EKERÖ KOMMUN

Tjänsteutlåtande
2014-06-04

Jonas Orring
Exploateringschef
08-560 39 363
Jonas.Orring@ekero.se

Tekniska nämnden

Remiss - Detaljplaner för Fredrikstrandsvägen (Brygga 1:3 m fl)

Dnr TN12/55-214

Förslag till beslut

Tekniska nämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande som svar på föreliggande remiss.

Sammanfattning av ärendet

Detta ärende redovisar två planförslag för ett bostadsprojekt. Detaljplaneförslaget nr 1 är med kommunalt huvudmannaskap p g a planerad bussgata. Kontoret är tveksam till anläggande av bussgata. I övrigt är detaljplaneförslagens utformning i huvudsak godtagbar. Viss justering av gränsen bör göras så att planerad lekplats ingår i gemensamhetsanläggningen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2014-06-04
- Samrådsskrivelse 2014-04-28

Ärendet

År 2010 gav KSAU i uppdrag till stadsarkitektkontoret att ta fram en detaljplan för området vid Fredrikstrandsvägen. Ett samrådsförslag har nu remitterats till Tekniska nämnden för området. Nu föreliggande planförslag, detaljplan 1 och detaljplan 2 redovisar möjligheten att uppföra ca 45 st nytillkommande radhus och villor. Områdets nuvarande vägar ingår i Närlunda vägförening. Kommunen

är huvudman för detaljplan 1 men inte för detaljplan 2 där enskilt huvudmannaskap föreslås.

Mot bakgrund av översända planförslag får kontoret anföra följande. Planförslagens utformning och struktur är i huvudsak bra. Planförslagen har ett nära samband med den planering som pågår för Ekerö Strands-projektet som är beläget omedelbart väster om föreliggande planförslag. I det planförslaget föreslås en bussgata genom naturområde beläget mellan nu aktuellt planförslag och Ekerö Strand . För att kunna genomföra anläggande av bussgata behövs även genomföras en ombyggnad av Fredriksstrandsvägen upp till Bryggavägen. Fredrikstrandsvägens ”puckel” måste utjämnas för att kunna möjliggöra planerad busstrafik (detaljplan 1). Vidare innebär detta att även några angöringar till bef. småhus måste anpassas/byggas om. Detta medför att, för att få full rådighet att kunna genomföra den planerade ombyggnaden som krävs för anläggande av bussgata behöver vägområdet ha kommunalt huvudmannaskap. Kontoret är tveksam till om den relativt omfattande åtgärderna och ianspråktagande av resurser för bussgatan uppvägs av nyttan av den planerade bussgatan/kollektivtrafiken genom naturområdet.

Fredrikstrandsvägen ingår idag i Närlunda vägförening varför en justering av gemensamhetsanläggningen behöver göras. Planförslaget innebär att de planerade lokalgatorna i detaljplan 2 avses ingå i Närlunda vägförening. För området planeras en kommunal gc-väg längs stranden. I plankartan har även illustrerats anläggande av lekplats. Denna anläggning bör ingå i en planerad gemensamhetsanläggning för natur ingående i detaljplan 2(för nu aktuellt bostadsprojekt). En förutsättning för områdets utbyggnad är även att en pumpstation anläggs och att ett fördröjningsmagasin för dagvatten anläggs vilket bör anges på plankartan. Pumpstationen planeras att ingå i detaljplaneförslaget för Ekerö Strand.

I detaljplan 2 finns ett område som ägs av kommunen och som är utlagt som x, passage för allmän gångrafik. Vidare avses infart till parkering ske över detta x-område. Det bör övervägas om inte x-området skall vara allmän plats.

De två större fastighetsägarna i området har en överenskommelse med Järntorget AB om exploatering av området. Kontoret avser att träffa ett exploateringsavtal med fastighetsägarna om genomförande av planförslaget

Renhållning löses på sedvanligt sätt genom sophämtning vid fastigheternas gräns. I övrigt inga synpunkter.

Ann Wahlgren
Teknisk chef

Jonas Orring
Exploateringschef

Beslutet expedieras till

- Stadsarkitektkontoret
- Tekniska kontoret