

Leif Jacobsen
Planarkitekt
Tfn 08-56039126

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN TAPPSUND 1:63
M.FL. I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Plankarta med bestämmelser (skala 1:1000)
Planbeskrivning (denna handling)
Illustrationsplan
Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt för Systembolaget att öppna en butik i Centrum. För närvarande finns inte några lokaler tillgängliga i Centrum, men en byggrätt om 400 kvm primär bruksarea finns reserverad för butiken. Byggrätten ligger i anslutning till Konsums livsmedelsbutik mellan Ångbåtsvägen och Konsum. Systembolaget är dock i behov av en större butiksyta än den, som detaljplanen tillåter, nämligen 650 kvadratmeter. Innan bygglov kan lämnas för byggnaden måste därför en ny detaljplan antas.

Planen omfattar även en markkremsa utmed Ångbåtsvägen och längs ICA:s sydvästra fasad samt ett område för parkering i vägkorsningen Bryggavägen - Tegelbruksvägen.

PLANDATA

Läge

Planområdet, som utgörs av två delområden är beläget i Ekerö Centrum. Det ena delområdet med mark för en systembutik ligger vid Ångbåtsvägen och det andra området för parkering ligger i vägkorsningen Bryggavägen - Tegelbruksvägen.

Markägareförhållanden

Marken inom planområdet ägs av kommunen (Tappsund 1:1) och HSB Stockholm (Tappsund 1:63). Fastighetsgränserna mellan Tappsund 1:1 och Tappsund 1:63 framgår inte klart av grundkartan. Det beror på att fastigheten 1:63 tillkommit genom förtida registrering och gränserna är vid sådant förfarande preliminära. Avstyckningsförrättningen kommer inte att avslutas förrän här aktuell plan vunnit laga kraft.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Ekerö Centrum nämns inte särskilt i översiktsplanen. Pågående markanvändning ska fortsätta.

Detaljplan

För området finns detaljplan. Planen vann laga kraft 1987-11-20. Genomförandetiden slutar 1997-11-20.

Kommunala beslut

Kommunfullmäktige beslutade 1986-09-23 att Ekerö kommun skulle begära att Systembolaget öppnar butik i Ekerö Centrum. En byggrätt för Systemets räkning finns reserverad i gällande detaljplan.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 1992-03-25 stadsarkitektkontoret i uppdrag att ändra gällande detaljplan så att Systembolagets ytkrav för butiken kan inrymmas i den nya byggnad som avses att uppföras. Planändringen får ske med enkelt planförfarande. Nämnden beslutade vidare att fastighetsägaren ska lämna garantier för att i storleksordningen 50 bilplatser tillskapas i närheten av systembutiken.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

Marken som kommer att tas i anspråk för systembutiken används f.n. för parkering och köryta. Marken lutar mot nordväst.

Geotekniska förhållanden

Områdets grundförhållanden utreddes i samband med detaljplaneringen och projekteringen av Centrum år 1986-87. Vissa grundläggningsarbeten för byggnaden finns redan utförda.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Centrumbebyggelse, systembutik

Ytan som reserverats för systembutiken i Centrum ligger mellan Ångbåtsvägen - torget vid Kulturhuset - Konsumbutiken och nuvarande parkering. Byggrätten i gällande plan är 400 kvm primär bruksarea. Byggnadshöjden är 4,5 meter.

I nu aktuell plan utökas byggrätten till 650 kvm primär bruksarea. Det sker genom att byggnadsytan på marken utökas med ca 150 kvm till 560 kvm samt att tillåten byggnadshöjd närmast Konsum sätts till 5,5 meter och till 9,0 meter vid Ångbåtsvägen. Med den högre byggnadshöjden vid Ångbåtsvägen kan en andra våning anordnas i den delen av byggnaden och användas för personalutrymmen m.m. (ca 90 kvm). Med angivna hushöjder kommer taket på systemets byggnad att ansluta till Konsums tak och sedan fortsätta horisontellt ut mot Ångbåtsvägen.

Marken som tas i anspråk för utökningen av byggnadsytan är i gällande plan "prickad mark" samt till viss del gatumark, som omförs till kvartersmark. Marken används idag för parkering och köryta samt inlastningskaj till Konsum.

Entrén till systembutiken är planerad från torget mitt emot Kulturhusets entré. Mark som åtgår för trappa och handikappramp m.m. är i gällande plan allmän platsmark "torg". Den delen av torgmarken omförs till kvartersmark.

Gränsjustering mellan gatumark och kvartersmark.

För att anpassa planen till dagens förhållanden vid Ångbåtsvägen har gränsen mellan gatumarken och kvartersmarken justerats i planen så att gränsen följer den sydöstra sidan av trottoaren. Vidare har gränsen på sydvästra sidan om ICA lagts en meter utanför huslivet för att överensstämja med den tolkning av gränsen, som gjorts vid pågående avstyckningsförrättning.

Parkering

Samhällsbyggnadsnämnden har utifrån den parkeringsutredning, som gjorts för Centrum, beslutat att en förutsättning för planändringen och etablering av en systembutik i Centrum, är att fastighetsägaren (HSB) kan tillskapa i storleksordningen 50 bilplatser i närheten av systembutiken. Den frågan har HSB löst genom arrendeavtal med SL, som äger marken nordväst om Ångbåtsvägen. Avtalet gäller ett markområde i nordöstra delen av SL:s fastighet, som idag används av SL som personalparkering. Personalparkeringen kommer SL istället att lägga längre åt nordväst på fastigheten och området kommer att inhägnas. Inom det arrenderade området ryms 42 bilplatser. Infarten till det arrenderade området kommer att ske från Ångbåtsvägen strax innan vändplanen. Tillfarten till SL:s parkering kommer att ske via det arrenderade området.

I detaljplanen ingår ett separat område för parkering. Det ligger i hörnan av Bryggavägen och Tegelbruksvägen. Området ingår i två detaljplaner och marken utgörs av allmän platsmark. Marken ägs av Ekerö kommun. Området är grovplanerat och används redan idag som parkeringsplats. Området kan efter iordningställande rymma ca 20 bilplatser. HSB kommer att träffa avtal med kommunen om nyttjandet av parkeringsplatsen, som komplement till övrig parkering i Centrum.

Transformatorstation

Inom parkeringsområdet vid Bryggavägen finns en befintlig transformatorstation. Transformatorn skulle helst flyttas till ena sidan av parkeringsplatsen, men det är inte ekonomiskt försvarbart. Ett E-område har därför lagts ut omkring transformatorn i befintligt läge.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

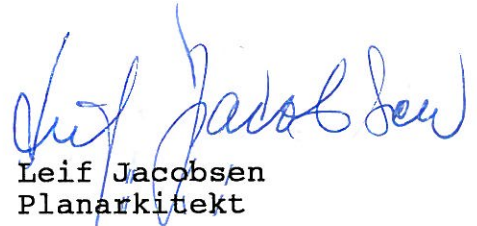
Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platsmarken.

Upprättad i januari 1993



Bo Björkman
Stadsarkitekt



Leif Jacobsen
Planarkitekt