

Jonas Orring
Teknik- och exploateringschef
Jonas.oring@ekero.se

Tekniska nämnden

Remissvar - detaljplan för Skå-Väsby arbetsplatsområde

Dnr TN16/10

Förslag till beslut

Tekniska nämnden överlämnar föreliggande tjänsteutlåtande som svar på följande remiss.

Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitektkontoret har skickat ut ett detaljplaneförslag för Skå arbetsplatsområde på samråd.

Utrymme för dagvattendiken mellan deponin och industrimarken sydost om deponin behöver utökas.

Motivering och bakgrund till planbestämmelse att schaktning inte får ske djupare än en meter inom en del av detaljplanen saknas. Att inte få schakta djupare än en meter kan ge stora konsekvenser vid bland annat utbyggnad av dagvattendiken, VA och andra anläggningar som krävs för området.

För vissa tillkommande industrifastigheter saknas redovisning för hur tillfart ska ske. För vissa fastigheter behöver byggnader och dylikt troligtvis byggas om för att ha bra utfarter mot lokalgata.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Teknik- och exploateringskontoret, 2016-02-05
Detaljplan för Skå-Väsby arbetsplatsområde, Stadsarkitektkontoret, 2016-01-11

Ärendet

Stadsarkitektkontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan för Skå-Väsby arbetsplatsområde. Detaljplanen medför att infarten till Skå återvinningscentral måste förflyttas och byggas söderifrån.

Gällande de nytilkommande fastigheterna för industriändamål belägna söder om deponin: utrymmet för deponin behöver bli större i den nordöstra delen, angränsande mot industrimarken, för att säkerställa att utrymme finns för de diken som behövs för deponin. Dagvattnet för deponin och dagvattnet för väg och industrimark behöver hållas separerade och för att kunna åstadkomma detta så behövs mer utrymme för dagvattenledningarna.

På samma område anges att schaktning inte för göras djupare än en meter. Detta medför att detaljplanen blir svår att genomföra, exempelvis då vissa ledningar ofta behöver ligga djupare på frostfritt djup. Motivering för, och bakgrund till, bestämmelsen saknas i planbeskrivningen.

För de verksamhetstomter som ska bildas på Skå-Väsby 1:4, ifrågasätts tillgängligheten. De fastigheter som finns i området är idag relativt små, medan den föreslagna industrimarken på Skå-Väsby 1:4 uppfattas som två stora fastigheter med direktanslutning till lokalgata. Alternativt blir det stickvägar in till fastigheter, vilket kan vara negativt för vissa verksamheter då tillgängligheten försämras men även synlighet från vägen.

Exploateringsgraden på området markerat med "E" upplevs låg. Eftersom att Skå-Väsby 4:2 dock har en större area än den del som är med i detaljplanen, kan syftet bli missvisande. Gäller bestämmelsen enbart för den del av fastigheten som är inom detaljplanen? För den del av fastigheten Skå-Väsby 4:2 som är inom detaljplanen bör det åtminstone vara möjligt att bebygga till 30 % av arean.

Tidigare utredningar har visat att exempelvis längre vägstreckningar kostar för mycket att genomföra. Det bör dock ändå övervägas ifall planområdet kan utvecklas ytterligare för att gör mer plats för fler industrier.

Beslutet expedieras till

Teknik- och exploateringskontoret
Stadsarkitektkontoret

Jonas Orring
Teknik- och exploateringschef