

Jonas Orring
Teknik & Exploateringschef
08-560 39 363
Jonas.Orring@ekero.se

Tekniska nämnden

Remiss - Detaljplan för Träkvista torg (Träkvista 27:1 m fl)

Dnr TN17/44

Förslag till beslut

1. Tekniska nämnden överlämnar yttrande 2017-09-12 som svar på föreliggande remiss.
2. Tekniska nämnden ger ordförande i uppdrag att underteckna yttrandet.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Detta ärende redovisar omdaning av Träkvista torg till ett modernt småskaligt centra. Planförslaget föreslår en omläggning av Jungfrusundsvägen i nytt läge, en centrumbyggnad med vårdboende, småbutiker och bostäder. Fantholmsvägen hamnar också i ett delvis nytt läge. I avvaktan på "förbifart Älvnäs" kommer GC- underången under Ekerövägen att kvarstå. Utbyggnad av kantstensparkerings längs Ekerövägen bedöms inte heller möjlig att genomföra i ett första skede. Vidare bör övervägas möjligheten att behålla befintlig ÅVS inom planområdet med en annan lokalisering.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-06-19

Yttrande, 2017-09-12

Detaljplan för Träkvista torg (Träkvista 27:1 m fl) – samråd

Planbeskrivning

Plankarta

Behovsbedömning

Gestaltningprogram

Ärendet

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan för Tråkvista torg med omgivning (samråd). Syftet med planförslaget är att genomföra en genomgripande omdaning av området och utrustning till ett modernt lokalt centrum. Tråkvista torg har under en längre tid varit föremål för övervägande om utrustning. Torget är i starkt behov av genomgripande modernisering. Inom området finns idag bl a en coop-butik, några företag, en ödlig parkering, självbetjäningsdrivmedelsstation samt en återvinningsstation (ÅVS) som utnyttjas relativt frekvent.

Avsikten är att skapa en modern mötesplats med livsmedelshandel, småbutiker och service samt bostäder. Planförslaget medger även byggande av ett äldreboende ovanpå en planerad ny livsmedelsbutik/centrumbyggnad. Totalt beräknas ca 140 st bostäder medges i det nya planförslaget. Bebyggelsen som planeras utformas som 3-4 våningshus.

Mot bakgrund av överlämnad remiss finns följande synpunkter;

Trafik

Planförslaget innebär att anslutningen av Jungfrusundsvägen till Ekerövägen förändras och placeras i ett nytt läge. Tekniska nämnden delar bedömningen att detta kan bli en bra utformning för ett framtida Tråkvista torg med ett lokalt centrum och angränsande bostäder. Samtidigt så läggs även anslutningen av Fantholmsvägen till Jungfrusundsvägen om i ett nytt läge med en relativt bred utformning med parkering i en mittremsa. Med tanke på samspelet med bebyggelsen och kommunikationer bör även detta bli en bra lösning.

Ekerövägen är emellertid den enda genomfartsleden för boende väster om Tråkvista torg, ex Sandudden, Sundby, Munsö och Adelsö. I förslaget till ÖP 2030 finns ett vägreservat, "förbifart Älvnäs" med syfte att avlasta trafiken genom planområdet med anläggande av genomfartsleden. Genomfartsleden planerar inte anläggas förrän omkring år 2030. I avvaktan på att nyssnämnda genomfartsled anläggs bör hänsyn tas till att trafikmängden kommer att vara oförändrad eller ngt stigande på Ekerövägen (dvs ca 8000 fordon/vardagsmedeldygn (söder om korsningen mot Jungfrusundsvägen).

En etappvis utbyggnad av gaturummet måste övervägas. Bl a så skall hänsyn tas till den befintliga gångtunnel och övergångsställen i gatuplanet utredas vidare. Detta kan innebära en att en utredning om en partiell ombyggnad av gångtunnel eller om konsekvenserna av om den ska vara kvar även långsiktigt. Detta måste även utredas vidare och vilken påverkan det får på trafiken generellt och hur det påverkar

anpassning till den planerade bebyggelsen. En utbyggnad av området som helhet innebär att trafiksignaler anläggs. Med gångtunnel kvar bör man kunna avvakta med att anlägga trafiksignaler. En etappvis utbyggnad av området bedöms även också innebära att en del fickparkeringsplatser anläggs i ett senare skede, när förbifart Älvnäs är utbyggd. Det får närmare avgöras i ett detaljprojekteringsskede. Uppförande av ny bebyggelse parad med ett gaturum av småstadskaraktär ställer stora krav på driftfrågor och framkomlighet, särskilt vintertid.

Som underlag för vilka eventuella åtgärder som krävs på Ekerövägen för att på ett trafiksäkerhet sätt ansluta till Jungfrusundsvägen kan det behöva göras en ytterligare framkomlighets- och trafiksäkerhetsanalys som inkluderar siktförhållanden. I underlaget behöver förhållanden av bebyggelsen och gatuutformning till gång- och cykeltunneln hanteras.

Planförslaget anger att en mur (M1-bestämmelse) skall uppföras som hindrar avåkning och att utrunnen vätska att lämna vägen. I förslaget anges att den ska vara minst 60 cm hög. Tekniska nämnden bedömer att det är fullt tillräckligt med en mur som är 40 cm hög.

Parkering

För besöksparkering till bostadshusen gäller generellt att det ska anläggas inom kvartersmark. Det bör därför utredas ytterligare om t ex inte kvartersmarken norr om centrumbyggnaden kan ianspråkta för gemensamma p-behov för både bostadsbebyggelsen och centrumbebyggelsen alternativt att parkering kan bebyggas som p-däck (jmf P3-bestämmelse). Detta får utredas vidare i den fortsatta planeringsprocessen.

Torg

Torgytan blir en värdefull mötesplats och lokalt centrum för besökare och boende i området. För torget kommer emellertid inga fruktbarande träd planteras, då det bl a medför bekymmer ur driftsynpunkt.

Park/naturområde

Naturytan i öster ska hanteras på sedvanlig sätt som andra natuorytor nära bostadsbebyggelse; dvs sedvanlig gallring och borttagande av sjuka och döda träd skall medges. Tekniska nämnden kommer att göra en inmätning av träden inom området och därefter i samråd med bl a byggherren avgöra vilka träd som ska säkerställas för ett bevarande. Detta kommer sedan att överenskommas med byggherren i ett exploateringsavtal om säkerställande samt försiktighetsåtgärder i gränsen mellan naturmarken och kvartersmarken. Således bestämmelsen om marklov bör utgå.

Återvinningsstation (ÅVS)

Idag finns en befintlig ÅVS inom området som utnyttjas relativt väl. Syftet med en återvinningsstation är att få fler att återvinna sitt avfall. Utanför planområdet saknas reella möjligheter till en bra lokalisering. Därför bör övervägas om inte en placering av en återvinningsstation kan ske inom parkområdet vid den omlagda Fantholmsvägen.

Särskilt boende

I diskussioner under hand med Socialförvaltningen har de framfört att ur driftsynpunkt bör ett särskilt boende inrymma 63 st lägenheter analogt med boendet i Stenhamra. Ur den aspekten bör därför det övervägas om inte en del av lokalprogrammet för centrumbyggnaden bör förläggas till ett källarplan alternativt inom en vindsvåning. Det får ankomma på Miljö- och stadsbyggnadskontoret att tillsammans med byggherren och övriga berörda förvaltningar utreda detta ytterligare.

Beslutet expedieras till

Kommunstyrelsen
Teknik- och exploateringskontoret
Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Jonas Orring
Teknik- och exploateringschef

Mandana Mokhtary
Projektledare, Väg anläggning