

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN TAPPSUND 1:61 M.FL.,
EKERÖ CENTRUM, (ETAPPERNA IV OCH V), 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 detaljplaner enligt PBL.

Denna detaljplan ingår i ett större sammanhang som gäller utbyggnaden av Ekerö Centrum. Planförslaget omfattar etapp IV och V som innehåller bostäder och bostadskomplement med tillhörande parkeringsplatser.

Som grund till planarbetet har situationsplan och markplaneringsritning legat.

Kommunens avsikt är att täcka det behov av välbelägna bostäder i flerfamiljshus främst för kommunens äldre och yngre innevånare.

Allmänt

Planområdet är i huvudsak ett bostadsområde med ett parkområde närmast Tappström där en gästhamn för fritidsbåtar anläggs.

Från bostadskvarteren leder en gågata till Ekerö Centrum där ett varierat utbud av kommersiell och social service är planerad. Avståndet till centrum är mellan 100-250 m.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Bebyggelse

Utmed Ekerövägen ligger ett garage med verkstad för SL's Mälaröbussar.

Vid Tappström ligger ett par äldre byggnader.

Vägar och trafik

Biltrafik

Scandiakonsult AB har i samband med upprättandet av områdesplanen för Östra Ekerö utrett nuvarande och framtida trafikförhållanden.

På Ekerövägen (Lv 816) var årsmedeldygnstrafiken 1978 längs planområdet 7400 bilar. Vissa helger kan dygnstrafiken där uppgå till mer än 25.000 bilar.

Bryggavägen med årsmedeldygnstrafiken 1.400 bilar utgör tillfart dels till SL's bussgarage och industrierna vid Tappström dels till brandstationen och till blivande centrum. Längre österut leder Bryggavägen till reningsverket vid Rörmaren och det industriområde som är under byggnad i Brygga.

Kollektivtrafik

SL upprätthåller idag kollektivtrafik till Ekerö med bussar som går till Brommaplan där omstigning till nya färdmedel kan ske. Hållplats finns invid planområdet på Ekerövägen nära korsningen med Bryggavägen.

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. En av teleledningarna i områdets västra del är en mellanrikskabel.

PLANDATA

Läge

Planen omfattar området mellan SL:s bussgarage, det blivande centrum och bostadsområdet etapp III i söder, och Tappström i norr. I väster gränsar planen mot Ekerövägen och i öster mot Tappsunds brädgård.

Areal

Området omfattar ca 3,6 ha och dess utsträckning är ca 400 x 90 m.

Markägoförhållanden

Marken i planområdet ägs av Ekerö kommun.

NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

Terrängförhållanden, vegetation

Området sluttar från söder till norr, ner mot Tappström och dess högsta delar, i väster, ligger ca 5 m över Tappströms vattenyta.

Vegetationen utgörs till största delen av sly samt stora alar närmast strandkanten. Längre upp på land finns en del gamla fruktträd.

Geotekniska förhållanden

Ingenjörsofiman VIAK har genom fältarbeten och beräkningar utrett grundläggningförhållandena inom planområdet och resultatet redovisas i en utredning daterad 1978.12.18.

Inom ett ca 50 m brett område närmast Tappströmskanalen består jorden av 3-10 m lös lera på friktionsmaterial på berg. Torrskorpan är tunn. Pålning krävs här för varje form av bebyggelse och sättningar kan uppkomma vid uppfyllnad. Säkerheten mot skred är betryggande om uppfyllnaden inom området 30 m från stranden begränsas till 1 m och inom området 30-50 m från stranden till 2 m.

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 1983.04.21.

Gällande detalj- och stadsplaner som gränsar till planområdet är fastställda 1961.12.18, 1968.02.21 och 1985.08.28

PLANENS INNEHÅLL

Bostäder

Enligt kommunens beslut skall bostadsbebyggelse inom planområdet utgöras av flerbostadshus. Upplåtelseformen föreslås vara hyres- och bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen är 40% 2 r o k, 40% 3 r o k, 19% 4 r o k samt 1% 1 r o k. Den föreslagna exploateringen motsvarar 181 lägenheter.

Bostadsbebyggelsen är ordnad med två- till fyra våningshus grupperade kring gårdar som bl. a. innehåller lekplatser.

De olika hushöjderna är valda för att ge en varierad och intressant stadsbild.

Utmed Tappströmsbron föreslås en skärmyggnad som bullerskydd för bakomliggande bebyggelse. Denna byggnad ligger på ett avstånd av ca 60 m från bron.

Den redovisade bruksarean i planen, ca 16.000 m², överskrider den i den gällande planen redovisade arean med ca 1.500 m².

Skolor

Låg- och mellanstadium finns i Ekebyhovsskolan och Närlundaskolan, högstadium i Tappströmskolan. Med ledning av befolkningsprognos anser man att någon ytterligare skola inte erfordras.

Förskolor

En förskola med tre avdelningar är belägen inom etapp III.

På relativt nära håll, finns dessutom Ekendals, Närlunda och Ekebyhovs förskolor.

Skyddsrum

Inom planområdet finns skyddsrumsbeked lämnade för tre skyddsrum, som rymmer 360 personer tillsammans.

Friytor

Inom varje kvarter finns småbarnslekplatser. Vid området närmast brädgården, som av brandsäkerhetsskäl inte får bebyggas, finns en bollplan.

Natur

Områdets stora naturtillgång är Tappströmskanalens strand. Här anläggs en strandpromenad längs kanalen.

Vattenområde

I strandbrynet anläggs bryggor som gästhamn för fritidsbåtar. Vid gågatans slut, mellan etapp IV och V, anläggs en mindre kringbyggd hamn för roddbåtar samt en mindre servicestuga.

I östra delen av strandbrynet byggs ett båthus för brandförsvarets båt.

VÄGAR OCH TRAFIK

Gatunät

Vid utformningen av Bryggavägen har strävan varit att begränsa antalet korsningspunkter med anslutande vägar. Detta har åstadkommit dels genom att kombinera tillfarten till SL's garage med tillfarten till centrum och bostäderna i etapp IV, via Ångbåtsvägen och dels genom att förlägga tillfarten till bostäderna i etapp V och industrierna öster därom via Tegelbruksvägen mitt för Ekebyhovsvägens anslutning till Bryggavägen. Bryggavägen utformas med två körfält som breddas till tre i anslutningen mot Lv 816.

Parkering, angöring

Parkeringsbehovet har utretts av Scandiaconsult.

För bostäder uppgår behovet till 1,2 bilplats per lägenhet, vilket för området i sin helhet innebär att plats måste anordnas för 218 bilar. Planen redovisar 224 platser varav 56 i garage.

Bostäderna nås via angöringsplatser i anslutning till parkeringsplatserna samt i angöringsgator. Gångavstånd från angöringsplats till bostadsentreer understiger 150 m. För handikappade kan dock parkeringsplatser ordnas i direkt anslutning till entrén.

Det är möjligt för ambulanser, flyttbilar etc att köra fram till varje entre' inom områdena.

Kollektiv trafik

Den kollektiva trafiken kommer liksom nu att ombesörjas av bussar på Ekerövägen med hållplatser invid korsningen med Bryggavägen/Tappströmsvägen.

För att erbjuda även inte bilburna besökare goda förbindelser med centrum och vårdcentral planeras söder om centrum en vändslinga för vissa buss-turer.

BULLER OCH KLIMAT

Trafikbuller

Trafiken på Ekerövägen alstrar störningar som har utretts av Scandiaconsult och redovisas i "Översiktlig trafikbullerutredning 1978.12.06"

Utmed Tappströmsbron föreslås en skärmyggning som skyddar bakomliggande bebyggelse och lekplatser. Denna skärmyggning utformas med loftgångar, entreer, badrum etc mot den bullerstörda sidan medan sovrum och vardagsrum vetter mot den lugna sidan och utsikten över vattnet i öster.

Mellan Tappströmsbron och bostadshuset har även en parkeringsplats samt en garagelänga placerats som bullerzon.

Buller från trafik på övriga vägar inom planområdena har inte bedömts utgöra något problem.

6.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Vatten och avloppsfrågorna har utretts av kommunens tekniska kontor.

Spillvatten från området leds till en ledning parallell med Tappström som ansluts till en pumpstation vid gästhamnen. Härifrån pumpas spillvattnet upp till Bryggavägen för att därifrån ledas till reningsverket i Brygga.

Dagvatten från området leds närmaste vägen till Tappström.

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, till att börja med från en provisorisk värmecentral.

PLANGENOMFÖRANDE

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

Genomförandetiden slutar den 31 december 1992.

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, planingenör
Bob Karsenborg, arkitekt (Trappan Arkitektkontor AB)
Gösta Norin, arkitekt (Trappan Arkitektkontor AB)

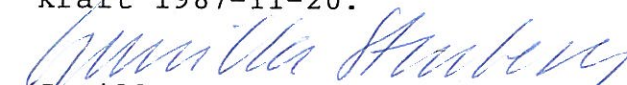
Stockholm i augusti 1987
TRAPPAN ARKITEKTKONTOR AB

Tillhör detaljplanen kompletterad
1987-10-21


Gösta Norin


Bob Karsenborg

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


Gunilla Stenberg
byggnadsnämndens sekreterare