

Malin Larsson

Tel. 08 – 124 578 01
Malin.Larsson@ekero.se**Tekniska nämnden****Remiss för detaljplan för Ettans väg (Kungsberga 1:4 m.fl.)****Förslag till beslut**

Tekniska nämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande som svar på föreliggande remiss.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen omfattar ett område i Kungsberga på norra Färingsö. I samband med att man detaljplanelägger öppnar man även upp för möjligheten till förtätning i området med 19 st nya byggrätter.

Detaljplanens främsta syfte är att ansluta befintliga bostäder till det kommunala VA-nätet. Området är i VA-planen utpekat som ett område där utbyggnad av VA-nätet ska ske på kort sikt, dvs under år 2013-2017. Det är därför viktigt att säkerställa att detaljplanen är genomförbar ur den aspekten. Dragningen av VA-ledningar till fastigheterna Kungsberga 1:30, 1:32 och 1:40 bör ses över likväl som att man bör säkerställa att detaljplanen inte hindrar för ledningsdragningar, både för VA men även för el och andra typer av ledningar.

Det kommunala VA-kollektivet kommer att gå med förlust på denna utbyggnad på grund av det begränsade antalet anslutningar. Fastigheter som ges nya byggrätter kommer att öka i värde, men på grund av detaljplanens avstånd till tätorten så bedöms ökningen vara lägre än jämfört med nya byggrätter kring tätorten.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Teknik- och exploateringskontoret, 2015-04-16
Samrådsunderlag, Stadsarkitektkontoret, 2015-03-26

Ärendet

Detaljplanen gäller för området kring Ettans väg i Kungsberga på Färingsö. Planförslaget föreslår en utbyggnad av 19 nya bostäder.

Området som detaljplanen innefattar är i kommunens VA-plan utpekad som ett område där kommunalt VA ska byggas ut inom kort sikt (år 2013-2017). Det är därför en kommunal angelägenhet att detaljplanen är genomförbar.

Ur en VA-ekonomisk synpunkt är det svårt att se hur VA ska dras fram till Kungsberga 1:30, 1:32 och 1:40. En ledning behöver, så som förslaget ligger nu, dras ca 350 m extra för dessa tre fastigheter. Det hade varit en mer ekonomisk lösning ifall VA-ledningarna kunde dras från vändplanen norr om fastigheterna.

För att kommunalt vatten och avlopp ska kunna byggas ut krävs en bredd av ledningsgata på minst 6-8 m. För några fastigheter har prickad mark införts i detaljplanen för att utfart från fastigheten ska kunna säkerställas. För att stärka möjligheten att dra fram VA och el till samtliga fastigheter, borde dessa områden även förses med "u" så marken även reserveras för ledningar. Även här bör hänsyn tas till att utrymme finns för ledningar.

Inom området föreslås tre stycken vändplaner. Där vändplan inte anses kunna byggas ut på grund av markförhållanden eller där det inte är ekonomiskt försvarbart, har g-områden för gemensam sophantering införts. Den "mellersta" vändplanen har en konstig utformning. Teknik- och exploateringskontoret undrar hur man har tänkt kring vändplanens dimensioner? Vändplanen bör ha en rundare form än denna trekants-lösning som inte är en god utformning på en vändplan.

I plankartan har e_3 - bestämmelsen i kartan markerats som en e_4 -bestämmelse. De prickade tillfarterna (3 st) bör markeras med ett g för att inte förhindra en framtida förvaltning genom gemensamhetsanläggning, samt "u" för ledningar (se ovan). I genomförandebeskrivningen under "Nybildning av fastigheter" finns ett stycke som syftar på fastigheter som inte berörs av denna detaljplan.

Beslutet expedieras till

Stadsarkitektkontoret

Teknik- och exploateringskontoret

Fastighetskontoret

Malin Larsson
Exploateringsingenjör

Jonas Orring
Teknik- och exploateringschef