

Michaela Thomsson
Exploateringsingenjör

michaela.thomsson@ekero.se

Tekniska nämnden

Detaljplan för Nibbla koloniträdgårdsområde (del av Ekerö-Nibbla 1:1)

Dnr TN17/27

Förslag till beslut

1. Tekniska nämnden antar yttrande 2017-04-25 avseende detaljplan för Nibbla koloniträdgårdsområde (del av Ekerö-Nibbla 1:1).
2. Tekniska nämnden ger ordförande i uppdrag att underteckna yttrandet.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitektkontoret har utarbetat tillägg till gällande byggnadsplan från 1951 för Nibbla koloniområde beläget väster om Ekerö Sommarstad.

Gällande byggnadsplan för området tillkom för att bygga ett rekreationsområde i form av koloniområde utanför Stockholms stad. Förslaget tillägg i detaljplanen/byggnadsplanen syftar till att utöka byggrätten något för att anpassa detaljplanen till utförda tillbyggnader och uthus samt att reglera antalet fastigheter inom området. En översyn av större tillbyggnader utan bygglov utförs i samband med tillägget. Tillägget syftar även till att förtydliga att området inte får styckas i flera fastigheter samt att vissa utformningsbestämmelser införs.

Förslaget till detaljplan innebär ingen ändring i plankarta för gällande byggnadsplan. Bestämmelser införs genom tillägget bland annat att marken ej får styckas i fler fastigheter för att begränsa möjligheten att ordna enskilt vatten och avlopp.

Beslutsunderlag

Tjänstemannautlåtande, 2017-04-18

Yttrande, 2017-04-25

Detaljplan för Nibbla koloniområde (del av Ekerö-Nibbla 1:1) - samråd

Planbeskrivning – Nibbla koloniträdgårdsområde

Planbestämmelser – Nibbla koloniträdgårdsområde

Plankarta – Nibbla koloniträdgårdsområde

Teknik- och exploateringskontorets bedömning

Teknik- och exploateringskontoret har följande synpunkter på förslaget tillägg till gällande detaljplan för Nibbla koloniområde:

Kontoret anser att vägområdet som används för arbetsfordon inom koloniområdet behöver breddas på flera håll om mötande trafik skall tillåtas. Kontoret noterar att det finns fyra platser för U=allmän plats för uthus. Den kommunala avfallshantering betjänar de tre Uthus-områden som nås av vägslingan Strandgräsvägen-Pionvägen-Skogsblommevägen. Kontoret noterar att sophantering fungerar bra med nuvarande avfallsentreprenad inom området men kontoret vill här påpeka att framtida avfallsentreprenad kan komma att kräva ändringar utifrån arbetsmiljöreregler. I kommunens dokument om avfallshantering - Råd och anvisningar för utrymmen och transportvägar för avfallshantering, framgår att minsta vägbredd för enkelriktad trafik är 3,5 meter och för dubbelriktad trafik är minsta vägbredd 6 meter. Gällande byggnadsplan medger en vägbredd inom planområdet på mellan 3-4 meter.

Dagvattenutredning har genomförts inom planarbetet och utredningen föreslår att hela Ekerö sommarstad bör inkluderas i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Ekerö Sommarstads ingår idag i kommunalt dagvattenområde. Kontoret noterar att diken inte är möjliga inom planlagt allmän platsmark - vägmark, utan sker således på kvartermark.

Beslutet expedieras till

Stadsarkitektkontoret

Jonas Orring
Teknik- och exploateringschef

Michaela Thomsson
Exploateringsingenjör