

Malin Larsson

Tel. 08 – 124 578 01
Malin.Larsson@ekero.se

Tekniska nämnden

Remiss - detaljplan för Ekerövallen (del av Ekerö-Väsby 43:1 m.fl.)

Förslag till beslut

Tekniska nämnden överlämnar tjänsteutlåtande 2015-02-16 som svar på föreliggande remiss.

Sammanfattning av ärendet

Ekerö kommun föreslås vara huvudman för Jungfrusundsvägen och för naturområdet i detaljplanen. Kommunen är huvudman för Jungfrusundsvägen idag. Med anledning av att det i angränsning till området finns två förskolor som kan nyttja grönområdet anses det lämpligt att kommunen förvaltar detta område. Ett sådant huvudmannaskap förutsätter att medel avsätts för förvaltning i framtiden, troligen från år 2017.

En ny bullermätning bör göras vid Jungfrusundsvägen för att bättre kunna bedöma vilka åtgärder som behövs dels för det nytillkommande området, men även för den befintliga bebyggelsen. Bullerberäkningen som har gjorts för den befintliga bebyggelsen år 2012 och för den nya bebyggelsen på Ekerövallen 2014. Enbart bullerberäkning bedöms inte vara tillräcklig.

Kombinerad sophämtning med parkering för förskola bedöms som olämplig. En ny utformning för dessa delar krävs där sophantering är separerad från parkeringen och där parkeringen får större utrymme.

Fråga uppstår ifall dagvattenutredningen är den slutgiltiga versionen då den är märkt ”granskningshandling”.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2015-02-16

Samrådshandling från Stadsarkitektkontoret, 2015-01-26

Ärendet

I området planeras 53 bostäder i form av radhus/kedjehus. Bebyggelsen kommer vara varierad mellan 2-3 våningar och olika färgsättningar på fasaderna. Planen medger en utökning av de två befintliga förskolorna, som i framtiden även kan användas som skolor.

En gemensam sophantering föreslås i form av miljöstugor. Kommunen förespråkar även en gemensam energilösning, vilket byggherren motsätter sig av kostnadsskäl. Vidare utredningar angående alternativa energilösningar kommer att göras i det fortsatta skedet.

Kommunen skrev i maj 2014 ett markanvisningsavtal med exploatören Småa. I dagsläget äger kommunen marken, men exploatören har en option på att köpa marken inom två år från avtalets tecknande.

Vägar

Områdets vägar möjliggör flera olika vägval till respektive fastighet, varför belastningen kommer att vara relativt liten på varje väg. För att öka incitamenten att hålla en låg hastighet i området, föreslås smala vägar (3,5 m körbana). Möten mellan bilar bedöms ändå som möjlig då det vid varje tillfart till fastigheterna kommer att vara så pass brett att två bilar kan mötas.

Det är bra om det i planen redovisas plats för snöupplag, då ett sådant upplag kan ta stor plats och kan leda till framtida förvaltningsproblem. Förslagsvis kan detta ske på de gemensamma ytorna inne i området och del av naturområdet.

Jungfrusundsvägen är idag trång och upplevs av boende som farlig och bullrig på grund av hastigheter över hastighetsbegränsningen och mycket tung trafik. Busshållplatserna Sandviksvägen och Cafévägen föreslås bli en busshållplats för att minska antalet busstopp på Jungfrusundsvägen. Detta utifrån Vision Jungfrusundsvägen (godkänd i Byggnadsnämnden 2015-02-04). Bullerberäkning har gjorts dels i samband med Vision Jungfrusundsvägen (år 2012) samt för det nyttillkomande området på Ekerövallen (år 2014). Någon bullermätning har ej gjorts på grund av kostnadsskäl. Hastigheten på Jungfrusundsvägen ska sänkas till 40 km/h. Därefter bör en bullermätning göras för att säkerställa att bullermiljön är tillfredsställande.

Dagvatten

Dagvattnet föreslås omhändertas lokalt. Det är dock anmärkningsvärt att den dagvattenutredning som är bilaga till samrådshandlingarna är märkt som "granskningshandling". Om detta är den slutgiltiga versionen ska det framgå. Om inte, ska en slutgiltig handling tas fram.

Sopphantering

Kommunen har förespråkat en gemensam sophantering i området för att möjliggöra att fler fraktioner kan hanteras. I området föreslås två gemensamma miljöstationer. Åtkomsten till dessa bedöms inte vara tillfredsställande. Bredvid den västra miljöstationen görs utrymme för parkering och avlämning av barn. Ifall sopbilen

kommer vid tillfällen då det står bilar parkerade på parkeringsplatserna, kan sopbilen inte vända. Det är riskfyllt för sopbilar och andra större fordon att backa och heller inget arbetsmiljöverket accepterar. Ytan ser dessutom ut att vara för liten för att vara funktionell vid avlämning av förskolebarn. Teknik- och exploateringskontoret föreslår därför att huset närmast den parkeringen tas bort.

Situationen med anslutande ytor för parkering för förskolor och sophantering bedöms inte lämplig. En sådan lösning innebär stor risk för olyckor. Båda sopstationerna bör flyttas från parkeringsytorna och parkeringarna vid förskolorna behöver bli större för att tillgodose behovet av parkering vid hämtning och lämning av barn.

Skolverksamhet

Parkeringsytorna vid förskolorna är för små för att tillgodose det behov som finns för parkering för anställda och hämtning/lämning av barn. Risken för olyckor vid förskolor är även större om ett backningsmoment införs. Det bör övervägas att öppna upp från Målvägen in till det nya området och införa en "kiss & ride".

Naturområde

Norr om de nya bostäderna finns ett befintligt grönområde som fastställs i detaljplanen. I dagsläget förvaltar Närlunda vägförening halva området, och Ekerö kommun andra halvan enligt Lantmäteriets förrättning 0125-13/4. Detaljplanen föreslår att kommunen kommer förvalta hela detta grönområde, då den försörjer och binder samman två närliggande förskolor och en sådan förvaltning öppnar upp möjligheterna för att ytan kan ha en "naturlek" som binder ihop en stor del av Träkvista och blir en naturlig mötesplats. Ett sådant naturområde kräver att Tekniska nämnden i framtiden avsätter pengar för att området inte ska förfalla och bli farligt för allmänheten. Ifall detaljplanen vinner laga kraft början av år 2016 kommer vissa investeringar behövas göras då. Från år 2017 behöver kapital avsättas för förvaltning.

Beslutet expedieras till

Stadsarkitektkontoret
Teknik- och exploateringskontoret
Fastighetskontoret

Malin Larsson
Exploateringsingenjör

Jonas Orring
Teknik- och exploateringschef