

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN TAPPSUND 1:58 M FL.
EKERÖ CENTRUM, EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning (denna handling)
Genomförandebeskrivning
Illustrationsplan
Markplaneringsritning
Samrådsredovisning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planändring

Fastställda stadsplaner för Ekerö Centrum överensstämmer ej med pågående resp planerad bebyggelse. I och med införande av PBL 1987.07.01 kan byggnadsnämnden ej lämna dispenser för avsteg från gällande plan.

Mot bakgrund av detta krävs en ändring av gällande stadsplaner som därvid övergår till detaljplan enligt PBL.

Föreslagen detaljplan följer i huvudsak Ralph Erskines reviderade ritningar från juni 1986.

Denna detaljplan ingår i ett större sammanhang som gäller utbyggnaden av Ekerö Centrum. Planförslaget omfattar etapp Centrum som innehåller olika centrumfunktioner, 47 lägenheter samt tillhörande parkeringsplatser.

Allmän beskrivning

Planen innehåller det egentliga Ekerö Centrum. Det är uppbyggt kring två sammanbundna torgbildningar som kommer att heta Mälarötorg. Torget har sina entreer från Bryggavägen samt från de två parkeringsplatserna vid Ångbåtsvägen och vid Tegelbruksvägen. Från Mälarötorg leder en gågata, Roddargränd, ner mot Tappström mellan bostadshusen i etapperna IV och V. Vid Roddargränds slut planeras en gästhamn för fritidsbåtar samt en strandpromenad.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse i området skall rivs i samband med nybyggnationen.

Vägar och trafik

Bryggavägen i områdets sydvästra del utgör tillfart till industrierna i Tappström samt brandstationen och bostäderna i Ekeröbyhov. Längre österut leder Bryggavägen till Brygga industriområde och till reningsverket vid Rörmaren.

Ångbåtsvägen är idag tillfart till bussgaraget samt de industrierna som ligger vid Tappströmskanalen.

Kollektivtrafik

Hållplats för SL:s bussar mot Brommaplan finns idag på Ekerövägen nära korsningen med Bryggavägen ca 200 m från planområdet.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken är hänvisad till vägar och gator. Utmed Bryggavägen finns gångbana på båda sidor.

Ledningssystem

Inom området finns VA-ledningar, -el- och teleledningar samt en styrkabel för manövrering av Tappströmsbron.

PLANDATA

Läge

Planen omfattar området norr om Bryggavägen mellan SL:s bussgarage och bostadsområde etapp III, i Ekerö centrum.

Areal

Området omfattar ca 3,0 ha och dess utsträckning är L-format ca 250 x 200 x 100 m.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Ekerö kommun.

NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

Terrängförhållanden, vegetation

Områdets sydöstra del utgörs av en gammal lertäkt som sluttar svagt mot vattnet och har branta slänter mot omgivande mark.

Vegetation saknas nästan helt inom området med undantag av några ekar i områdets nordvästra hörn som skall bevaras.

Geotekniska förhållanden

Ingenjörfirman VIAK har genom fältarbeten och beräkningar utrett grundläggningsförhållandena i en utredning daterad 1978.12.18.

Den västra delen av området har goda grundläggningsförhållanden och flervåningshus kan grundläggas utan pålning.

Den östra delen, f.d. lertakten tål uppfyllnader till ursprunglig nivå utan att sättningar uppstår. Flervåningshus bör grundläggas med pålar.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inget av antikvariskt intresse.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Befintliga planer

Områdesplaner

I områdesplan för Östra Ekerö antagen av kommunfullmäktige 1981.10.27 finns centrum angivet med en nybebyggelse av totalt 450 lägenheter. Denna områdesplan låg sedan till grund för de stadsplaner som fastställdes våren 1983. Under den fortsatta projekteringen har bebyggelsens karaktär i vissa delar, samt kvartersindelningen ändrats väsentligen.

Detaljplaner

Gällande stadsplan för området är fastställd 1985.08.28.

Intill planområdet gällande detalj- och stadsplaner är fastställda 1961.12.18, 1968.02.21 och 1983.04.21.

PLANENS INNEHÅLL

Bostäder

Bostäder finns ovanpå fackhandel samt i anslutning till bibliotek och samlingslokal. Här finns även s.k. servicelägenheter. Hushöjden är upp till 4 våningar.

Centrumetappen innehåller 47 st lägenheter. De flesta är 2 r o k på 58 m².

Bruksarean är oförändrad jämfört med gällande stadsplan.

Handel och övriga tjänster

Kring torget finns ICA butik, Konsumbutik, mindre fackbutiker, bankkontor, polisstation, apotek, försäkringskassa, kontor och en kyrka.

I anslutning till Konsumbutiken finns en byggrätt på ca 450 m² avsedd för ett systembolag. Vid torgets norra ände ligger kommunens kulturhus som innehåller förvaltningskontor, bibliotek, restaurang, teatersalong med 235 platser och servicelägenheter med terapilokaler.

På torget finns plats för torghandel och uteservering.

I områdets södra del på parkeringsplatsen och över befintligt u-område är en byggnadsrätt på 2.300 m² utlagd som centrumbebyggelse.

Denna byggrätt medför att parkeringsbehovet ökar och att parkeringsplatserna

måste överdäckas i någon form. Exploatören av denna byggrätt ska även lösa u-området, kulvertering alt flyttning av ledningarna. Säkerställande av bef VA-ledningar skall ske genom ledningsrätt utan kostnad för kommunen.

Skolor, förskolor

Låg- och mellanstadium finns i Ekebyhovsskolan och Närlundaskolan, högstadium i Tappströmsskolan. Med ledning av upprättad befolkningsprognos anser man att någon ytterligare skola inte erfordras. En förskola med tre avdelningar är belägen inom etapp III. På relativt nära håll finns dessutom Ekendals, Närlunda och Ekebyhovs förskolor.

Skyddsrum

I kulturhusets källarvåning finns skyddsrumsbeked lämnade för två stycken skyddsrum som rymmer ca 360 personer.

Friytor

I nära anslutning till centrum, i etapp III och vid gågatan mellan etapperna IV och V finns lekplatser. Söder ombarnstugan är en större kvarterslekplats planerad.

Norr om centrumetappen i etapp V finns en bollplan.

Vägar och trafik

Gatunät

Vid utformningen av Bryggavägen har strävan varit att begränsa antalet korsningspunkter med anslutande vägar. Detta har åstadskommittés dels genom att kombinera tillfarten till SL:s garage med tillfarten till centrum och bostäderna i centrumets västra del, dels genom att förlägga tillfarten till bostäderna i områdets östra del och industrierna öster därom mitt för Ekebyhovsvägens anslutning till Bryggavägen.

Parkering, angöring

Parkeringsbehovet i centrum har tidigare utretts av Scandiaconsult. Med ledning av den utredningen uppgår behovet, för bebyggelse enligt redovisad situationsplan, till 337 platser reducerat med 39 platser för samutnyttjande, alltså 298 platser. Situationsplanen redovisar 289 platser i markparkering. För att kunna utnyttja detaljplanens byggnadsrätter fullt ut erfordras ytterligare 140 parkeringsplatser. Det behovet kan tillgodoses genom att parkeringsplatserna däckas i två plan. Vid däckning ökar antalet p-platser med 169 stycken varav 66 platser i den norra och 103 platser i den södra parkeringen.

Maximalt gångavstånd är 100 m mellan parkering och bostadsentré. Det är möjligt för ambulanser, flyttbilar etc att köra ända fram till varje entré.

Kollektiv trafik

Den kollektiva trafiken kommer liksom nu att ombesörjas av bussar på Ekerövägen med hållplatser intill korsningen med Bryggavägen. En buss-hållplats med vändslinga planeras för vissa bussturer utmed Bryggavägen, sydväst om själva centrumdelen.

Vatten och avlopp

Området kommer att förses med nya VA-ledningar som även förbättrar säkerheten mot avbrott i vattenförsörjningen. Spillvattnet leds till Bryggavägen och därifrån till reningsverket vid Rörmaren.

Övriga ledningar

De befintliga el- och teleledningar som finns inom planområdet flyttas och kommer i första hand att följa de planerade vägsträckningarna.

Avfall

Sophämtning sker på konventionellt sätt med sopbilar. Avståndet mellan uppställningsplats för sopbil och hämtningsställen understiger 20 m.

Värme

Området kommer att försörjas med fjärrvärme.

PLANGENOMFÖRANDE

Ekerö kommun har träffat avtal med HSB som ska svara för genomförandet av planen.

Genomförandetiden slutar den 31 december 1997.

SAMRÅD

Samråds- och informationsmöte har hållits med berörda sakägare, kallade enligt fastighetsförteckningen och med HSB.

I övrigt har samråd ägt rum med Länsstyrelsen.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Sonja Eliasson, stadsarkitekt

Leif Jacobsen, planingenjör

Bob Karsenborg, arkitekt (Trappan Arkitektkontor AB)

Gösta Norin, arkitekt (Trappan Arkitektkontor AB)

Stockholm i augusti 1987

TRAPPAN ARKITEKTKONTOR AB

Gösta Norin

Gösta Norin

Bob Karsenborg

Bob Karsenborg

Denna beskrivning tillhör detaljplan, som vunnit laga kraft 1987-11-20.

Gunilla Stenberg

Gunilla Stenberg
byggnadsnämndens sekreterare