



Sammanträdesdatum:
2016-08-31

§ 112 Beslut utställning av detaljplan för Trädgårdsstaden i Bro etapp 1

Dnr KS 15/0065

Beslut

1. Samrådsredogörelse tillhörande planförslaget godkänns
2. Förslag till detaljplan sänds ut för utställning

Förslag till beslut

1. Samrådsredogörelse tillhörande planförslaget godkänns
2. Förslag till detaljplan sänds ut för utställning

Förslag till beslut på sammanträdet

Martin Normark (L) föreslår att Kommunstyrelsen beslutar att förslag till detaljplan sänds ut för utställning med ändringen att planen som mest medger 3 våningar plus inredd vind.

Johan Tireland (SD) föreslår att Kommunstyrelsen beslutar att förslag till detaljplan sänds ut för utställning med ändringen att planen högst tillåter 2 våningar i de yttre områdena.

Sammanfattning

Det planförslag som nu ställs ut har föregåtts av ett program som godkändes våren 2011 och ett detaljplaneförslag som var ute på samråd våren 2015.

Den föreslagna bebyggelsen ordnas utmed ett huvudstråk som ges en stadsmässig utformning med trädplantering och kantstensparkering. Till denna gata ansluter kvartersgator med en intimare karaktär. Denna plan är en av flera etapper. Till grund för förslaget ligger ett gestaltungsprogram och en strukturplan där området studerats i sin helhet. Senare detaljplaneetapper ska även dessa ha gestaltungsprogrammet och strukturplanen som grund.

Under samrådet påpekade olika remissinstanser att planförslaget borde kompletteras med nya eller uppdaterade utredningar. Därför har en arkeologisk utredning genomförts och dagvattenutredningen, bullerutredningen och den geotekniska utredningen har reviderats eller kompletterats. En särskild studie av konsekvenserna av att kulvertera Sätträbäcken har också gjorts.

I den arkeologiska utredningen framkom fynd av lämningar efter boplatser. Dessa finns främst i den västra delen av området. I denna västra del fanns i samrådsförslaget främst bebyggelse i två våningar. Från exploatörens sida finns ett önskemål om att studera en försiktig ökning av denna exploatering.



Fortsättning § 112

Sammantaget har detta lett till att planen har delats så att den del som nu ställs ut bara utgör en del av samrådsförslaget. Den andra delen kommer att studeras i en senare etapp.

En annan del av planen som kritiserades under samrådet var att den saknade tillräcklig yta för infartsparkering. Kommunstyrelsen gett ett planuppdrag för att studera detta i en separat plan.

Den del som nu ställs ut är i allt väsentligt lik samrådsförslaget. De förändringar som har gjorts har främst handlat om förtydliganden och korrigeringar utifrån synpunkter som kommit in under samrådet.

Till planen hör även en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Beslutsunderlag

- Översiktsplan 2010, Antagen 15 december 2011, Kf § 162
- Beslut om förvärv av Brogård 4:1, 16 juni 2004, Kf § 61
- Beslut om programsamråd, 28 maj 2008, Kf § 73
- Beslut om återremiss, 6 oktober 2010 Ks § 116
- Planprogram för Trädgårdsstaden i Bro, reviderat i mars 2011
- Samrådsredogörelse för programmet, 25 mars 2011
- Beslut om godkännande av planprogrammet 5 maj 2011 Kf § 31
- Beslut om planuppdrag, 18 maj 2011, Ks SBU §52
- Beslut om plansamråd, Ks 5 november 2014 §155
- Plankarta i två delar, 17 augusti 2016
- Planbeskrivning, 17 augusti 2016
- Genomförandebeskrivning, 17 augusti 2016
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Gestaltningprogram, 17 oktober 2014
- Strukturplan, 17 oktober 2014
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 17 augusti 2016

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut samt två separata förslag om tilläggsbeslut. Ordföranden frågar Kommunstyrelsen om man kan besluta enligt förslag till beslut och finner att Kommunstyrelsen beslutar enligt förslag till beslut.

Ordföranden frågar sedan Kommunstyrelsen om man beslutar enligt Martin Normarks (L) förslag om tilläggsbeslut och finner att Kommunstyrelsen avslår förslaget om tillägg.



Sammanträdesdatum:
2016-08-31

Fortsättning § 112

Ordföranden frågar sedan Kommunstyrelsen om man beslutar enligt Johan Tirelands (SD) förslag om tilläggsbeslut och finner att Kommunstyrelsen avslår förslaget om tillägg.

Reservationer

Martin Normark (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Johan Tireland (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Protokollsanteckning

Martin Normark (L) tillåts lämna följande protokollsanteckning:

”Trädgårdsstaden blir det första man ser när man anländer till Bro med tåget och det är viktigt att denna entré blir attraktiv. Området med sin ringlande bäck och kollektivtrafikhärläge har alla förutsättningar att bli ett attraktivt område för bostäder, förskolor, skolor och kommersiella verksamheter.

Trädgårdsstaden kännetecknas av småskalighet och varierande bebyggelse med inslag av offentliga byggnader, små torg med butiker och skolor. Viss terräng lämnas obebyggd och gestaltas som park- eller naturområden. Trädgårdsstadens idé om småskaligt boende inom begränsat utrymme med byggnader i varierande storlek och ett visst utbud av service passar bra på det aktuella området. I stort sett svarar den föreslagna detaljplanen mot dessa ambitioner. Vissa justeringar bör dock göras. Det är vidare angeläget att genomförandet av planen sker med största omsorg.

Ett skäl för inriktningen av planprogrammet var att undvika en heltäckande dominerande mur av bebyggelse gentemot Gamla Bro som skulle förstärka den barriär som järnvägen utgör. Förslagets utformning av fasader har i kombination med förskjutningar försökt ge en behövlig variation, men hushöjderna i detta avsnitt är för höga. Förslaget innebär i praktiken 5 våningar inklusive inredd vind. Det riskerar att åstadkomma den oönskade muren av bebyggelse och är inte anpassad till Gamla Bro. Planen behöver nu i granskningskedet ändras till att som mest medge 3 våningar plus inredd vind. En viss ytterligare flexibilitet i husens utformning kan ske genom att som föreslaget inte reglera byggnadshöjd utöver antalet våningar. Det är däremot lämpligt att taklutning anges i planen för att få en god helhetsverkan.



Fortsättning § 112

När området i Trädgårdsstadens västra del nu föreslås ingå i en senare etapp får det inte innebära att en permanent gång- och cykelförbindelse mot Jursta försenas. Den behöver iordningställas så snart som möjligt.

Trädgårdsstaden i Bro behöver samspela med Bro samhälle som helhet och med omgivande landsbygd, såväl med hänsyn till kulturmiljön som till funktion. En viktig aspekt är tillgängligheten till stationen för såväl kollektivtrafik och cyklister som för bilburna. Infartsparkering planeras med ca 200 platser. Det troligaste är att detta inte kommer att räcka. Redan idag är behovet av infartsparkering stort.

Med tanke på att andelen pendlare som åker från Bro station kan förväntas öka kraftigt när Bro får en turtäthet på pendeltågen som motsvarar Kungsängens behöver det planerade antalet utökas. Det bör prövas att bygga parkeringsplatserna längs järnvägen i två plan istället för i ett. Den föreslagna passagen under spåren i stationens västra del behöver projekteras skyndsamt. Det ger möjlighet till infartsparkering norr om spåren. Det ökar även kontakten mellan trädgårdsstaden och Gamla Bro, underlättar för busstrafik och minskar järnvägens barriäreffekt. En sådan lösning möjliggör även en uppgång i stationens västra del, vilket kommer att behövas med det ökade antalet pendlare och för att förbättra tillgängligheten till stationen för gående och cyklister inom en vid radie. Planen borde nu granskningsskedet ha utökats med infartsparkering norr om spåren och en uppgång i stationens västra del, men får nu ske som ett separat planarbete.

Det är viktigt att säkerställa möjligheten till ytterligare spår. Förslaget innebär visserligen att ett ytterligare spår söder om nuvarande är möjligt, men behöver även ge den planmässiga förutsättningen för en faktisk utbyggnad. En utökning av pendeltågens turtäthet måste ske även för Bro efter att Citybanan har öppnats. Det är både naturligt och angeläget att aktuell detaljplan för Trädgårdsstaden används för att möjliggöra en snabb utbyggnad av ett förbigångsspår. Planen borde därför nu i granskningsskedet ha utökats med för detta ändamål behövliga spårområde och borde ha innehållit de beskrivningar och överväganden som krävs för att en separat järnvägsplan inte ska behövas.”

Beslutet skickas till:

- Riksbyggen
- Stena Fastigheter