

Malin Larsson  
Exploateringsingenjör  
Malin.Larsson@ekero.se

Tekniska nämnden

## **Remiss – detaljplan för Söderberga (Söderberga 1:9 m.fl.)**

Dnr TN16/8

### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande som svar på föreliggande remiss.

### **Sammanfattning av ärendet**

Planförslaget innebär en utbyggnad av ca 140 bostäder i Söderberga på Färingsö.

Förslaget gör ingen redovisning av vilka krav detta medför på service i närheten, exempelvis behovet av förskola och skola. Möjligheten till förskola bör prövas i detaljplanen, exempelvis på Söderberga 1:9.

Utbyggnaden kommer att ställa höga krav på trafiksäkerheten. Tureholmsvägen som går från Färentunavägen till Söderberga är idag smal och saknar gång- och cykelväg, detta behöver byggas ut, inklusive belysning, och körbanan behöver breddas.

Med hänsyn till trafiksituationen vid korsningen Färentunavägen/Tureholmsvägen, trafiksituationen generellt på Tureholmsvägen samt behovet av VA, får inte slutbesked ges förrän dessa delar har genomförts. Det saknas dock en redovisning av vad detta ger för konsekvenser för befintliga bostäder.

Det bör även framhållas att vägarna i området måste utformas på så sätt att tyngre fordon, så som avfallsfordon, kan använda vägarna i området. Detta ställer vissa krav på bland annat bärighet och framkomlighet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, Teknik- och exploateringskontoret, 2016-01-15  
Detaljplan för Söderberga (Söderberga 1:9 m.fl.), Stadsarkitektkontoret, 2016-01-04

## Ärendet

Stadsarkitektkontoret har tagit fram ett samrådsförslag till detaljplan för Söderberga. Området är utpekade i VA-planen som ett område där kommunalt VA ska byggas ut innan år 2017.

Detaljplanens syfte är dels att området ska byggas ut enligt kommunens VA-plan, att möjliggöra för ny bebyggelse i blandad upplåtelseform, att förbättra trafiksäkerheten samt att naturen i området ska kunna bevaras och utvecklas.

I de administrativa bestämmelserna för detaljplanen anges att bygglov ej får medges förrän Trafikverket har genomfört vägplanen vid Svanhagen och förrän Tureholmsvägen har byggts om. Detta med hänsyn till trafiksituationen vid korsningen Färentunavägen/Tureholmsvägen och trafiksituationen generellt på Tureholmsvägen. Slutbesked får ej ges förrän byggnaden har anslutits till kommunalt vatten och avlopp. Det saknas en redovisning av vad det kan ge för konsekvenser för befintliga bostäder, exempelvis vid tillbyggnad.

I planbeskrivningen anges att ca 140 st nytillkommande bostäder möjliggörs inom planområdet. Upplåtelsen kommer att bli i blandad form med såväl villor som radhus och lägenheter.

Med hänsyn till den stora mängd bostäder som beräknas tillkomma bör behovet av förskola och skola beaktas mer. Med hänsyn till den målgrupp som flyttar till Ekerö samt områdets läge, är det med största sannolikhet barnfamiljer som främst kommer att bosätta sig i Söderberga. Förskolan i Svanhagen kommer då inte att räcka till och det framtida behovet av fler skolplatser bör belysas. Exempelvis kan Söderberga 1:9 vara lämplig för en förskola, med hänsyn till fastighetens läge vid korsningen Tureholmsvägen/Söderbergavägen. Detta bör prövas i detaljplanen men med flexibilitet till bostadsändamål.

I planbestämmelserna angående vändplanerna, vilka är markerade med "sop", anges "vändplaner för avfallsfordon samt område för avfallsuppställning ska anordnas". En sådan bestämmelse kan tolkas att vändplanerna inte får nyttjas av andra fordon. Vändplanerna är viktiga för tillgängligheten för såväl avfallsfordon som utryckningsfordon. Att i planbestämmelse ange att vändplanen är till för avfallsfordon blir missvisande. För fastigheter där avfallsfordon inte kan hämta avfallskärl vid fastighetsgräns bör särskilda ytor för uppställning av avfallskärl avsättas i detaljplanen. Detta har gjorts på vissa ställen men bör också specificeras exempelvis för Söderberga 1:10, 1:11 och 1:9 och deras framtida avstyckningar.

För samtliga vägar i området, såväl vad gäller Söderbergavägen och anslutande vägar som för de fastigheter där radhus och flerbostadshus ska uppföras, är det viktigt att framföra att samtliga vägar bör ha en standard vad gäller utformning och bärighet att tyngre fordon, så som avfallsfordon, kan använda vägarna utan att de förstörs. Vad gäller exempelvis avfall kan en konsekvens av att vägar inte uppfyller dessa krav bli att kommunen anvisar plats, inom rimligt avstånd från fastigheten, där avfallskärl ska ställas upp istället för att de ska hämtas vid fastighetsgräns.

**Beslutet expedieras till**  
Teknik- och exploateringskontoret  
Fastighetskontoret  
Stadsarkitektkontoret

Jonas Orring  
Teknik- och exploateringschef

Malin Larsson  
Exploateringsingenjör