkeringshus i en våning. Parkeringen förslås byggas under de nya kvarteren samt under de nya byggnaderna där ICA och Systembolaget ryms idag.

### *Tillgänglighet*

I samband med att de nya kvarteren byggs, att Ångbåtsvägen byggs om samt att den nya bussterminalen anläggs kommer området att bli tillgänglighetsanpassat där det är möjligt. Syftet är att Ekerö centrum ska bli ett område där personer med funktionsvariationer kan röra sig bättre och på ett mer tillgängligt sätt än idag.

### *Vattenområden samt lek- och rekreationsområden*

En liten del av strandpromenaden mellan Tappströmsbron i väster och Brandbåtsbryggan i Tegelbruksvägens förlängning i öster ingår i detaljplanen. I planförslaget föreslås att stråket ska utvecklas och innehålla bl a ett nytt trädäck. Nuvarande grönska ska bevaras. Utvecklingen av området ska kännetecknas av mötet mellan det privata och det offentliga. En aktivitetsyta som kan innehålla träd, lägre växlighet, utegym och lekmöjligheter planeras inom området och ska vara tillgänglig för alla.

### *Förslag till yttrande*

Socialnämnden deltar i samhällsplaneringen utifrån kunskaper och erfarenheter om kommunens sociala förhållanden. I yttrandet till programförslaget för del av Ekerö centrum uppmärksammades socialtjänstens behov av bostäder för personer i olika skeden i livet. Stödinsatser kan enklare anpassas om den enskilde har ett boende. Nämnden fastställde i juni 2017 en utredning avseende kommande behov av olika sorters lokaler för socialtjänstens målgrupper. Nämnden ser därför positivt på en bostadsutveckling i Ekerö som stöder behovet av lägenheter i olika storlek och med olika upplåtelseform. Vidare anser nämnden att det är angeläget att de möjligheter till att bygga boenden för olika målgrupper i ordinarie bostadsbestånd är mycket positivt. Det är viktigt att Socialnämnden involveras så att de alternativen kan tydliggöras och realiserar.

I detaljplaneförslaget anges att området kommer att bli tillgänglighetsanpassat där det är möjligt och att Ekerö centrum ska bli ett område där personer med olika funktionsvariationer ska kunna röra sig bättre än idag. Då centrumområdet med tillhörande bussterminal är centrala områden i Ekerö kommun vill Socialnämnden understryka vikten av att tillgänglighetsanpassa hela området, inklusive park- och aktivitetsytor, för att stödja möjligheterna till ett självständigt liv för alla kommunens invånare.

Socialnämnden uppmuntrar att de lokaler som planeras för offentligt bruk samordnas mellan olika målgrupper såsom både barn, ungdomar och äldre för att skapa en trygg och levande centrummiljö under både dag- och kvällstid. Detta medför även att det skapas fler naturliga mötesplatser för boende i kommunen. Behovet av centrumnära gemensamhetslokaler för äldre bör också uppmärksammas i den fortsatta planeringen. Likväl är det viktigt att centrumet utvecklas så att dess funktion som knutpunkt för många olika målgrupper av medborgare ytterligare kan förstärkas. Det kan exempelvis handla om att planera in olika offentliga faciliteter som toaletter i centrumet. På så sätt kan centrumets tillgänglighet höjas för samtliga kommunens invånare och besökare.

Slutligen vill nämnden att förslaget till detaljplan kompletteras så att dess påverkan på direkt berörda eller kringliggande verksamheter i närområdet blir tydligare. För

många av de som bor i grannskapets LSS-boenden eller på Kullen är Ekerö centrum den naturliga mötesplatsen. Hur förslaget tillvaratar och planerar för dessa målgruppers intressen framöver bör framgå tydligare.

**Beslutet expedieras till**

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Lena Burman Johansson  
Socialchef

Karolina Nygren  
Utvecklingsledare

Daniel Liljekvist  
Utvecklingsledare