



Stadsarkitektkontoret

2014-05-26

PROGRAM
NORMALT PLANFÖRFARANDE

Programsamarbetsredogörelse

**Program för Svanhagen - Söderberga på Färingsö i Ekerö kommun,
 Stockholms län**

dnr 2010.6.214

Programsamarbete har genomförts under tiden 2012-11-27 t o m 2013-01-08. Programhandlingarna har skickats ut till sakägare och berörda instanser enligt separat sändlista och funnits uppsatta på Ekerö bibliotek, stadsarkitektkontoret och kommunens hemsida. Ett informationsmöte för allmänheten hölls den 4 december 2012.

Inkommande synpunkter

Nedan följer en sammanställning av de skriftliga synpunkter som kommit in under samrådstitiden. Därefter redovisas vilka förändringar synpunkterna har föranlett. Till programmet hör även ett PM som utgör ett överordnat komplement till programmet där nya ställningstaganden och förändringar redovisas.

**INKOMNA SYNPUNKTER FRÅN MYNDIGHETER, KOMMUNALA
 NÄMNDER M.M.**

Länsstyrelsen i Stockholms län (yttrandet redovisas i sin helhet i bilaga 1)	Stadsarkitektkontorets kommentar
<p>Länsstyrelsen bedömer utifrån nuvarande underlag att det inte finns skäl att anta att länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 12 kap. 3 § APBL.</p> <p><i>Buller/Hälsa och säkerhet</i> Området kommer att få en ljudmiljö som i viss mån påverkas av vägtrafikbuller och flygbuller. Buller är en sådan förutsättning som i planhandlingar behöver beskrivas för att länsstyrelsen ska kunna bedöma att ny bebyggelse i detaljplan inte blir olämplig ur hälsosynpunkt enligt 12 kap. 3 § APBL. Länsstyrelsen anser att en trafikbullerutredning som redovisar ekvivalent och maximal ljudnivå behöver upprättas inför kommande planeringsskede.</p> <p>Programområdets norra del berörs av buller från Skå Flygplats. I programförslaget redovisas en bullerkurva för maximalljudnivå 70 dB(A). För att länsstyrelsen ska kunna bedöma om utbyggnadsplanerna är förenliga med flygverksamheten behöver det framgå av handlingarna om område som ligger utanför kurvan: - aldrig berörs av flygbuller över 70 dB(A), - berörs av flygbuller över 70 dB(A) högst 3 gånger per</p>	<p><i>Buller</i> Stadsarkitektkontoret har för avsikt att vid fortsatt planering upprätta bullerutredning där risk för bullerstörningar kan antas.</p> <p><i>Flyg</i> Flygbullerkurvan redovisade som nämnt maximalljudnivån 70 dB(A), dock osäkert hur många tillfällen per dygn nivån överskrids. I praktiken</p>

årsmedeldygn (Naturvårdsverkets riktvärde) eller - berörs av flygbuller över 70 dB(A) högst 30 gånger per dag/kväll (Boverkets riktvärde).

Eftersom flygplatskapacitet för allmänflyg under senare år har minskat i Stockholmsregionen anser länsstyrelsen att det är angeläget att förutsättningarna för allmänflyget tryggas i den kommunala planeringen. Kommunens planering bör så långt det är möjligt utgå ifrån den framtida bullersituationen i området. Kommunen bör även beakta att verksamheten för allmänflyget är koncentrerad till sommarhalvåret och helger, särskilt vid vackert väder, då såväl allmänflygare som privatpersoner vistas utomhus, vilket ökar risken för störningar.

Riskhänsyn/Hälsa och säkerhet

Färentunavägen och Stenhamravägen är rekommenderade sekundära vägar för transporter med farligt gods. Länsstyrelsen rekommenderar att en riskbedömning genomförs inom 150 meter från transportled för farligt gods. Bostäder och personintensiva verksamheter bör undvikas inom ett avstånd på 75 meter från vägen medan kontorsbebyggelse och viss handel bör undvikas inom ett avstånd på 40 meter. Länsstyrelsen är kommunen behjälplig i fortsatt arbete.

Kulturmiljö

Utgångspunkten i det fortsatta arbetet måste vara att alla kända fornlämningar ska undvikas/bevaras. Inom områdena C,D, E, F, där det föreslås ny sammanhållen bostadsbebyggelse, har hänsyn tagits till omgivande fornlämningar vilket är positivt. Inom områdena B och G, där det föreslås fortätning av bostadsbebyggelse finns ett antal fornlämningar som ska undvikas/bevaras. Inför planläggningen av området krävs en arkeologisk utredning, för att avgränsa befintliga fornlämningar samt att fastställa om ytterligare fornlämningar finns inom området. Kontakt i frågan ska tas med länsstyrelsens kulturmiljöenhet. Beträffande det kulturhistoriska landskapet vill länsstyrelsen framhålla vikten av att det öppna och läsbara kulturlandskapet värnas och att de tillkommande bebyggelseområdenas placering studeras noga, så att negativ inverkan på det öppna och läsbara kulturlandskapet kan minimeras.

Jordbruk

Förutsättningar och konsekvenser för jordbruket bör noga belysas i planeringen av området. Länsstyrelsen anser att kommande detaljplaner behöver utformas så att de inte begränsar jordbruksföretagens möjligheter till fortsatt utveckling. Det fortsatta planeringsarbetet bör ske i nära samarbete med berörda jordbruksföretagare så att lantbrukets synpunkter och intressen beaktas.

Redovisning och beaktande av naturvärden

Avsnittet som berör områdets naturvärden kan kompletteras med uppgiften om att programområdet delvis inrymmer nyckelbiotopen Torsberget, vilken har klassats av skogsstyrelsen som skog med mycket höga naturvärden.

I programförslaget anges att de naturområden som bedömts ha *mycket höga naturvärden* enligt kommunens naturinventering 2002 bör bevaras och säkerställas. På ett antal ställen i programförslaget sägs även att de naturområden som i inventeringen bedömts ha *höga naturvärden* bör bevaras. Programmets textdel och kartor behöver ses över så att det tydliggörs vilka områden som avses och hur dessa ska behandlas. Enligt länsstyrelsens uppfattning bör även inventeringens områden med *höga naturvärden* rimligen undantas från exploatering.

innebär detta att området som ligger norr om denna gräns har högre maximalljudnivåer och området söder om kurvan lägre maximalljudnivåer. Detta redovisas närmre i följande planarbete. Kurvan innebär att någon enstaka befintlig bostad riskerar att omfattas av maximalvärdet 70 dB(A). Mark för ny föreslagen bostadsbebyggelse omfattas inte av dessa ljudnivåer.

Riskhänsyn

Stadsarkitektkontoret har för avsikt att vid fortsatt planering genomföra en riskbedömning enligt de nya rekommendationerna dvs. på planområdet inom 150 meter från sekundära vägar för farligt gods. I riskbedömningen ska även den bensenmack som ligger i området ingå. Stenhamravägen är dock inte längre sekundärväg för farligt gods. Inriktningen för planarbetet bör vara att inte förhindra möjligheten att nyttja Stenhamravägen för farligt gods i framtiden, och detta främst vid Svanhagen.

Kulturmiljö

Stadsarkitektkontoret har inlett en arkeologisk undersökning för området. Lämpliga åtgärder kommer att samrådats med Länsstyrelsen. Angående det kulturhistoriska landskapet avser Stadsarkitektkontoret uppnå minsta möjliga inverkan genom att införa utformningskrav i detaljplan, bevara och försöka stärka naturvärden och inte bygga igen större öppna landskap.

Jordbruk

Stadsarkitektkontoret har haft en dialog med jordbruksföretagarna i området och fått en förståelse för att det är svårt att bruka på mindre marker och att det inte kommer att vara lönsamt att bedriva jordbruk om detaljplanen innehåller ny bebyggelse på de större sammanhållna ytorna. Stadsarkitektkontoret vill

Enligt fastighetskartan ser det ut att finnas fler åkerholmar som omfattas av biotopskyddet än de som programmet redovisar. I det fortsatta planarbetet bör redovisas om ytterligare biotopskyddade områden finns inom programområdet och vilka konsekvenser utbyggnaden av bostäder och verksamheter får på biotopskyddade områden.

Markavvattningsföretag

Om den planerade bebyggelsen påverkar markavvattningsföretagen i området bör dessa omprövas. Kommunens avsikter i detta avseende bör redovisas.

Huvudmannaskap

Länsstyrelsen vill framhålla att enligt 6 kap. 26 § ÄPBL, ska kommunen, inom område som omfattas av detaljplan, vara huvudman för allmänna platser om det inte finns särskilda skäl till annat. Av förarbetena till ÄPBL framgår att det inte utan vidare är avsett att huvudmannaskap ska vara enskilt för område som är (eller genom detaljplan blir) avsedda för permanentboende och som avses ingå i ett kommunalt VA-verksamhetsområde. Att kommunstyrelsen beslutat om att enskilt huvudmannaskap i princip ska gälla inom hela kommunen utgör i sammanhanget, enligt länsstyrelsens mening, inget sådant särskilt skäl som kan ligga till grund för enskilt huvudmannaskap.

Trafik

Korsningen mellan Färentunavägen, Stenhamravägen och Tureholmsvägen med bytespunkten för bussar har idag brister vad gäller framkomlighet och trafiksäkerhet. Länsstyrelsen har tagit del av Trafikverkets yttrande daterat 2013-01-07 och instämmer i de synpunkter som där framförs. Vid fortsatt planläggning bör kommunen, i samråd med Trafikverket, ta ett helhetsgrepp och ett ställningstagande kring trafikfrågan.

Behovsbedömning

Till programförslaget har fogats en preliminär behovsbedömning med underlag för bedömning av betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken. Sammanfattningsvis konstateras att efterföljande detaljplaner inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan, varför någon miljöbedömning enligt miljöbalken inte krävs. Länsstyrelsen har inget att erinra mot bedömningen, men vill påminna om att det motiverade ställningstagandet ska redovisas i kommande detaljplanehandlingar, under rubriken "Behovsbedömning".

Utöver sitt formella yttrande översänder Länsstyrelsen några kommentarer:

Behovsbedömning hänvisar till regionala miljö kvalitetsmål. Samtliga regionala delmål har nu gått ut och några nya delmål kommer inte att tas fram. Länsstyrelsen kommer istället att jobba med åtgärder som är direkt kopplade till de nationella miljömålen. Ni bör därför se över er "checklista" i detta avseende. Tycker även att det är lite oklart när ni i den sammanvägda bedömningen angående betydande miljöpåverkan besvarar frågorna med Nja eller frågetecken. Det torde vara bättre att vara så tydlig som möjligt gentemot allmänheten.

Upplyningsvis pågår det för närvarande ett projekt inom TMR som syftar till att få till stånd lokalisering och samfinansiering av en eller två nya flygplatser för allmänflyget i Stockholms län. I hittills genomförd översiktlig lokaliseringsstudie ingår inte Skå-Edeby flygplats. Detta är högst osäkert men kan på sikt leda till att flygplatsen försvinner.

värna om jordbrukarna och bedömer att programmet innebar för stora konsekvenser på jordbruksverksamheten och landskapsbilden. Ny sammanhållen bebyggelse inom område C och D har utgått för att inte förhindra jordbrukets verksamhet.

Naturvärden

Samtliga naturvärden som redovisas i naturinventeringen från 2002 ska bevaras. Den natur som beskrivs med höga respektive mycket höga naturvärden syftar till samma områden, dvs. Torsberget och Törnbyuskogen. Övrig natur och biotopskyddade områden ska ses över. Nyfunna värden bör även bevaras.

Markavvattning

Markavvattningen ska uppmärksammas i kommande detaljplanearbete.

Huvudmannaskap

Kommunen kommer inte vara huvudman för allmän plats. Svanhagen utgör ett mindre område som omfattas av enskilt ägande och som geografiskt ligger avskilt från de tätortsområden som omfattas av kommunalt huvudmannaskap.

Trafik

Stadsarkitektkontoret har tillsammans med Trafikverket, Trafikförvaltningen och Arriva fört dialogen om hur trafiksituationen bör och önskas lösas. Korsningens ombyggnad kommer att hanteras i Trafikverkets vägplan. Stadsarkitektkontoret avser samköra detaljplanen med Trafikverkets vägplan och gemensamt gå ut på samråd, granskning etc.

Behovsbedömning

Stadsarkitektkontoret avser motivera ställningstagandet avseende betydande miljöpåverkan. Checklistan ska revideras i samband med fortsatt detaljplanering. En ny behovsbedömning ska göras för respektive detaljplan.

<p>Trafikverket</p> <p>Trafikverket har tillsammans med Ekerö kommun och SL tagit fram ett förslag till arbetsplan för ombyggnad av bytespunkt för bussar och vägkorsning vid väg 800, 814 och 815 i Svanhagen. Trafikverket saknar en närmare hänvisning i programmet till arbetsplanen och anser att det är önskvärt att projektet Svanhagens bytespunkt integreras på ett bättre sätt i det fortsatta planar betet.</p> <p>Trafikverket tolkar att trafikutredningen som tagits i fram under programarbetet förefaller underskatta antalet tillkommande bostäder enligt <i>bild 11 framtida exploateringar</i> (sid 20), där programområdet visas +115 bostäder vilket ska jämföras med programtextens +325 nya bostäder.</p> <p>Trafikverket instämmer med kommunens synpunkter att en höjning av trafiksäkerheten är nödvändig. Det är viktigt att försöka samordna befintliga anslutningar och skapa färre och säkra anslutningar. Tureholmsvägens anslutning till Färentunavägen är inte optimal trafiksäkerhetsmässigt. En stängning av utfarten bör på sikt övervägas. Programmet bör därför kompletteras med en studie av exempelvis möjligheten att Tureholmsvägen omdirigeras till ny anslutning till Stenhamravägen, strax väster om butik och infartsparkering.</p> <p>Trafikverket har identifierat en bristande trafikmiljö i och omkring det handelsområde som är beläget söder om korsningen mellan Färentunavägen och Tureholmsvägen. Utmed en sträcka om ungefär 150 meter finns flera olika verksamheter belägna i anslutning till Färentunavägen. Situationen i dag är otillfredsställande gällande korsande rörelser till och från handelsområdet. Då det inte finns anordnade in- och utfarter, sker dessa på ett oorganiserat och osäkert sätt. Handelsområdet ligger i en längre kurva vilket i sig kan skapa svårigheter siktmässigt, även om det utanför själva vägbanan inte finns objekt som skymmer sikten. Det har skett olyckor vid detta handelsområde, senast 2012 skedde en dödsolycka. Antalet in- och utfartsmöjligheter bör begränsas och/eller antalet vänstersvängande rörelser väsentligen minskas. Detta kan innebära fysiska hinder och/eller åtgärder på Färentunavägen, exempelvis ett magasin där vänstersvängande trafik delar upp in- och utfart. Även andra lösningar kan prövas, vilket bör göras av kommunen inför fortsatt planering. Fortsatt diskussion mellan kommunen och Trafikverket bör ske. Trafikverket har ingen möjlighet att bekosta åtgärder till följd av programförslaget.</p> <p>Trafikverket anser även att kommunen bör överväga att de statliga vägarna Tureholmsvägen och Stenhamravägen på sikt förändras till kommunalt väghållaransvar.</p>	<p>Övriga synpunkter noteras.</p> <p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Stadsarkitektkontoret har efter genomfört programsamråd inlett ett arbete med Trafikverket, Trafikförvaltningen och Arriva och avser vidare föra en dialog kring det fortsatta arbetet av vägplanens utformning.</i></p> <p><i>Synpunkten om antalet tillkommande bostäder i relation till trafikutredningens underlag har setts över. Den siffra som anges redovisar endast antalet nya bostäder för Svanhagen och Söderberga och därmed inte hela programområdet. Kartmaterialet på hur många bostäder underlaget utgår ifrån är dock felaktig, vilket vi ber om ursäkt för. Trafiken är däremot beräknad på en högre utbyggnad av området. Trafikflödeskartan beräknades på en utbyggnad av 383 nya bostäder inom de områden som inkluderats i trafikutredningen. Detta motsvarar en befolkning på ca 1150 personer. Stadsarkitektkontoret bedömer att trafikutredningen är rimlig i förhållande till programförslagets 325 föreslagna bostäder. Antalet nya bostäder är ett grott uppskattat mått som har beräknats utifrån den totala yta som föreslås för bostäder med hänsyn till de riktlinjer som finns för villatomter, dvs. minst 1000 kvm.</i></p> <p><i>Trafiksituationen längs Färentunavägen kommer att föreslås med någon form av åtgärder. Lämpliga åtgärder studeras och presenteras i samrådsförslaget. Detta område kommer att ingå i första etappen.</i></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret anser att Tureholmsvägen och Stenhamravägen fortsatt bör vara statligt ägd eftersom övriga vägar inom aktuellt</i></p>
--	---

	<p><i>planområde inte föreslås vara kommunala. Det finns inga kommunala vägar i närområdet eller generellt sett i ett område inom kommunen som ligger en bit utanför Ekerö tätort.</i></p>
<p>Lantmäterimyndigheten</p> <p>Lantmäterimyndigheten har studerat programmet och har inga synpunkter i detta skede av planprocessen.</p> <p>Observera att utredning om samfälligheter inte är gjord enligt fastighetsregistret. Bra om ni tidigt i planprocessen kollar upp och beaktar befintliga rättigheter t.ex. utfartsservitut 0125-91/82, 01-FÄR- 630.1 (vid planerad angöringsväg I och J).</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Synpunkten noteras.</i></p>
<p>Trafikförvaltningen</p> <p>Från och med den 1 januari 2013 har AB SL:s verksamhet omorganiserats till den nyinrättade Trafikförvaltningen inom Stockholms läns landsting. Med anledning av detta besvaras planprogrammet av Trafikförvaltningen.</p> <p>Enligt RUFSS 2010 ligger programområdet inom "övrig regional stadsbygd" där ny bebyggelse bör lokaliseras i anslutning till befintlig kollektivtrafik. Programområdet ligger i anslutning till stomtrafiken (linje 176) på Ekerö. Stomtrafiken ansluter till Ekerö centrum och Brommaplan samt vidare till Solna och Danderyd. Inom området finns en lokal busslinje (linje 313) som huvudsakligen matar resenärer till stomtrafiken. Utbyggnaden följer intentionerna i kommunens översiktsplan att ny bebyggelse ska lokaliseras i anslutning till tätortsområden och i goda kollektivtrafiklägen.</p> <p>Huvuddelen av den tillkommande bebyggelsen ligger inom acceptabelt gångavstånd, c a 700 - 900 meter, från busstrafiken. Den tätare bebyggelsen bör koncentreras till de områden som har mest kollektivtrafik. Busslinje 313 trafikeras idag med 50-minuters trafik. Om en ökning av turtätheten ska kunna bli möjlig för att möta ett ökat resande måste huvudstråket igenom området, Tureholmsvägen, få en vägbredd på minst 6,5 meter så att bussar kan mötas. I programmet föreslås att separat g/c-bana byggs vilket Trafikförvaltningen ser positivt på. Då kan en acceptabel skyltad hastighet uppnås med bibehållen trafiksäkerhet.</p> <p>Förslag framförs också att en ombyggnad av Enlundavägen kan bli aktuell och öppnas för busstrafik. Detta kräver stora ombyggnader av vägen för att få en tillräckligt god standard. Frågan om denna trafikering får diskuteras ytterligare i det fortsatta planarbetet. Riktlinjer för utformning av gator och vägar med hänsyn till busstrafik framgår av "RIBUSS-08" utgiven av SL. Igenom programområdet löper också ett sekundärt huvudstråk, Skogbyvägen, som utpekats som möjlig för trafikering med buss. Att splittra busstrafiken på två stråk är inte en bra trafiklösning. Den planerade utbyggnadsnivån ger inte underlag för fler linjer lokalt igenom området utan resulterar i busstrafik med dålig turtäthet om bägge stråken ska trafikeras. Fördelen med kortare gångavstånd till hållplats uppvägs inte av en dålig turtäthet.</p> <p>När det gäller utformningen av trafikmiljön kring knutpunkten vid Färentunavägen/Stenhamravägen vill SL gärna vara med och</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Synpunkterna noteras och beaktas vid fortsatt planering.</i></p> <p><i>En ombyggnad av Enlundavägen bedöms inte vara motiverad av den relativt glesa bebyggelse som föreslås på södra Färingsö. Buss kommer endast att föreslås på Tureholmsvägen, enligt programmets utvecklingsprincip 1. Då bedöms en högre turtäthet även kunna uppnås i framtiden.</i></p>

<p>diskutera detta så att en god framkomlighet för busstrafiken kan garanteras. Platsen trafikeras av ett flertal busslinjer och är en viktig omstigningspunkt. Knutpunkten innehåller även en infartsparkering för bilar som nyligen byggts ut till drygt 1 00 platser och kan behöva byggas ut ytterligare. Eventuellt kan infartsparkering samutnyttjas med andra parkeringsändamål. Även goda parkeringsmöjligheter för cyklar bör anordnas. Knutpunktens goda kollektivtrafikläge innebär att man till denna plats bör koncentrera olika samhällsfunktioner som kan utnyttjas t.ex. vid byten mellan bussar.</p> <p>För Trafikförvaltningens del är det viktigt att eventuella störningar från busstrafiken beaktas. Vad gäller bussar är det ofta maximalnivåerna som genererar klagomål. Erfarenhet är även att lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Dessa problem kan uppkomma vid korsningar och hållplatser. För planerad bebyggelse som vetter mot vägar som trafikeras av buss ska utformningen av fastigheterna ske så att Socialstyrelsens riktvärden (SOSFS 2005:6) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.</p> <p>Gång- och cykelvägar till hållplatser bör utformas attraktiva och trygga samt tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Lämplig placering av befintliga och eventuellt tillkommande busshållplatser får ske i samråd mellan Trafikförvaltningen och kommunen i det fortsatta planarbetet.</p>	<p><i>Efter genomfört programsamråd har stadsarkitektkontoret inlett diskussioner med Trafikverket, Arriva och Trafikförvaltningen angående trafiklösningen i Svanhagen. Korsningens ombyggnad kommer att inkluderas i Trafikverkets vägplan. Kommunen avser samköra projekten för att få en tydlig koppling till utformningen av detaljplanen.</i></p> <p><i>Stadsarkitektkontorets har för avsikt att göra en bullerutredning för de vägar och platser där buller kan antas överskrida riktlinjerna för bostäder.</i></p> <p><i>Övriga synpunkter beaktas.</i></p>
<p>Södertörns brandförsvarsförbund</p> <p>Synpunkter med anledning av insatsmöjligheter och risk för brandspridning.</p> <p>1. Södertörns brandförsvarsförbunds PM 609 bör beaktas i projekteringsarbetet. I detta PM finns riktlinjer för hur breda gator får vara samt tillgång till vändplatser och uppställningsplatser för att vi ska kunna framföra våra räddningsfordon.</p> <p>2. Byggnader får inte överstiga 11 meter till fönsterkant om utrymningen dimensioneras efter räddningstjänstens stegutrustning då detta är räckvidden. Att använda stegutrustning i utrymningssyfte är dock inget som Södertörns brandförsvar förespråkar utan ser hellre tekniska lösningar som t.ex. säkra trapphus.</p> <p>3. Om inte brandvattenförsörjning har beaktats i förprojektering av området bör det beaktas i detta skede. För mer information om utformning, se PM 608.</p> <p>4. Vattennätet i det nya planområdet bör klara att försörja sprinkler i de byggnader där det kan bli aktuellt. Södertörns brandförsvarsförbund förespråkar sprinkler som en del i brandskyddet. Både som alternativ lösning när man gör avvikelser i det byggnadstekniska brandskyddet och som en del i brandskyddet i de fall där inga avvikelser förekommer.</p> <p>Södertörns brandförsvarsförbund önskar bli kallat till tekniskt samråd och även i övrigt beredas möjlighet att som byggnadsnämndens sakkunnige inom brandskydd delta i kommande byggprocess vid behov. Det gäller den planerade bebyggelse som klassas som en Br0- eller Br1-byggnad och/eller uppfyller kraven för att lämna in skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Synpunkterna noteras och beaktas vid fortsatt planering.</i></p>

<p>Barn- och utbildningsnämnden, Ekerö kommun</p> <p>Nämndkontoret har inga synpunkter på bebyggelseutvecklingen i sin helhet utan koncentrerar sina synpunkter till aspekter som rör kapacitet i förskola och skola samt trafiksäkerhetsfrågor som rör barn och unga.</p> <p>Nämnden upplyser om att behovet av fler förskoleplatser är stort på Färingsö och arbete pågår för att etablera en förskola i närheten av aktuellt programområde. Denna förskola skulle motsvara efterfrågan av skolplatser även efter utbyggnaden enligt aktuellt programförslag. Nämnden anser att mark även bör reserveras för att möjliggöra utbyggnad av Svanängens förskola för långsiktig beredskap.</p> <p>Nämnden anser även att det inför en utbyggnad av bostäder i området är viktigt att trafiksäkerheten för barn ges hög prioritet. Skolelever kommer även i fortsättningen att vara beroende av skolbuss eller kollektivtrafik för att ta sig till och från skolan. Därför behövs belysta gång- och cykelvägar alternativt trottoarer byggas om för att möjliggöra ett säkert sätt att ta sig fram i området.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>En ombyggnad av Enlundavägen bedöms inte vara motiverad av den relativt glesa bebyggelse som föreslås på Södra Färingsö. Buss kommer endast att föreslås på Tureholmsvägen, enligt programmens utvecklingsprincip 1.</i></p> <p><i>Förslaget kommer att bereda ytterligare plats för den befintliga förskolan. Stadsarkitektkontoret avser inleda en dialog om hur mycket mark som behövs.</i></p> <p><i>Trafiksäkerheten kommer att ses över i samband med kommunens detaljplanearbete och Trafikverkets vägplan.</i></p>
<p>Byggnadsnämnden, Ekerö kommun</p> <p>Byggnadsnämndens anser att programförslaget är lämpligt att arbeta vidare med förutsatt att synpunkter och tillägg nedan inkluderas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Att det i de föreslagna punkthusen (alternativt lägre byggnader) vid Svanhagen skapas möjligheter till verksamhetslokaler i bottenplan. • Att det i detaljplanen läggs ut tillräckligt stort vägområde för framtida möjlig breddning av Tureholmsvägen. • Att vid eventuell omdragning av väg 800 bör det säkerställas att lokalgata vid verksamheterna vid Svanhagen ej blir blindgata så att verksamheternas fortlevnad värnas. • Att tillräckligt utrymme läggs ut i detaljplanen för möjlighet till utveckling av bussterminalområdet och infartsparkeringar. <p>I det fortsatta arbetet anser även nämnden att följande punkter är viktiga:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestaltningssprogram • Dagvattenhantering • Anslutning till kommunalt vatten och avlopp • Trafiklösningar och trafiksäkerhet • Eventuell naturinventering • Brukbar mark med rationella arealer • Behov av förskola/skola <p>Stadsarkitektkontoret ser positivt på en utveckling av Svanhagen och Söderberga med följande kommentarer:</p> <p>Förslaget att uppföra bostäder inom områdena D,E och F måste övervägas noga. Placering och utformning av bebyggelse är särskilt viktig mot det öppna kulturlandskapet. Att gestaltningssprogram tas fram är en förutsättning för det fortsatta arbetet.</p> <p>Beträffande verksamheter som ligger vid bensinmacken vid Färentunavägen anser kontoret att dessa är svåra att utveckla.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Synpunkterna noteras och tas med i fortsatt detaljplanearbete.</i></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret delar nämndens åsikt och har för avsikt att arbeta vidare med samtliga punkter i fortsatt detaljplanarbete. Trafiklösningen i Svanhagen hanteras i Trafikverkets vägplan. Stadsarkitektkontoret för kontinuerligt diskussioner med Trafikverket angående detta och kommer att samköra detaljplanläggningen med vägplanen.</i></p> <p><i>Ett gestaltningssprogram kommer att tas fram för respektive detaljplan.</i></p> <p><i>En helt ny väg bedöms inte vara aktuell.</i></p>

<p>Trafiksituationen inom området måste förbättras. Förslagsvis kan en ny väg anläggas norr om Färentunavägen och befintlig väg användas som lokalgata. Det skulle även vara möjligt att lokalerna används för verksamheter med få besökare och att befintlig försäljning istället flyttas till knutpunkten, A.</p> <p>Kontoret föreslår att problematiken i korsningen Färentunavägen-Stenhamravägen löses med cirkulation. En cirkulation ger möjlighet att sänka hastigheten och samtidigt behålla god framkomlighet samt att skapa säkra övergångar vilket idag saknas. Busshållplatsen bör flyttas så att den separeras helt från Färentunavägen.</p> <p>Den befintliga infartsparkeringen måste utökas för att främja resande med kollektivtrafik. Mindre vägar ska utformas enligt VGU. Vid ombyggnad av väg, ska så långt som möjligt, separerad gång- och cykelbana anläggas. I samband med planläggningen måste den gång- och cykelbana som går längs med Färentunavägen få en ny sträckning. En ny trafiklösning för både utfarter och infarter samt gång- och cykelbana är högsta prioritet i detta område då trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter är låg.</p>	<p><i>Stadsarkitektkontoret avser däremot att se över trafiksituationen och föreslå åtgärder för verksamhetsområdet längs Färentunavägen.</i></p> <p><i>En ombyggnation av korsningen kommer att planeras och genomföras av Trafikverket. Kommunen deltar aktivt i arbetet. En cirkulationsplats kommer att bli aktuell. Hur detaljer löses presenteras i vägplanen och kommer att presenteras övergripande i samrådsförslaget för första etappen.</i></p> <p><i>Övriga synpunkter beaktas.</i></p>
<p>Kultur och fritidsnämnden, Ekerö kommun</p> <p>Nämnden betonar att, vid utformning av området på Södra Färingsö, bör bebyggelsen anpassas till den lantliga miljön så att planerade radhus och parhus ger en bykänsla. Kontoret understryker vikten av att den karaktäristiska placeringen av bebyggelsens samlade placering i odlingslandskapets bryn bör eftersträvas i planområdet. Nämnden anser även att i fortsatt planering bör byggnaders och gators utformning regleras för att bevara en eftertraktad boendemiljö.</p> <p>Nämnden konstaterar att bostadsutbyggnad i tätortsbandet, där södra Färingsö ingår, innebär att en tätare struktur av bebyggelse, som delvis avviker från landsbygdskaraktären, bör kunna tillåtas. En tätare bebyggelse med parhus, radhus m.m. innebär att man både kan värna landskapsbilden och samtidigt få en större bostadsutbyggnad som gör det möjligt att spara obebyggd mark.</p> <p>Nämnden anser att vägarnas äldre karaktär bör kvarstå och nya vägar utformas enligt samma principer.</p> <p>Nämnden anser även att en omstrukturering av idrottsplatsen och koncentration av verksamheter i närheten av en ny entré gynnar verksamheterna och ger större utrymme för bostadsbebyggelsen. Nämnden noterat att skissen över område A inte följer beskrivningen i texten. Bostadsområdet går in på den befintliga konstgräsplanens yta och plats för det planerade aktivitetshuset saknas.</p> <p>Slutligen upplyser nämnden om att genom att studera ridvägar i området kan en samexistens mellan hästar, bostäder och övriga friluftaktiviteter underlättas.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Synpunkterna noteras. Stadsarkitektkontoret har för avsikt att mer ingående studera och reglera hustyper och placeringar inom respektive område vid fortsatt detaljplanering. Ett gestaltungsprogram kommer även att upprättas.</i></p> <p><i>Förslaget över område A är en visuell principskiss. Denna är inte detaljerad utan beskriver endast huvuddragen av hur stadsarkitektkontoret tänker kring den framtida markanvändningen i området. I samrådsförslaget kommer ett detaljerat förslag att presenteras där lämpligheten av de olika markanvändningarna studerats i detalj. Den mindre gräsplanen som ligger söder om ICA används inte idag och bedöms därför kunna utnyttjas för bostadsändamål.</i></p> <p><i>Övriga synpunkter noteras och beaktas inför kommande planering.</i></p>
<p>Miljönämnden, Ekerö kommun</p> <p>Nämnden noterar att förändrad markanvändning, tillsammans med kontorets synpunkter, kan innebära betydande miljöpåverkan. En övergripande miljökonsekvensbeskrivning för hela programområdet ska genomföras. I övrigt hänvisar nämnden till miljö-och</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Efter genomfört programsamråd har Stadsarkitektkontoret bedömt</i></p>

<p>hälsoskyddskontorets bedömning och slutsats.</p> <p>Miljö- och hälsoskyddskontoret vill understryka vikten av att dagvattenfrågan utreds och hanteras så att belastning av förorenat dagvatten från området minskas. Utrymme för att anordna rening/fördröjning av dagvattnet bör avsättas i kommande detaljplan.</p> <p>Kontoret anser att trafikbuller måste beaktas vid Färentunavägen/Stenhamravägen och Tureholmsvägen. Bostäder ska lokaliseras så att de klarar riksdagens antagna värden för trafikbuller. Skyddsavstånd mellan bostäder och idrottsplats måste beaktas.</p> <p>Det fortsatta planarbetet och avgränsningen av planområdet måste ta hänsyn till möjligheten att bygga ut allmänt VA i enlighet med föreslagen VA-plan.</p> <p>Hästhållningen förekommer på fler platser än vad som anges i planbeskrivningen, främst som betesmark och ridstigar. Var hästhållning förekommer behöver utredas tydligare för att undvika konflikter med planerad bebyggelse. Skyddsavstånd omfattar även avstånd mellan tomtmark och betesmark m.m.</p> <p>Kontoret förutsätter att en mer detaljerad utredning av markföroreningar utförs innan områdena blir aktuella att bebygga.</p> <p>Slutligen är kontoret med hänvisning till preliminär behovsbedömning tveksamt till slutsatsen att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Område A torde utgöra det mest angelägna området för en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning men även andra delar av programmet bör bli aktuella för miljöbedömning.</p>	<p><i>att en ny behovsbedömning måste göras i samband med respektive projekt.</i></p> <p><i>En övergripande dagvattenutredning och bullerutredning kommer att genomföras inför samrådsförslag. Detaljerade utredningar kan även bli aktuella senare i processen.</i></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret avser inte komplettera den behovsbedömning som gjorts utan avser göra en ny behovsbedömning i samband varje enskild detaljplan.</i></p> <p><i>Övriga synpunkter noteras.</i></p>
<p>Tekniska nämnden, Ekerö kommun</p> <p>Tekniska kontoret föreslår att i fortsatt arbete ska Svanhagen prioriteras samt viss justering av föreslaget område för sammanhållen bostadsbebyggelse.</p> <p>För tekniska kontoret är det viktigt att området kring Svanhagen ges goda möjligheter att utvecklas och få en bra struktur då efterfrågan på mark är stor. Det är även att föredra om anslutningarna till Färentunavägen kan begränsas och ske i form av en cirkulationsplats. Tekniska kontoret anser att befintlig förskola vid område A bör ges möjlighet att utöka med förväntat ökat behov.</p> <p>När det gäller övriga programområdet anser tekniska kontoret att det är viktigt med en god transportekonomi och infrastruktur. Ett viktigt kommunikationsstråk är Tureholmsvägen och kommande bebyggelse bör prioriteras kring denna. Krav på upprustning av vägnätet kan då samordnas och begränsas till en mer effektiv sträcka. Kontoret anser att sammanhållen bebyggelse bör prövas på kommunens fastigheter omedelbart öster om Tureholmsvägen.</p> <p>För programområdet avses kommunalt verksamhetsområde upprättas i enlighet med förslaget till VA-planen.</p> <p>Med den ökade trafikbelastningen som kommer att ske genom utbyggnaden av Svanhagen vill Tekniska nämnden framföra en önskan om att Trafikverket utför en om-/nybyggnad av Färentunavägen till Svanhagen.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Svanhagen kommer att prioriteras i kommande detaljplanearbete. Trafiklösningen kommer att vara en förutsättning för genomförandet av planen. Den nya trafiklösningen kommer däremot att ingå i Trafikverkets vägplan.</i></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret har bedömt att Tureholmsvägen fortsatt ska vara huvudvägen i området där också områdets kollektivtrafik ska gå. Tureholmsvägen kommer att ansluta till den framtida cirkulationsplatsen.</i></p> <p><i>Kommunalt verksamhetsområde kommer att upprättas i enlighet med föreslagen VA-plan.</i></p> <p><i>Trafikverket avser inte</i></p>

	<i>inkludera Färentunavägen i kommande arbete med vägplanen. I detaljplanen kommer stadsarkitektkontoret däremot att se över lämpliga åtgärder för verksamhetsområdet.</i>
--	--

SAKÄGARE

<p>Eneby Enlunda vägsamfällighet</p> <p>Kommentarer till Program för Svanhagen/Söderberga. Eneby-Enlundavägens samfällighet tycker att busstrafik ej är att rekommendera på Enlundavägen. Vägen är för smal med hus tätt inpå vägen. Av samma orsak är vi emot ökad genomfart av trafik från Tureholmsvägen till Färentunavägen. I området finns nu mycket barn. Högt prioriterat borde vara att öka trafiksäkerheten på Färentunavägen som är olycksdrabbad. Detta så att behov av omledning av trafik via Enlundavägen minskar. Frågan kommer att tas upp på kommande årsmöte i slutet av mars månad. Om majoritet av medlemmarna tycker annorlunda meddelar vi detta till er på kommun.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>En ombyggnad av Enlundavägen bedöms inte vara motiverad av den relativt glesa bebyggelse som föreslås på Södra Färingsö. Huvudinriktningen kommer att vara att busstrafiken kommer att gå på Tureholmsvägen, enligt programmets utvecklingsprincip 1.</i></p>
<p>Skogby samfällighetsförening</p> <p>Föreningen upprätthåller en enkel väg för att komma till och från andelsägarnas fastigheter. Vägen är även genomfartsled med begränsad framkomlighet. Vägen är 3-3.5 meter bred och möte tillåts endast på ett fåtal platser. Styrelsen i Skogby samfällighetsförening bedömer att en breddning av Skogbyvägen i dess nuvarande sträckning ej är möjlig. Flera trånga passager finns där en breddning skulle medföra att hus behöver rivas, infarter eller parkeringar till tomter omöjliggörs eller att fornlämningar rörs. Exempel på trånga passager är Skogbyvägen 20 och Skogbyvägen 38.</p> <p>I det fortsatta arbetet med detaljplanen anser Skogby Samfällighetsförening att följande måste inkluderas och belysas;</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alternativa vägar för att nå område C och F. - Konkreta förslag på hur Tureholmsvägen ska förbättras för att kunna hantera den trafikökning som detaljplanen innebär. <p>Eftersom vår samfällighetsförening är utpekad som ett huvudalternativ för vägförsörjning i detaljplanen är det av största vikt för oss att få delta i arbetet och beslutsprocessen.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Stadsarkitektkontoret har kännedom av om att det finns en del trånga passager. Efter programsamråd har stadsarkitektkontoret bedömt att vägen bör ses över för att dimensioneras för två mötande bilar. Invid bebyggelsen bedöms vägen kunna vara av lägre standard då det är trångt och hastigheterna förhållandevis låga.</i></p> <p><i>Tureholmsvägen har i programstadiet bedömts dimensioneras för mötande kollektivtrafik samt en utbyggnad av gång- och cykelbana. En detaljerad utformning av Tureholmsvägen samt alternativa vägar för föreslagna områden presenteras först i samrådsförslag.</i></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret avser kontakta Skogby samfällighetsförening angående vägfrågan för aktuell detaljplan.</i></p>

<p>Kattpensionat, Sagatun Bertil och Marita Logstedt Skå-Säby 4:36</p> <p>I programmet för detaljplanen vi fick häromdagen (på sidan 13 angående verksamheter) så finns vi inte med inom programområdet på skogbyvägen 15, där vi driver ett kattpensionat. Vi hoppas att detaljplanen inte skall hindra vår fortsatta verksamhet.</p> <p>Vi för inget oväsen, släpper inte ut några föroreningar. Katterna vistas i rastgårdar knutet till själva pensionatet när de är ute. Risker att någon utifrån blir påverkad av allergi är obefintlig.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Det kommer endast att vara aktuellt med kompletterande bostäder i närmiljön vilket inte kommer att förhindra kattpensionatets verksamhet.</i></p>
<p>Svanhagen Fastigheter, Fredrik Rindås Skå-Berga 2:18</p> <p>Jag är ICA- handlare på Skå och ägare till Svanhagen Fastigheter som i sin tur äger ICA- fastigheten. Jag är mycket positiv till förslaget för Svanhagen-Söderberga. För ICA Skå innebär förslaget möjlighet för tillväxt och framförallt att butiken kommer att kunna finnas kvar i framtiden.</p> <p>Dagens och framtidens dagligvarubutiker behöver en mycket högre volym (omsättning) för att kunna klara den konkurrens som råder på marknaden. Volymen är avgörande för att kunna hålla en konkurrenskraftig pris- och servicenivå. Det som förutom priset och servicen är viktigt för en dagligvarubutik är tillgängligheten. Jag satsar gärna mer på att utveckla och förnya ICA Skå i takt med att Svanhagen-Söderberga byggs ut och förtätas.</p> <p>Här är några förslag på vad som är viktig för butikens framtid och utveckling.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Trafiklösningen i korsningen Färentunavägen/Eriksbergsvägen behöver lösas på ett bra sätt. Vägsträckan mellan Färentunavägen och infarten till butiken och infartsparkeringarna är mycket hårt belastad även innan butiken öppnat på morgonen. Att göra ytterligare en infart mellan Stenhamravägen och Allhallsvägen samt sätta begränsningar i hur man får köra in från Eriksbergsvägen till butiken ser jag inte som en bra lösning då tillgängligheten till butiken försämras avsevärt. 2. När Svanhagen-Söderberga är förtätat och klart så kommer butiken återigen behöva byggas ut och förnyas. Jag föreslår därför att den nordöstra hörnan av stora fotbollsplanen reserveras för en framtida expansion av ICA Skå. <p>Det är svårt att förklara trafiklösningar m.m. i ett brev så jag träffar gärna er för att diskutera förslaget vidare.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Stadsarkitektkontoret vill gynna butiken och kommer att ge butiken möjlighet att utvecklas i detaljplanen. Hur och i vilken omfattning bör närmre studeras. Trafiklösningen utarbetas i samband med Trafikverket, SL och Arriva och kommer att presenteras i samrådsförslaget. Huvudprincipen är att ansluta Tureholmsvägen till en cirkulationsplats, som kommer att ersätta den befintliga korsningen.</i></p>
<p>Jonas Andersson Söderberga 1:18</p> <p>Min fastighet ligger inom området där detaljplanearbetet har påbörjats. Jag undrar om det är möjligt att stycka av fastigheten under pågående arbete? Hur kan jag i så fall gå vidare? Jag önskar stycka fastigheten i tre delar, den totala tomtarealen är ca 5400 kvm.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Stadsarkitektkontoret beaktar synpunkten om intresset att stycka av fastigheten. Avstyckning kan dock inte ske förrän detaljplanen vunnit laga kraft. Minsta möjliga fastighetsstorlek är 1000 kvm. Stadsarkitektkontoret bedömer däremot att medeltomtstorleken bör vara runt 1500-2000 kvm med</i></p>

	<p><i>hänsyn till natur- och kulturintressen. Avstyckningsmöjligheter kommer att bedömas utifrån varje enskild fastighet och grundas på topografi, natur, fornlämningar och dyl.</i></p>
<p>Carina och Peter Brandt Skå-Säby 4:33</p> <p>Planen är enligt oss inte gjord med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns på södra Färingsö. Landskapet i Skå med jordbruk och fruktodlingar utgör en unik miljö och kulturarv, som saknar motstycke i Stockholmsregionen. Med en så omfattande exploatering som planen skulle dessa natur- och kulturvärden föralltid förstöras. Att bebygga jordbruksmark strider mot en samhällsutveckling mot ett ekologiskt samhälle med förutsättningar för närproducerade livsmedel och minskar möjligheten att etablera ekologiskt och miljömässigt hållbar småföretagsamhet.</p> <p>En exploatering längs med Skogbyvägen är inte realistisk då en breddning av vägen i dess nuvarande sträckning inte är möjlig på grund av befintlig bebyggelse. Vid en breddning skulle hus behöva rivas, infarter omöjliggöras samt fornlämningar förstöras. Exempel på detta är vid Skogbyvägen 20 och 38. En breddning skulle säkerligen innebära en stor värdeminskning på flertalet befintliga fastigheter. Vi känner stor oro då exploateringen skulle sätta flertalet av oss som nu bor i området i ekonomiskt ohållbar situation.</p> <p>Höga kostnaderna för kommunalt VA samt potentiell ökning av kostnaderna för väghållning riskerar att vi sannolikt inte skall kunna bo kvar. Vi och flera andra fastigheter inom det planerade området har nyligen gjort nya avloppsanläggningar till kostnader uppemot 200 000 kr. Trots diskussioner med kommunen under projekteringstiden, 2011, har ingen av oss blivit informerad om de nya planer att bygga ut kommunalt VA. Anmärkningsvärt då planerna borde varit kända sedan länge. Med hanteringen av VA frågan i färskt minne samt med tanke på hur exploateringen längs med Enlundavägen skötts är vår oro välgrundad. Exploateringen längs Enlundavägen är, i vårt tycke, ett skräckexempel på en förstörelse av kulturmiljön samt en ekonomisk katastrof för flera befintliga fastigheter. Det har kommit till vår kännedom har liten, eller ingen hänsyn tagits till synpunkter från flertalet befintliga fastighetsägare. Synpunkter från Enlundavägens vägförening har, som vi förstått ej hörtsammat, utan snarare ignoreras av kommunen. Detta har medfört en kraftigt ökad kostnad för de ursprungliga fastighetsägarna. Ofattbart att detta kan ske i Sverige på 2000-talet. De hus och tomtstorlekar längs Enlundavägen kan inte anses arkitektoniskt passa in i miljön och landskapet. Vi känner en stor oro för hur kommunen hittills agerat och vad dessa exploateringsplaner gör med den unika miljön runt vårt hem och byggd.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Natur- och kulturvärden Stadsarkitektkontoret kommer att beakta de lärdomar som finns från Enlundavägen där planen inte reglerade mer än byggnadernas volymer. En utbyggnad i enlighet med programförslaget skulle medföra påverkan på hur området ser ut idag eftersom det kommer att bli en förändring. Stadsarkitektkontoret bedömer däremot att det går att anpassa den nya bebyggelsen till den befintliga miljön och den karaktär som finns idag genom placerings- och utformningskrav i detaljplan. Ett gestaltungsprogram kommer att genomföras som reglerar dessa frågor. Ambitionen är att exploateringen i minsta möjliga grad ska påverka kultur- och naturvärden.</i></p> <p><i>Eftersom södra Färingsö ligger inom tätortsbandet där merparten av ny bebyggelse bör placeras behöver det negativa i att bygga på åkermark sammanvägas med det positiva av nya tomter i bra lägen. Efter genomfört programsamråd har stadsarkitektkontoret bedömt att område C och D utgår och att lämpligheten av att bygga bostäder inom område E och F bedöms behöva utredas närmre. Detta för att landskapsbilden, de kulturvärden som finns och jordbruksverksamheter bedömts få för påtagliga konsekvenser.</i></p> <p><i>Skogbyvägen Stadsarkitektkontoret har kännedom om att det finns en del trånga passager. Efter</i></p>

	<p><i>genomfört programsamråd har vi bedömt att det räcker att en väg uppnår tillräckligt hög standard. Tureholmsvägen bör anpassas för mötande kollektivtrafik. Skogbyvägens bör möjliggöra för att två bilar ska kunna mötas. Invid bebyggelsen bedöms standarden dock kunna vara lägre eftersom det är idag är tätt mellan bebyggelsen och hastigheterna är förhållandevis låga.</i></p> <p><i>Värdeminskning</i> <i>Om mark ianspråkats till förmån för väg kommer marken att lösas in mot ersättning.</i></p> <p><i>VA-utbyggnad</i> <i>Anläggningen av kommunalt vatten- och avlopp ligger fortfarande ganska långt fram i tiden. I fastighetsägarens fall förväntas vatten och avlopp vara färdigbyggt som tidigast år 2020. I frågan om avloppshanteringen gällde ansökan en tillbyggnad och hanterades därmed enligt regelverket kring detta. En bättre vatten- och avloppslösning var nödvändig för att en tillbyggnad skulle vara lämpligt. Vid den tidpunkten var VA-planen inte ett politiskt godkänt beslutsunderlag. Projekteringsområden, utbyggningstakter och dyl. var därmed inte något som var känt.</i></p>
<p>Christian Brandt Skå-Säby 4:41</p> <p>Jag anser att planerna i Program för Svanhagen inte är gjorda med hänsyn till natur- och kulturvärden på södra Färingsö. Landskapet i Skå med jordbruk och fruktodlingar formar en unik miljö och ett kulturarv, som saknar motstycke nära storstaden. Med den omfattande exploatering som planen innebär skulle dessa natur- och kulturvärden förstöras eller totalt oåterkalleligt försvinna.</p> <p>En exploatering enligt plan längs med Skogbyvägen är orealistisk då en breddning av vägen i dess nuvarande sträckning inte är möjlig på grund av befintlig bebyggelse. Vid en breddning skulle hus behöva rivas, infarter omöjliggöras samt fornlämningar förstöras. En breddning med dess negativa konsekvenser skulle säkerligen innebära en stor marknadsvärdeminskning på flertalet befintliga fastigheter. Höga kostnader för kommunalt VA samt potentiell ökning av kostnaderna för väghållning riskerar att många sannolikt</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Kultur- och naturvärden</i> <i>Eftersom södra Färingsö ligger inom tätortsbandet där merparten av ny bebyggelse bör placeras behöver det negativa i att bygga på åkermark sammanvägas med det positiva av nya tomter i bra lägen. Efter genomfört programsamråd har stadsarkitektkontoret däremot bedömt att den föreslagna utbyggnaden av innebar för påtagliga konsekvenser i jordbrukets verksamhet,</i></p>

inte kan eller vill bo kvar.

Med tanke på hur exploateringen längs med Enlundavägen har skötts och genomförts kan oron anses vara välgrundad. Exploateringen längs Enlundavägen är ett skräck exempel på hur man genom ovarsam exploatering kan förstöra unik kulturmiljö. Exploateringen har även blivit en ekonomisk katastrof för befintliga fastigheter. Enligt information som kommit till min kännedom har lite eller ingen hänsyn tagits till synpunkter från flertalet av de befintliga fastighetsägarna. Synpunkter från Enlundavägens vägförening har, så som jag har förstått, kommunen inte beaktat utan totalt ignorerat. Exploateringen har medfört en kraftigt ökad kostnad för ursprungliga fastighetsägare. Hus och tomtstorlekar längs Enlundavägen kan inte på något sätt anses arkitektoniskt passa in i miljön och landskapet. Rädslan är stor och inte obefogad att samma misstag görs i samband med realiseringen av Program för Svanhagen.

landskapsbilden och de kulturvärden som finns. Område C och D utgår och lämpligheten av att bygga bostäder inom område E och F bedöms utredas närmre.

Stadsarkitektkontoret tror att det ny bebyggelse kan anknyter till den bebyggelsemiljö som finns idag genom utforma gestaltningskrav i detaljplan och upprätta ett gestaltningsprogram.

*Skogbyvägen
Stadsarkitektkontoret känner till att det finns en del trånga passager. Efter programsamråd är bedömningen att Tureholmsvägen bör anpassas för mötande kollektivtrafik. För Skogbyvägens bör möjligheten att se över två mötande fordon. Invid bebyggelsen bedöms standarden däremot kunna vara lägre eftersom det är idag är tätt mellan bebyggelsen och hastigheterna är förhållandevis låga.*

*Värdeminskning
Om mark ianspråk tas till förmån för väg kommer marken däremot att lösas in mot ersättning.*

*Natur- och kulturvärden.
Stadsarkitektkontoret kommer att ta med de lärdomar som finns från Enlundavägen där planen inte reglerade mer än byggnadernas volymer. En utbyggnad i enlighet med programförslaget skulle medföra påverkan på hur området ser ut idag eftersom det kommer bli en förändring. Stadsarkitektkontoret ser däremot att vi genom att anpassa den nya bebyggelsen till den befintliga miljön och den karaktär som finns idag kan minimera dessa inskränkningar. Ett gestaltningsprogram kommer även att upprättas. Stadsarkitektkontorets ambitioner är att exploateringen i minsta möjliga grad ska påverka*

	kultur- och naturvärden negativt.
<p>Jan Carlson Söderberga 1:37</p> <p>Jag vill med detta brev emot säga mig planen för expansion av vägen vid fastighet Söderberga 1:37. Expansionen av vägen kommer att leda till betydande påverkan för boende av en mängd olika anledningar.</p> <p>Jag ställer mig istället positiv till ursprungsplanen som visade en helt annan sträckning där vägen planeras på ett sätt som inte stör befintlig bebyggelse. Det finns större marginaler för utveckling av vägen med ökad bredd, gång och cykelväg samt busshållsplatser om vägen planeras på ny plats då den befintliga sträckan vid området kring fastighet Söderberga 1:37 inte erbjuder någon marginal samt leder till stor störning för boende.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Den vägsträckning som redovisats i översiktsplanen bedöms inte vara aktuell med hänvisning till att den förväntade trafikmängden inte kommer att öka i den mån att det inte bedömts gå att utnyttja den befintliga vägsträckningen i framtiden. Det skulle även innebära stora inskränkningar för jordbruket och natur- och kulturlandskapet.</i></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret känner till att en breddning kommer att innebära visst intrång på befintliga bostadsfastigheter. Möjligheterna att bredda vägen bör ses över.</i></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret bedömer att Tureholmsvägen bör dimensioneras för mötande kollektivtrafik och en utbyggnad av gång- och cykelbana eftersom vägen är en huvudväg genom området där det redan idag går kollektivtrafik.</i></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret bedömer även att det är fördelaktigt att få kollektivtrafik och en gång- och cykelbana i nära anslutning till den befintliga bostadsbebyggelsen.</i></p>
<p>Marie-Louise Ekstam och Kaj Ekstam. Söderberga 1:109, Söderberga 1:10</p> <p>Kartor från översiktsplanen finns som bilaga i yttrandet.</p> <p>Ekerös kommun översiktplan 2005-12-13 med sikte 2015. Att helt ny väg upprättas enligt planen se bilaga1.</p> <p>Äldre vägsträckning Svanhagen genom Söderberga mot Eneby vidare till Eriksberg är en smal väg med låg standard där det mesta saknas. Breddning av vägen blir ett stort intrång på befintliga fastigheter. Där av skall Ekerö kommuns översiktplan följas till punkt och pricka från 2005.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Den vägsträckning som redovisats i översiktsplanen bedöms inte vara aktuellt med hänvisning till att den förväntade trafikmängden inte kommer att öka i den mån att det inte bedömts gå att utnyttja den befintliga vägsträckningen i framtiden samt att det skulle innebära stora inskränkningar för jordbruksverksamheterna.</i></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret känner till att en breddning kommer att innebära visst intrång på befintliga bostadsfastigheter. Möjligheterna att bredda vägen bör ses över för Tureholmsvägen som bör</i></p>

	<p><i>dimensioneras för mötande kollektivtrafik och en utbyggnad av gång- och cykelbana. Tureholmsvägen är en huvudväg genom området där det redan idag går kollektivtrafik. Det är även fördelaktigt att ha kollektivtrafik och en gång- och cykelbana i nära anslutning till den befintliga bostadsbebyggelsen.</i></p>
<p>Kaj Ekstam Söderberga 1:10</p> <p>(Bilagor finns i yttrande nr 23)</p> <p>Hästverksamheten i aktuellt område har expanderat kraftigt sedan 2003-2011 med hjälp av tillståndsgivare Ekerö Kommun, Miljökontoret samt byggnadskontoret. Detta kommer att påverka planarbetet.</p> <p>Vi närmaste grannar till Skå Eneby Ridcenter, 3:27, 2:11 och 1:35 har förlorat rådigheten över vår mark på grund av att Ekerö kommun inte har respekterat skyddsavståndet till våra fastigheter, se bilaga 1. Hästverksamheten har således trängts undan boende. Av dessa skäl i aktuellt planområde skall hästverksamheten begränsas med KRAFT till ridskola och inget annat. Länsstyrelsen behandlar ärendet just nu, Dn r 4032-36361.2011, bilaga 2.</p> <p>Övriga handlingar finns i Ekerö kommuns byggarkiv, Skå Eneby 2:8</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Synpunkten noteras. Stadsarkitektkontoret känner till att denna problematik har uppstått och kommer i kommande detaljplaneprojekt att se över detta. Stadsarkitektkontoret vill givetvis värna om både bostadsfastigheternas och ridskolans intressen. Att ha kvar hästhållningen i befintligt läge ska givetvis inte behöva innebära för stora konsekvenser för de boende. Alternativa marker för eventuell betesmark ska ses över. Ett förslag på hur problematiken bör lösas redovisas i kommande samrådsförslag. Skå-Säby ingår i tredje etappen.</i></p> <p><i>Vad som inryms och bör tillåtas i begreppet ridskola får ses över i aktuell detaljplan.</i></p>
<p>Håkan Eriksson Söderberga 1:53</p> <p>Är positiv till projektet då många fastighetsägare har haft problem med sinande brunnar. De enskilda avloppsanläggningarna i Söderberga har inte kapacitet att klara av den nuvarande vattenmängden. Därför är det positivt att fastigheter ansluts till det kommunala avloppsnätet.</p> <p>Beträffande utvecklingen av knutpunkten i Svanhagen är det positivt att den utvecklas eftersom där idag finns parkering, bussar och butiker.</p> <p>Jag vill bara kort tacka er alla som nu arbetat fram detta mycket välgjorda program som skickats ut till oss berörda fastighetsägare i Svanhagen/Söderberga.</p> <p>En kommun som Ekerö med dess närhet till Stockholm ska naturligtvis fortsätta att utvecklas.</p> <p>Stockholms län behöver flera bostäder och därför så är jag tacksam</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Synpunkterna noteras.</i></p>

<p>för att vi i Ekerö Kommun ser till att utveckla vår kommun, att vi samtidigt skapar många välbehövliga arbetstillfällen är ju också positivt för kommunen.</p>	
<p>Tommy Fröberg, Gretli Ferngren och Ulla Fröberg Skå-Säby 16:1</p> <p>Bifogad karta finns i yttrande.</p> <p>Vi äger jordbruksfastigheten 1:16 som nu ingår i planområde B i det nya programförslaget som skickats ut. Lönsamheten i att driva trädgårdsodlingen i fastigheten vidare anser vi inte tillräcklig. Vi har därför önskemål att i ett tidigt stadium visa vårt intresse för att stycka ett antal tomter på fastigheten i planområdet B.(se bifogad karta) Som ni kan se enligt den bifogade kartan angränsar det ena önskemålet om avstyckade tomter till redan befintlig kommunalt VA. från Stenhamra till Ekerö.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Synpunkten noteras. Om och i vilket omfattning avstyckningar är lämpligt kommer att bedömas i kommande detaljpanelläggning. Bedömningen kommer att göras från fall till fall utifrån faktorer såsom terräng, naturvärden, fornlämningar och dyl.</i></p>
<p>Gunnar Gustafsson Skå-Säby 1:35</p> <p>Har framför allt synpunkt på gällande planområdesgränser. Jag ifrågasätter den södra begränsningen, Tureholmsvägen, Enligt samtal för 1,5 år sen med byggnadsnämndens ordförande meddelades att hela Eneby skulle inbegripas i planarbetet. Speciellt med tanke på de problem som hästanläggningen har medfört under de senaste 8 åren. Vi närliggande fastigheter har behov av att kunna förtäta och disponera fastigheterna 1:35, 2:11, 3:37, 3,34 o.s.v. på ett rimligt sätt. Föreslår således att den södra gränsen för programområdet flyttas söder om vägen och inkluderar fastigheterna som tillhör byn. Det förefaller orimligt att vägen som delar byn i mitten ska utgöra en plangräns, då vi fastighetsägare har fått information tidigare att hela byn ska ingå i den kommande planen.</p> <p>När det gäller programförslag/analys ifrågasätter jag hästanläggningens utbredning. I förslaget talas det om ridskola och det förefaller rimligt att den ska få finnas. En ridskola skall betraktas som en idrottsanläggning och bör ha en storlek som motsvarar detta krav. Den nuvarande verksamheten är en anläggning för hästavel, hästhandel, uppställning av utomståendes hästar samt ridskola. Ridcentrets egen fastighet 1:37 är helt tillräcklig för ridskolan. Därför är det angeläget att den s.k. ridskolan får en begränsning till ridskola och inget annat. Den markerade hagmarken förefaller vara mer anpassad för en storskalig hästanläggning. Detta kommer att begränsa byns förtätning och utveckling.</p> <p>När det gäller hälsa och säkerhet "hästhållning" är det viktigt att man tittar på säkerhetsavstånden. Hittills har inga avstånd uppfyllts för oss fastighetsägare gentemot ridcentret, vi fanns långt tidigare innan ridcentret överhuvud taget fanns. Speciellt gäller det fastigheten 2:8. Det kan aldrig ha varit avsett att vi fastighetsägare ska hålla ett avstånd till hästverksamheten, det skall självklart vara så att någon etablering av en hästanläggning inte får ske närmare än 200 meter till befintliga fastigheter. Än idag finns inget bygglov för denna omfattande hästverksamhet. Det är därför synnerligen viktigt att "hästfabriken" begränsas till en ridskola och att fastigheten 2:8</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Programmets plangräns Programmet utgör riktlinjer för hur stadsarkitektkontoret ser på utvecklingen och som utgör underlag för kommande detaljplanearbete. Gränsen är anpassad till detaljplaneprojekten i Svanhagen, Söderberga och dess omland. I programmet eftersträvas en helhetssyn på de öppna landskapen som finns i anslutning till området samt de angränsande fastigheter, vägar, skogsbryn och dyl. som gränsar mot detta. Programmets planområde kommer därför inte att redigeras.</i></p> <p><i>Gränsen innebär däremot inte att detaljpanelläggning inte kommer att ske för de delar som ligger utanför detta område. Ett nytt program kan även vid behov upprättas för andra delar av södra Färingsö i samband med detaljpanelläggning.</i></p> <p><i>Ridskola och hästhållning Ridskolan kommer att bekräftas i detaljplan. Vilken utbredning verksamheten tillåts att ha samt vad som kommer att inrymmas i begreppet ridskoleverksamhet</i></p>

<p>tas in i planförslaget och där endast klassas för bostadsbebyggelse som har varit det gällande sedan 1964. Det påpekas i programförslaget att ”kommunens riktlinjer för hästhållning” ska beaktas vid fortsatt detaljplanering. Hittills har dessa riktlinjer använts omvänt. Vilket har fått effekten att vi idag har en hästanläggning som bedrivs utan bygglov och utan att riktlinjerna har använts för att hindra olaglig etablering. Att kommunen ser en ridskola som en angelägen etablering är i sig inte fel, felet är att man inte tar hänsyn till redan befintliga grannfastigheter. Några bygglov till etablering finns ej, delbygglov har senare beviljats med hänvisning till att olaglig hästverksamhet redan finns där. Det har bland annat medfört att angränsande fastighetsägare har tappat rådighet över sina fastigheter.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kommunen inför riktlinjer för hästverksamhet - Kommunen tillåter etablering av hästverksamhet, bygglov finns ej (ser mellan fingrarna) - När en granne söker bygglov nekats vederbörande (p.g.a. att den olagliga verksamheten finns) - Nu bryter man ut en del av den olagliga byggnationen och beviljar bygglov för tre hästboxar och hänvisar till att verksamheten finns redan (bygglov finns fortfarande inte för hästverksamheten) - Efter åtta år tar kommunen tag i ärendet och har för avsikt att i efterhand ge bygglov för allt svartbygge. - Vi grannar har genom detta förfarande fått en hästfabrik etablerad mitt i byn utan att vi har blivit hörda. <p>Jag hoppas att det jag anfört kommer att tas hänsyn till, på grund av att det inte kan vara varken PBL eller Miljöbalkens mening att vi grannar ska tappa vår rådighet över våra fastigheter. I miljöbalken finns paragrafen om allmänna hänsynsregler som stöd för att detta inte ska behöva inträffa.</p> <p>Det är viktigt att vi grannar kan exploatera och bebygga våra fastigheter utan hinder från olaglig etablering.</p>	<p>är något som måste detaljstuderas. Stadsarkitektkontoret vill givetvis värna både boende och ridskoleverksamheten. Det är dock inte rimligt att bostadsfastigheterna ska få för stora inskränkningar på grund av detta. Annan mark som kan användas till betesmark ska ses över. Från stall och bostad rekommenderas 200 meter som du säger. Mellan bostäder och hagmark rekommenderas ett avstånd på 100 meter. Hur problematiken kommer att lösas i detalj redovisas i samrådsförslaget.</p>
<p>Ulrika Holmner och Roland Lindgren Söderberga 1:40</p> <p>Vi äger fastigheten Söderberga 1:40 och ställer oss positiva till programmet. Vi ser fram emot kommunalt vatten och avlopp snarast och vill stycka av 1200 kvm omgäende.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p>Synpunkten noteras. Avstyckning kommer att bedömas från fall till fall med hänsyn till faktorer så som topografi, natur- och kulturvärden, fornlämningar och dyl. Stadsarkitektkontoret har tidigare nämnt översiktsplanens riktlinje med en minsta tomtstorlek för 1000 kvm. Medelstorleken på en fastighet bör dock snarare vara runt 1500-2000 kvm med hänsyn till områdets karaktär. Det vore inte lämpligt att bygga bort områdets gröna miljö.</p>
<p>Jan Irebro Söderberga 1:32</p> <p>Det är mycket glädjande att ett nytt försök görs att ansluta oss till VA!</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p>Naturområdet i anslutning till Söderberga kommer att värnas</p>

<p>Tomter och husgrunder måste även fortsättningsvis kunna dräneras till minst nuvarande nivåer. I dag kan man till fots ta sig till affär och buss genom skogen och undvika den livsfarliga Söderbergabacken. Den möjligheten får inte byggas bort ens för kortare tid.</p> <p>Söderbergavägen med anslutningar som Videvägen och Granvägen osv. sköts genom en tomtägarförening, ej vägförening. Ingen förrättning är gjord. Vad krävs här vid en trefaldig trafikökning och byggandet av 100 hus till? Vem tar initiativ till nödvändiga åtgärder? Går det att undvika ett gytter i lervälling som vid Enlundavägen?</p>	<p><i>om och tillgängligheten till den avses inte att byggas bort. Det är dock oklart exakt i vilket läge den genväg du beskriver ligger. Längs Tureholmsvägen avses gång- och cykelbana byggas för ökad trafiksäkerhet i området.</i></p> <p><i>Vägar kommer att behöva breddas för att uppnå en god standard. Det blir av än större vikt vid en utbyggnad av bostäder. Vilken standard som krävs beror på vilken typ av väg det är. För att samordna underhåll av vägarna i området föreslås att samtliga fastighetsägare ingår i en eller flera gemensamhetsanläggningar för området. Normalfallet är att boende men kanske främst de som får nya byggrätter står för kostnaderna av iordningsställandet av väg. Kommunen kommer däremot att ansvara för att administrera, bygga om och bygga ut vägarna i området. Därefter lämnas ansvar och underhåll till föreningen. Vi ställer inga krav på asfaltering av vägar.</i></p>
<p>Per och Ann-Margret Källse Skå-Säby 1:40</p> <p>Vi motsätter oss all bebyggelse inom område E.</p> <p>Enligt PBL ska hänsyn tas till omgivningen så att olägenheter inte uppkommer. Område E är ett så litet område att olägenheter uppstår för kringliggande fastigheter om bebyggelse sker. För att bevara det öppna åker- och ängslandskapet så ska landskapsbilden bevaras som den är idag. Nuvarande bebyggelse gränsar till den lilla åker- och ängsmarken som utgör område E och som man avser att ta i anspråk för bebyggelse. Vi anser att detta ingrepp är så stort att det kommer att påverka landskapsbilden och vår närmiljö på ett mycket negativt sätt.</p> <p>Inom programområdet finns ett sekundärt huvudstråk, Skogbyvägen. Om den föreslagna förtätningen utmed Skogbyvägen blir av så kommer det att innebära mycket stora investeringskostnader. En breddning av Skogbyvägen i nuvarande sträckning är inte möjlig. Skogbyvägen är smal och krokig, bitvis endast 3 meter bred. Vägens beskaffenhet i övrigt är inte heller sådan att den tål mer trafik.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Åkermark</i> <i>Stadsarkitektkontoret ville tidigt pröva möjligheterna att bygga på åkermark. Eftersom södra Färingsö ligger inom tätortsbandet där mervärdet av ny bebyggelse bör placeras behövs det negativa i att bygga på åkermark sammanvägas med det positiva av nya tomter i bra lägen. Efter genomfört programsamråd har område C och D utgått då konsekvenserna för jordbruket, landskapsbilden och de kulturvärden som finns bedömts vara för påtagliga. Område E liksom område F är fortsatt utredningsområde och kommer att behöva studeras närmre i kommande detaljplanering.</i></p> <p><i>Landskapsbilden</i></p>

	<p><i>Generellt anser stadsarkitektkontoret att ny bebyggelse kan anpassas till landskapet genom placeringar i skogsbrynen mot åkerlandskapet, utformningskrav och dyl. Det öppna landskapet kommer enligt programförslaget bli mindre till ytan. Däremot bedömdes området kunna behålla dess karaktäristiska värden.</i></p> <p><i>Skogbyvägen</i> Efter programsamråd har stadsarkitektkontoret bedömt att standarden kan vara lägre på Skogbyvägen eftersom det är trångt och den har förhållandevis låga hastigheter. Särskilt bland bebyggelsen. Generellt bör v möjligheten av en vägbredd där två fordon kan mötas ses över. Ingen buss bedöms vara aktuell.</p>
<p>Klas och Anders Ljungberg Söderberga 1:16</p> <p>Programförslaget är i sin helhet ett bra förslag. Det är mycket positivt att området förtätas, att byggrätter fastställs samt att trafik och VA-frågan prioriteras och löses.</p> <p>Vissa förtydliganden kan dock göras i programhandlingarna alt. tas med i detaljplaneskedet:</p> <p>1) Det är viktigt är att en fungerande trafiksituation uppnås vid Svanhagen med säkra in- och utfarter till målpunkterna. Med en fungerande trafiksituation avses en vardag som är tillgänglig och trafiksäker, främst till busshållplatsen, pendlarparkeringen, de nya och befintliga verksamheterna samt till idrottsanläggningen. Skrivningen på sidan 29 kan utvecklas.</p> <p>2) Vid förtätning, väg- och VA-utbyggnad bör även fibrering och utveckling av bredbandsuppkopplingen ske. Bredband definieras idag som en tjänst av allmänt intresse och kan jämföras med annan allmän infrastruktur. Skrivningen på sidan 33 bör utvecklas.</p> <p>3) Otydlighet i kartmaterialet (programförslaget) avseende områden, färger och avgränsningar. Färgerna är för bleka och svåra att tyda/särskilja. Förslag: bättre skrivare (?) med större skillnader i färgerna.</p> <p>Områdena som idag heter "A,B,C,D,E,F,G" är otydliga och gör det svårt att orientera sig i kartmaterialet. Förslag: Gör tre stora områden: A, B och C som följer de kommande detaljplanerna och låt (tydligare) färger visa framtida markanvändning. A = (A) B = (B+C) C = (D+E+F+G)</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p>1) Det är angeläget att trafiksituationen åtgärdas innan förslaget genomförs. Ombyggnationen av korsningen hanteras i Trafikverkets vägplan vilka kommunen har kontinuerlig dialog med. Inför samråd kommer en detaljerad lösning att presenteras. Verksamhetsområdet längs Färentunavägen kommer att ingå i kommunens planarbete.</p> <p>2) Utvecklingen av tele- och bredband är inte något vi kan styra i detaljplanen. Det är givetvis en fråga som kan lyftas på kommunen i samband med projektet.</p> <p>3) Programmet redovisar endast en tänkt utveckling för respektive delområde. Anledningen att det är många delområden är för att respektive område angränsar till varandra. Stadsarkitektkontoret bedömer därför att det är lämpligt att fortsatt redovisa olika områdens inriktning för sig.</p>

<p>4) Stråk och vägdragningar inom området är otydliga i programförslaget. Dessa bör fastställas och markeras tydligare i kartmaterialet.</p> <p>5) Vad motiverar plangränsen? I vissa delar är avgränsningen exakt (t.ex. i Söderberga) och andra delar är den mer schematisk (t.ex. norr om Stenhamravägen i Svanhagen). Om vägen utgör en "barriäreffekt", varför inte följa den?</p> <p>Kommande detaljplaner: Vi tycker att de nya husen skall smälta in i befintlig lantlig miljö samt att fastigheterna inte blir för små för eventuella fristående villor. De referensbilder som visas i planprogrammet är bra. Vi ser fram emot en fortsatt positiv diskussion kring utvecklingen av verksamhetsområdet inom område "B".</p>	<p><i>Hur detaljplanen senare avgränsas beror inte av dessa områden.</i></p> <p><i>4) Vägstrukturen undersöktes endast övergripande i planförslaget. Efter genomfört programsamråd har stadsarkitektkontoret tagit ställning till att Tureholmsvägen fortsatt ska vara huvudvägen i området och att möjligheterna till en breddning ska ses över. Tureholmsvägen bör dimensioneras för mötande kollektivtrafik och en gång och cykelbana. Övriga vägar bedöms vara sekundära vägar där den framförallt vid bebyggelsen bedöms kunna vara av lägre standard med hänsyn till att det är förhållandevis låga hastigheter.</i></p> <p><i>5) Plangränsen har fokuserat på Svanhagen, Söderberga och dess omland. Gränsen har anpassats till att få ett helhetsperspektiv och därför även inkluderat åkermark, angränsande fastigheter, vägar och dyl. Programmet utgör dock endast riktlinjer och innebär inte att en detaljplaneläggning inte kommer att omfatta fastigheter som ligger utom denna gräns. Vid behov kan fler program upprättas inför detaljplaneläggningen av södra Färingsö.</i></p> <p><i>Övriga synpunkter noteras.</i></p>
<p>Gull Olli Söderberga 1:33</p> <p>Inkom med totalt tre skrivelser.</p> <p><u>Del 1</u> En stor del av skogen, Söderberga 1:33, är klassad som värdefull naturmark. "Kärren", om de hålls någorlunda öppna, utgör en biotop som nästan försvunnit. När området blir detaljplanelagt bör man ha tankar om underhållet för de andra kärren.</p> <p>Jag äger ca 3 ha öppen mark. När området blir förtätat vill jag kunna stycka ett antal tomter på den marken.</p> <p>I programmet skrivs också att det är viktigt att Skå ridcenter finns kvar. Jag tror att det vore bättre, att ta bort den meningen. Konstaterar att flera tomter gränsar till hästhållningen och skall så</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Svar på del 1. Behovet av underhåll för naturområden och de värdefulla kärren kommer att ses över.</i></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret känner till att det redan idag är ett litet avstånd mellan verksamheten och befintlig bostadsbebyggelse. Skå Ridcenter är en viktig verksamhet som stadsarkitektkontoret vill</i></p>

göra framledes. Gärna för mig, men ta bort önskemålet om avståndet 30 m till tomtmark.

Man skriver om gemensamma lekplatser. Lägg hellre pengarna på något kul vid badet. Det uppskattas mer och dit kommer barnen.

Föreningarna av Mälaren med nuvarande bebyggelse. Ta bort det, för det är fel och diskussionen överflödigt. Flera vill stycka sina tomter.

TIDPLAN FÖR GENOMFÖRANDET SAKNAS!

Del 2:

Det är bra med en dialog under processens gång. Jag har förstått, att planläggningen börjar vid Svanhagen och att synpunkter kan framföras under resans gång. Ett antal frågor har nu kommit upp.

1. Finns det något krav på minimi/max-antal bostäder, för att planarbetet skall fortskrida, som det är tänkt?
2. Finns det nu några tankar om framtida nya vägar till/inom området eller kommer det i ett senare skede?
3. Kan Fortum tvingas lägga ner fler ledningar i marken?
4. Kan man begära att Fortum flyttar transformatorn?
5. I planprogrammet anges minsta tomtstorlek, 1000 m². Om ett område/tomt lämnas ostyckat och därmed obebyggt, kan ytterligare bebyggelse med 1000 m² tomtstorlek tillkomma efter några år eller måste alla eventuella tomter finnas med från början?
6. Om de finns med från början men lämnas obebyggda, kommer då anslutningsavgifterna till VA och vägnät i samband med nybyggnationen eller i samband med detaljplanen?

Som jag tidigare antytt har jag en del tankar om nybyggnation på Söderberga 1:33. Jag vill presentera dessa i ett senare brev mot slutet av denna månad.

7. Först frågar jag, om kommunen är intresserad av mina skisser eller om detta kommer i ett senare skede i form av remissyttrande?

Del 3:

Komplettering av beskrivning av kulturminnen i Söderberga och förslag till styckning av Söderberga 1:33 inför en eventuell detaljplan.

Kultur, komplettering.

Det är viktigt att poängtera att åkerholmarna är en viktig del i vårt kulturarv. I Söderberga är de äldsta kända lämningarna från bronsåldern/tidig äldre järnålder. Ingående beskrivning av flertalet fornlämningar i området som visar att man har bott och verkat på åkerholmarna och själva åkern har använts till matproduktion. En åkerholme såväl som stenkistan kan mycket väl ingå i tomtmark, men utan att bebyggas eller bortschaktas. Troligtvis vårdas det mesta bättre i privat ägo än i offentlig.

Möjliga nya tomter på Söderberga 1:99

Total åkerarealen är ca 3 ha. Beräknat antal tomter på åkern 12, + 4 som inte hamnar på åkermark. Totalt 16 st

Placering

3 tomter torde kunna tillkomma norr om 1:32, varav 1 skafttomt vid Videvägen och 2 st utmed Pilvägen.

2 tomter à 1000 m² finns det utrymme för söder om Söderberga 1:43 och 1:46, norr om 1:9.

3 tomter kan tillkomma söder om 1:32 + del av 1:99.

värna om. Det bedöms däremot inte rimligt att vereksamheten medför för stora inskränkningar i de befintliga bostädernas rättigheter. Hur stadsarkitektkontoret avser hantera detta kommer att presenteras i samråd.

Tidplan kommer att redovisas för respektive projekt. Ett antagande av första etappen, Svanhagen och verksamhetsområdet längs Färentunavägen, förväntas ske tidigast 2016.

Övriga synpunkter noteras.

Svar på del 2.

1. Översiktsplanen anger en minsta tomtstorlek på 1000 kvm för villabebyggelse. Med hänsyn till karaktären i området och det rika kultur- och naturlandskapet lämpar det sig med tomtstorlekar som i snitt är runt 1500-2000 kvm. Avstyckningar kommer även att bedömas från fall till fall utifrån terrängförhållande, ev. störningar och dyl.

2. Vägstrukturen undersöktes endast övergripande i planförslaget. Efter genomfört programsamråd har stadsarkitektkontoret tagit ställning till att Tureholmsvägen fortsatt ska vara huvudvägen i området och att möjligheten av breddning ska ses över. Vägen dimensioneras för mötande kollektivtrafik och en gång och cykelbana. Andra vägar bedöms kunna vara av lägre standard med hänsyn till att det är tätt och förhållandevis låga hastigheter bland bebyggelsen.

3-4. Fortum kommer att behöva utöka nätet. Det kommer att vara aktuellt med fler ledningar och transformatorstationer för att bereda för kompletteringar av bostadsbebyggelsen.

Det krävs en överenskommelse för att flytta Fortums nät och generellt önskar Fortum ha

8 tomter söder om Söderbergavägen kan arealen rymma utan att bli för kompakt. 2 tomter utmed vägen till 1:18. En smal väg utmed deras östra sida, som betjänar tomter utmed 1:48 och 1:30. Den vägen får sedan vika av först mot sydväst och sedan återigen SSV för att betjäna tomter söder därom, utmed 1:30. En av tomterna kommer då att ha direktinfart från Söderbergavägen.

Vägar

Vägarna inom området har idag ingen hög standard, men sköts så att de är väl framkomliga. Vägsträckningen är markerad på områdeskartan, men vissa vägar är inte byggda, därför att de varit överflödiga.

Undantagen

Skogsvägen mellan Pilvägen och Granvägen är inte anlagd. Där går en stig och det är tillfyllest. En väg skulle uppmuntra till en icke önskad rundkörning inom området.

Vägen till 1:60 har heller aldrig byggts. Hur kartan kommer att ritas om i det hörnet är beroende av vad som händer med Söderberga 1:7. Marken tillhörig 1:33 understiger 1000 m² där.

Vi vill ha så få ”rundkörningar” som möjligt, men sopbil, snöröjning och post måste ändå komma fram. Idag fungerar detta. Några längre tillfartsvägar torde heller inte krävas förutom den som är tänkt från Söderbergavägen och söderut på 1:33. Den bör dras så att åkerholmarna undviks, vilket är fullt möjligt.

Önskemål om iordningställd väg

På Eneby 3:11 söder om Söderberga finns idag en stor hästhage omgärdad av en bred ridväg, delvis lagd på Eneby 3:26. Kommunen äger marken. Det vore en fördel om den vägen skulle rustas upp, så att den även kan betjäna de tomter som tillkommer utmed den vägen. Det kommer inte att upplevas som något ingrepp, eftersom vägen redan finns där, men utan beläggning.

klar ledningar och dylikt i befintligt läge. Fortum bekostar aldrig eventuell flytt av transformatorstation eftersom detta inte gynnar dem.

5. Det finns inga möjligheter att efter några år tillkomma med önskemål. Den mark som bedöms vara aktuell för bostäder kommer att planläggas som naturmark. Där nya tomter däremot bedöms vara lämpliga är det fastighetsägarens ansvar att genomföra en avstyckning.

6. Anslutningsavgifterna för det kommunala vatten- och avloppsnätet tas ut när anslutningspunkten till VA-nätet har upprättats. Utbyggnaden av VA-nätet brukar normalt vara färdigställd 1-2 år efter det att planen vunnit laga kraft. Anslutningsavgiften ska betalas även om fastigheten är obebyggd eller ännu inte har styckats av enligt detaljplan.

7. Lämpligheten av antalet avstyckningar kommer att bedömas med hänsyn till topografi, natur, kultur, fornlämningar och dyl.

Svar på del 3.

En arkeologisk utredning ska genomföras för området som redovisar tidigare kända liksom eventuella nya registrerade fornlämningar. Diskussioner om nödvändiga åtgärder kommer att föras med Länsstyrelsen och presenteras i samrådsförslaget.

Landskapsbilden och naturvärden såsom åkerholmar kommer att beaktas i planläggningen.

De mindre vägarna i området kommer att studeras närmre i kommande planläggning. Det kommer vara aktuellt att anlägga vändplaner eller anordna gemensamma uppställningsplatser för sophantering.

	Övriga synpunkter noteras.
<p>Maria Olli och Åsa Segendorff Söderberga 1:78</p> <p>Vi, Maria Olli och Åsa Segendorff, äger tomten Söderberga 1:78 tillsammans. I detaljplanen vill vi ha den delad i två lika stora tomter. Vi önskar få den delad i en östlig och en västlig tomt, med gemensam punkt där nuvarande väg slutar.</p> <p>Eftersom vardera tomt blir större än 2000 m², och tomterna är delbara vid 1000 m², kanske våra efterkommande vill dela tomterna ytterligare en gång i framtiden. Vi önskar därför att en smal väg, ca 4 meter bred, läggs in i planen. Den bör gå som en förlängning av befintlig väg mellan de båda tomterna lite drygt halva sträckan - alltså ej hela sträckan så att det blir genomfart. Vi kompletterar gärna med en karta om så önskas.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p>Önskemålen noteras. 1000 kvm är en minsta riktlinje på tomtstorlekar. Efter genomfört programsamråd har stadsarkitektkontoret bedömt att tomtstorlekarna snarare bör vara runt 1500-2000 kvm med hänsyn till områdets karaktär. Vid bedömningen av lämpligheten av nya tomter kommer även natur, terrängförhållanden, kulturvärden etc. att beaktas.</p>
<p>Jan Erik Persson Skå-Eneby 2:37</p> <p>3D-skisser med kommentarer på behovsbedömning m.m. som bilaga.</p> <p>Yttrandet inleds med att citera <i>Miljöbalken 3:e kap 4 §</i> vilket leder till en första frågeställning: Är detta projekt över huvud taget förenligt med svensk lag? Om man nödvändigtvis måste förtäta områden, borde det i första hand ske kring redan tätbebyggda områden, där det finns en fungerande infrastruktur. Det som ligger högst upp på listan borde vara att bevara de få lantliga områden som finns runt Stockholm.</p> <p>Våra argument för att förslaget bör förkastas</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Man bygger inte på jordbruksmark (Åkermarken kommer behövas nu och i framtiden) 2) Det öppna landskapet försvinner 3) Ökad trafik 4) Ökad bullernivå 5) Ett förstört kulturlandskap 6) Exploateringens storlek är större än behovet 7) Djurliv kommer att störas och eventuellt slås 8) Tänka typer av byggnader <p>De typer av byggnader som visas i referensmaterialet skiljer sig markant från varandra.</p> <ol style="list-style-type: none"> 9) Dåliga exempel, Det finns många dåliga exempel på hur man byggt bort själen i ett område. <p>Då jag finner en mängd oklarheter och felaktigheter i kommunens dokument, (behovsbedömningen) har jag samlat mina kommentarer i ett separat dokument som bifogas.</p> <p>Låt berörda instanser få information och tycka till. Det finns många myndigheter och instanser som vill värna om vår landsbygd och våra jordbruksmarker. Något man också ställer sig frågande till är att MKB-gruppen består av representanter från kommunen - dvs. den instans som driver frågan kring planarbetet. Vore det inte mer trovärdigt och korrekt om en opartisk aktör med fullständig grundinformation gav svaren på frågorna?</p> <p>Kopior på detta dokument samt dokumentet med mina kommentarer till kommunens behovsprövning kommer skickas till följande: Länsstyrelsen, Jordbruksverkets klimatenhet, LRF,</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p>Åkermark Stadsarkitektkontoret är medveten om vad som anges i miljöbalken gällande bebyggelse av jordbruksmark. Eftersom södra Färingsö ligger inom tätortsbandet där merparten av ny bebyggelse bör placeras behöver det negativa i att bygga på åkermark sammanvägas med det positiva av nya tomter i bra lägen. Infrastrukturen är nödvändig att förbättras oavsett om kompletterande bostäder planeras med hänsyn till den trafik som går där idag samt för en uppnå ökad trafiksäkerhet för framförallt gående och cyklister. Det blir dock av än större vikt om nya bostäder kommer att anläggas.</p> <p>Efter programsamrådet har stadsarkitektkontoret bedömt att område C och D utgått i programförslaget med hänsyn till att jordbruket, landskapsbilden och kulturlandskapet får för påtagliga konsekvenser. Område E och F bedöms däremot undersökas närmre i kommande detaljplaneläggning.</p> <p>När ny bebyggelse föreslogs i de öppna landskapen har tankarna varit att bebyggelsen genom placering,</p>

<p>Stockholms gröna kilar (Stockholmslänslandsting – tillväxt, miljö och regionplanering), SEKOM – Sveriges Ekokommuner, Miljömålsberedningen, Miljöpartiet Ekerö samt Ekerö kommuns miljönämnd. Dokumenten kommer även skickas till tidningen Mälaröarnas nyheter samt Mynewsdeskcom och eventuellt andra mediaföretag. Vidare kommer även länkar till kommunens referensmaterial vidarebefordras.</p>	<p><i>utformningskrav kan behålla den lantliga miljön och anpassas den nya bebyggelsen till de natur- och kulturvärden som finns. Detta kommer att undersökas och presenteras närmre i ett gestaltungsprogram.</i></p> <p><i>Behovsbedömning</i> <i>I fortsatt detaljplanearbete har stadsarkitektkontoret bedömt att en ny behovsbedömning ska göras för respektive detaljplan. Det är kommunen som gör behovsbedömningen och bedömer om detaljplanen kan innebära betydande miljöpåverkan eller inte. På Ekerö kommun deltar en så bred grupp tjänstemän som möjligt i bedömningen som görs i den s.k. MKB-gruppen. Därefter kan Länsstyrelsen ha synpunkter på kommunens ställningstagande samt även ytterligare instanser vid ett eventuellt överklagande av detaljplanen.</i></p> <p><i>Dina övriga synpunkter noteras.</i></p>
<p>Ture Revholm Skå-Säby 1:41</p> <p>Synpunkt beträffande väg till fastigheten Skå-Säby 1:41. Från norra sidan kortaste väg (via Skogbyvägen?) till Svanhagen.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Stadsarkitektkontoret tolkar fastighetsägarens synpunkt enligt följande. Att det är närmst att ta sig från Skå-Säby 1:41 till Svanhagen via Skogbyvägen.</i></p>
<p>Niklas Segerstedt Söderberga 1:7</p> <p>Jag var på mötet ang. detaljplanen och jag vill börja med att säga att det var ett bra lett möte! Anledningen till att jag hör av mig var att det framkom att vi skulle höra av oss till er om det var någonting som vi inte var nöjda med i planprogrammet. Jag och vi som äger fastigheterna Söderberga 1:7 och 1:92 tycker att ni gjort ett mycket bra arbete och är nöjd med alla delar. Om ni vill att vi ska inkomma med detta (positiva) kan jag skriva ihop någonting med mer substans?</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Synpunkten noteras.</i></p>
<p>Kjell, Bengt och Kristi Selander Skå-Säby 17:3, Skå-Säby 17:4</p> <p>Det befintliga markavvattning/dikesföretag, som även kommunen har andelar i, måste kontaktas eftersom avloppen och markavvattningen redan nu är underdimensionerade och ej rensade på många år (ca 45 år), och orsakar översvämningar flera gånger</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Markavvattningsföretagen och dikesföretagen kommer att involveras i planarbetet. I en</i></p>

<p>per år på våra marker mot Mälaren.</p> <p>Vi har 4/9 2012 tagit vattenprover genom SMI i dagvattenbrunn och resultatet var E:coli 3.600 mnp/100 ml.</p> <p>Kopia av resultatet av vattenprovet lämnat till miljö-och stadsbyggnadschef Kaspar Fritz 30/10 2012.</p>	<p><i>dagvattenutredning kommer en lämplig hantering att föreslås samt en diskussion föras hur vida dagvattenhanteringen är förenlig med de vattenföretag som finns idag. Hur vi ska lösa frågan presenteras i samråd.</i></p>
<p>Sören och Dorota Selander Skå-Säby 1:37, 20:1</p> <p>Jag är markägare till Säby 20:1, som finns inom det området där det planeras att byggas på. Jag är inte emot planerna på byggnationerna, men att bedriva grönsaksodling alldeles intill bebyggelse fungerar inte, efter som inte hela biten är planerad att byggas på och jag inte kan odla alldeles intill. Det innebär att jag vill sälja hela biten.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Synpunkten noteras. Fastigheten ingår i den tredje etappen av planläggningen vid Svanhagen/Söderberga. Var tillkommande bebyggelse kommer att anläggas är något som kommer att detaljstuderas när samrådsförslaget påbörjas. Intresset att bedriva grönsaksodling kommer liksom andra intressen att bedömas och vägas mot de andra intressena.</i></p>
<p>Anita Sjögren Skå-Berga 4:3</p> <p>Jag är generellt sett positiv till planförslaget. Vatten- och avloppssituationen behöver lösas snarast.</p> <p>En mycket viktig fråga som planprogrammet borde belysa är trafiksituationen på Färentunavägen. Dels i anslutning till verksamheterna på södra sidan om vägen och dels korsningarna med Tureholmsvägen och Stenhamravägen. Det är underligt att Trafikverkets förslag till arbetsplan för cirkulationsplats i Svanhagen inte har arbetats in i planförslaget och att kommunen inte arbetat hårdare för att få till en lösning. Som jag skrev i mitt remissvar för arbetsplanen anser jag att den bästa lösningen på korsningen vore att göra en cirkulationsplats där även Tureholmsvägen ansluts till cirkulationsplatsen.</p> <p>Jag ställer mig tveksam till hur planens gränser är lagda. På min fastighet har gränsen ingen förankring i verkligheten. Det hade varit bättre att lägga gränsen antingen i dike eller till exempel 50 m från befintlig väggkant. Avgränsningen i väster är också väldigt diffus. Hela området söder om Törnbyviken med Tureholm och Eriksberg borde ha tagits med i planområdet eftersom hela området trafikförsörjs och troligtvis kommer försörjas med vatten och avlopp genom det föreslagna planområdet.</p> <p>I planförslaget bör redovisas vilka avvattningsföretag som påverkas av planförslaget och dess gränser.</p> <p>Anges att det i området funnits ett flertal fruktodlingar. Det har även funnits ett flertal trädgårdsmästerier. Jag ställer mig frågande till påståendet att resten av kommunen till största delen består av herrgårdar.</p> <p>Anges att det finns ett motionsspår i Svanängen. Det har funnits ett elljusspår i anslutning till Allhallen, men idag är det en knäppt</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Trafiksituationen vid verksamheterna längs Färentunavägen kommer inte att ingå i Trafikverkets vägplan. Däremot kommer detta att inkluderas i första detaljplanen och i samband med planen att belysas på ett bättre sätt. Stadsarkitektkontoret har tillsammans med Trafikverket, SL och Arriva fört en diskussion om hur trafiklösningen i Svanhagen kommer att se ut. Förslagets huvuddrag är att Tureholmsvägen kommer att anslutas till den cirkulationsplats som ska ersätta korsningen Stenhamravägen/Färentunavägen. En detaljerad trafiklösning kommer att presenteras i detaljplanen och framförallt Trafikverkets vägplan.</i></p> <p><i>Plangränsen har fokuserat på Svanhagen, Söderberga och dess omland. Gränsen har anpassats till att nå ett helhetsperspektiv på dessa två områden, med det</i></p>

framkomlig stig utan elljus. Det gamla spåret borde därför återställas i sitt tidigare skick. Dessutom bör man i planen beakta plats för en framtida utbyggnad av idrottsanläggningen med exempelvis bollhall.

Färentunavägen och Stenhamravägen anges som tydliga fysiska barriärer. Det behövs åtgärder för att vi som bor andra sidan säkert ska kunna ta oss över vägarna. Längs Bergavägen finns ett antal barn som ska kunna ta sig säkert till skolan.

Det är dåligt redovisat hur kommunen önskar att verksamheterna längs Färentunavägen ska utvecklas. Min fastighet berörs dels av mark som idag är jordbruksmark och dels mark som idag är trafikytor i Svanhagen. Min förhoppning är att planen ska möjliggöra styckning av mark för verksamheter utmed Färentunavägen för att dessa ska kunna fungera som bullerskydd för befintlig bebyggelse.

På Bergalund kan avstyckning av några bostadsfastigheter bli aktuell. Avstyckning av mark i anslutning till befintlig bebyggelse kräver att VA-försörjning kan lösas. De tre befintliga fastigheterna på Bergalund kan ha behov av anslutning till det allmänna VA-nätet eftersom två av fastigheterna inte har bra dricksvatten, pga. saltvatten i brunn. Vid en utbyggnad av allmänt vatten och avlopp till fastigheterna söder om Färentunavägen kommer vi att ansöka om anslutning.

I dag finns det inget äldreboende i Skå. Ett lämpligt område för äldreboende bör arbetas in i planprogrammet. Ett äldreboende skall ha möjlighet till god kollektivtrafik och närhet till affär.

åkerlandskap och skogsområden som finns och dess angränsande vägar och fastigheter. Det är också förklaringen till att Eriksberg, Tureholm osv. inte tagits med. Gränsen innebär inte att detaljplanläggning inte kommer att omfatta dessa områden och de fastigheter som ligger utom denna gräns. Detaljplan för Eriksberg och Tureholm kommer att ske i senare etapper. Vid behov kan fler program uträttas inför detaljplanläggningen av södra Färingsö.

Idrottsanläggningens behov kommer att beaktas i kommande detaljplanearbete. Att elljusspåret bör belysas är inte något som kan styras i detaljplan. Däremot kan stadsarkitektkontoret i samband med projektet lyfta frågan.

I programmet beskrivs området ha en historisk bakgrund som bondbyggd som i samma mening särskildes från hur Ekerös och Munsös historia sett ut, dvs. som främst bestått av herrgårdar.

Verksamheterna längs Färentunavägen har idag stora trafikproblem i form av otydliga in- och utfarter och att bebyggelsen, och de parkeringar som sker inom området, ligger väldigt nära Färentunavägen. Befintliga verksamheter kommer att vara kvar i den omfattning som är idag. Några ytterligare verksamheter föreslås däremot inte. Inte heller på andra sidan vägen då det finns ett större åkerlandskap som är viktigt att bevara. En bullerutredning kommer att genomföras för aktuella planområden. Färentunavägen är Trafikverkets väg och ingår inte i kommunens planarbete. I samband med Trafikverkets arbetsplan bör bullersituationen studeras för ett större område.

Fastigheterna på Bergalund omfattas inte av detaljplanen

	<p>och igår därför inte i verksamhetsområde för VA. Hur vida ni kan ansluta er utifrån de ledningar som dras längs Färentunavägen är en fråga som får bedömas separat.</p> <p>Övriga synpunkter noteras.</p>
<p>Janna Sjöholm, Oskar Lundström Skå-Säby 4:34</p> <p>Som boende i området Svanhagen/Söderberga ställer vi oss mycket tveksamma till den detaljplan som är presenterad. Programmet visar att merparten av de nya fastigheterna kommer uppföras på jordbruksmark. Att bygga ett så stort antal nya fastigheter som föreslås kommer drastiskt att förändra landskapsbilden samtidigt som det i hög grad riskerar att förstöra inte bara arkeologiska värden utan såväl natur- och kulturmiljöer. I större utsträckning än tidigare måste vi idag tänka på att närproducera vår föda. Därför ska vi inte asfaltera redan befintliga jordbruksområden utan i stället se till att den kan användas till det den är uppbruten för att ge människor mat på bordet!</p> <p>Att bebygga samtliga områden, som i programmet betecknas med C,D,E,F och G, i en sådan utsträckning som förslaget anger kommer att få förödande konsekvenser för viltets möjligheter att förflytta sig inom detta område. Flertalet viltstråk finns i dessa områden. Nuvarande förslag kommer att skapa en barriär mellan områden som viltet idag utan hinder rör sig emellan.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p>Stadsarkitektkontorets ambition är att den nya bebyggelsen ska anpassas till den befintliga bebyggelse som finns men också de kultur- och naturvärden som finns där idag. I samband med att ny bebyggelse anläggs bedöms viktiga karaktäristiska element kunna behållas genom att bevara kärnan i de åkerlandskap och naturlandskap som finns samt att stärka och eventuellt återskapa nya miljöer som anknyter till den karaktär som finns idag.</p> <p>I programmet prövades möjligheten att bygga på åkermark eftersom merparten av ny bostadsbebyggelse ska byggas inom tätortsbandet där södra Färingsö ingår. Efter programmet har stadsarkitektkontoret bedömt att område C och D utgått i programmet till förmån för jordbruket, landskapsbilden och de kulturvärden som finns. Område E och F är fortsatt utredningsområde inför kommande detaljplaneläggning.</p> <p>Fornlämningar är skyddade enligt lag. En arkeologisk utredning ska genomföras. I samråd med Länsstyrelsen kommer lämpliga åtgärder att diskuteras.</p>
<p>Anders Törnqvist Söderberga 1:42</p> <p>Vi har fått ett svar från Stockholms Läns museum om en eventuell skyddsbestämmelse av fastigheten Söderberga 1:42 i den aktuella detaljplanen för området.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p>Det stämmer att skyddsbestämmelser kan införas i detaljplan. För byggnader med</p>

<p>Svaret från byggnadsantikvarien vid Stockholms Läns museum beskriver att q-märkning görs i detaljplan vilket regleras av kommunen. Det är alltså hos kommunen ansökan om ändring i detaljplan för att få skyddsbestämmelse på byggnaden ska göras.</p> <p>Byggnadsminnesmärkning hör till Kulturminneslagen och att väcka frågan om byggnadsminne kan vem som helst göra. Denna fråga ställs till länsstyrelsen i aktuellt län. Generellt byggnadsminnesförklaras byggnader som inte redan är överrepresenterade inom sin genre som byggnadsminne. Vissa byggnadstyper finns det redan många byggnadsminnen för.</p>	<p><i>kulturhistoriskt värde kan skyddsbestämmelser övervägas.</i></p>
<p>Mikael, Christer och Kristina Åsman Söderberga 1:8</p> <p>1 Del av Söderberga 1:8 skall bevaras med skog? Detta omöjliggör att stycka minst 3 tomter se bilaga 1 o 2. I Er bilaga 2 är ett område inringat betydligt längre sydost som bevarandesvärt med höga naturvärden men i Er bilaga 3 ett större område skog som skall bevaras. Kan nämnas att denna del som föreslås bevaras användes som skrottipps för länge sedan. Vi <u>kräver</u> att området som skall bevaras med skog dras tillbaka öster om fastigheten Söderberga 1:8</p> <p>2 Om man skall kalla området runt ICA för knutpunkt/centrum behövs mer för att skapa ett rum som känns stadsmässigt. Vårt förslag är att ett fyra vånings flerbostadshus placeras i den norra delen av fastigheten Söderberga 1:8 enl. bilaga 2. Denna huskropp med lameller skulle ge centrumet ett mer stadsmässigt uttryck tillsammans med de tre punkthusen söder om ICA. Dessutom skulle de fungera som bullerridå från Färentunavägen till bakomliggande småhusbebyggelse.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Stadsarkitektkontoret anser inte att det är lämpligt att bebygga marken enligt bifogad skiss. Att fastigheten föreslagits vara naturmark beror till viss del på att det är ett värdefullt skogsområde. Det beror även på marken är starkt kuperad och att fastigheten ligger i ett bullerstört område, invid Färentunavägen, där ca 11 000 fordon förväntas passera per dygn.</i></p>
<p>Birgitta Alderbäck Företrädare Skå-Eneby 3:27</p> <p>Dessa handlingar har tydligen även gått ut till angränsande fastighetsägare. Tar därför tillfället i akt att lämna synpunkter då jag varit väl involverad i min systers förehavanden beträffande 3:27. Dock kan jag förstå att synpunkttema inte beaktas i arbetet med Svanhagen/Söderberga.</p> <p>-11 maj 1992 upprättades ett servitutsavtal mellan Ann-Margret Lavefelt och Ekerö kommun rörande att kommunens Vatten- och avloppsledning grävts ner över fastigheten 3:27 i ett 8-10 meter brett fält. Detta skulle inte hindra fastighetens möjlighet till eventuell styckning och byggnation vid en kommande detaljplan.</p> <p>År 1999 uppmanade Ekerö kommun min syster att riva 2 byggnader. Detta verkställdes under förutsättning att det i fastigheten 3:27:s akt skulle inskrivas att byggrätterna inte skulle gå förlorade.</p> <p>Ovan nämnda omständigheter borde beaktas vid en kommande planläggning av Eneby-området.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Synpunkten noteras.</i></p>
<p>Vattenfall Eldistribution AB</p> <p>Vattenfall upplyser att de har elanläggningar inom och i närheten av området. Enligt Vattenfalls rättigheter får man inte ändra markanvändningen i närheten av deras ledningar. I ledningsområdets närhet är det inte heller tillåtet att spränga, schakta eller på annat sätt ändra marknivån eller vidta annan åtgärd, som kan medföra fara för ledningar.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Synpunkterna noteras. Luftledningen kommer troligtvis inte att ingå i planområdet. Säkerhetsavstånden ska</i></p>

<p>Vattenfalls luftledning i området är av B-klass och om sådan ledning ligger inom planlagt område ska ledningen byggas om i ett klass-A utförande på exploitörens bekostnad. Vattenfall vill också informera om att höjd från mark vid maximaltemperaturer till deras lägst belägna spänningsförande ledare ska vara minst 7 meter.</p> <p>Vattenfall bedömer att ett L-område om 20 meter på vardera sida från yttre fas med utsatt prickområde skall införas i kommande detaljplan/er. Vägområde för parallell väg och gc-väg bör placeras minst 10 meter horisontellt avstånd från luftledningens närmaste anläggningsdel.</p> <p>Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.</p>	<p><i>beaktas i fortsatt detaljplanearbete.</i></p>
<p>NCC</p> <p>NCC (ägare till Söderberga 1: 14, Skå-Ekeby 1:5,7,8) är positiv till tankegångarna i programmet.</p> <p>Det är dock viktigt att man presenterar en tidplan för de respektive planetapperna, för att markägarna skall kunna planera för framtiden</p> <p>Dessutom måste man vid genomförandet av detaljplanen tillämpa principerna i förfarings sättet i den gamla modellen för Exploaterings samverkan, för att optimera planen och få en rättvis fördelning av markägarnas intressen, så att inte särbehandling sker av någon markägare.</p> <p>Vill också påtala att de avtal om ridstigar intill NCCs marker upphör att gälla när ny bebyggelse kommer till.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Synpunkterna noteras. För aktuella fastigheter avses planerna gå ut på samråd hösten 2014. Granskning beräknas ske tidigast våren 2015 och antagande tidigast 2016.</i></p>
<p>TeliaSonera Skanova Access AB</p> <p>TeliaSonera Skanova Access AB har markförlagdkabel och luftledning inom planområdet. Men dessa ska inte störas enligt planförlaget.</p> <p>Se bif. karta i övrigt inget att erinra.</p> <p>För ledningssamordning och utbyggnad av tele kontakta Skanovas förvaltare.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Synpunkten noteras.</i></p>

ÖVRIGA

<p>Mälaröarnas Naturskyddsförening</p> <p>Det är naturligt att ny bebyggelse förläggs i tätortsbandet mellan Stenhamra och Ekerö. En effektiv trafiklösning kring Svanhagen är en förutsättning för vidare planering. Yta för ytterligare infartsparkering behöver reserveras för framtiden.</p> <p>Att bevara så mycket jordbruksmark som möjligt i landskapet är viktigt. Inte bara åkerholmar, utan även torrbackar och skogsbyn är viktiga småbiotoper som bygger samman landskapets naturvärden. De gamla promenadstigar som finns i området måste ingå i planeringen, och separeras från ridverksamhet. En mer detaljerad naturinventering bör göras. MNF vill gärna vara med i den processen. Vi ser gärna att kommunen har en egen anställd</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Trafiklösningen i Svanhagen kommer att lösas med en cirkulationsplats, en omdragning av Tureholmsvägen från Färentunavägen till cirkulationsplatsen och en separat hållplats för buss skild från vägen. Ombyggnaden ingår i Trafikverkets vägplan</i></p>
--	--

<p>miljöansvarig som leder arbetet.</p>	<p>och kommer att presenteras närmre i samråd.</p> <p><i>Eftersom södra Färingsö ligger inom tätortsbandet där merparten av ny bebyggelse bör placeras behöver det negativa i att bygga på åkermark sammanvägas med det positiva av nya tomter i bra lägen. Efter programsamrådet har stadsarkitektkontoret gjort ett nytt ställningstagande där område C och D utgår med hänsyn till jordbruket, landskapsbilden och kulturvärden. Område E och F är fortsatt utredningsområde i inför kommande detaljplaneläggning.</i></p> <p><i>Merparten av de skogsområden som finns idag kommer att planläggas som natur. Stadsarkitektkontoret har utgått ifrån kommunens naturinventering från 2002 och skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering. En fördjupad naturinventering kan bli aktuell för vissa delar i kommande detaljplanearbete.</i></p>
<p>Färingsö Hembygdsförening</p> <p>Vi har studerat handlingarna ingående och speciellt vad det gäller kultur och miljöaspekter, har inget att invända.</p> <p>Vi tycker att det är otroligt bra handlingar, mycket välgjorda som belyser det mesta. Det saknas kanske några rader om hur vägkorsningen Stenhamra- Färentunavägen skall lösas.</p> <p>För övrigt har vi bara positiva omdömen om ditt arbete, och önskar dig God fortsättning på det Nya Året 2013.</p> <p>Bästa hälsningar</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Trafikörsningen i Svanhagen kommer att lösas med en cirkulationsplats, en omdragning av Tureholmsvägen från Färentunavägen till cirkulationsplatsen och en separat bussgata skild från vägen. Ombyggnaden ingår i Trafikverkets vägplan och kommer att presenteras närmre i samråd.</i></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret har för avsikt att mer ingående belysa trafiklösningar, och särskilt korsningen Stenhamravägen – Färentunavägen, i fortsatt detaljplanering.</i></p>
<p>Hans och Kersti Blidberg Skå-Säby 7:11</p> <p><i>Område A</i> En av utgångspunkterna för en exploatering av området är att "det lokala centrumet" dvs. Svanhagen är "en viktig knutpunkt som bör</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Med lokalt centrum avses i detta fall en plats dit många åker och dit många generellt</i></p>

stärkas”. Den utgångspunkten är felaktig. Svanhagen är inget ”lokalt centrum”. Oavsett ökad befolkning och verksamheter som tillförs får området inte sådan karaktär att människors handlingsmönster förändras. I den mån det finns ett behov av ett lokalt centrum på Färingsö har Stenhamra väsentligt bättre utvecklingsmöjligheter men har genom kommunens icke genomförda planer på utbyggnad stagnerat och förfallit.

För vilka är de flerbostadsbostäder avsedda som enligt förslaget ska byggas inom Svanhagens område? Det antyds att de är avsedda för äldre människor som lämnat sin villa och som vill bo kvar i området. Men steget är mycket långt från villa till flerbostadshus i ett trafikstört område.

En bebyggelse med flerbostadshus avviker dessutom markant från den befintliga bebyggelsen på Färingsö. Bebyggelsen inverkar även negativt på Svanängens idrottsplats, som enligt förslaget ska ”bevaras och utvecklas”

Område B, C, D, E, F och G

Områdena har höga kultur- och naturmiljövärden. Samtidigt planeras för 280 nya bostäder inom områdena. Det innebär dels en ökad befolkning på c. 1000 människor, dels ett ökat antal bilar, c. 500. Det är inte möjligt att bevara dessa områdens värden med en så omfattande bebyggelse och den ökade trafikmängd som en sådan nybyggnation medför.

vistas i relation till ett visst geografiskt område. För Svanhagen innebär detta lokala centrum bussbyten, dagligvaruinköp och verksamheter som eventuellt kan stärka denna funktion. Det finns alltså inga tankar till att skapa ett centrum med funktioner likt i Stenhamra. Stadsarkitektkontoret önskar värna om Stenhamras centrum.

Stadsarkitektkontoret planerar att kunna erbjuda varierade typer av boende inom olika delar av kommunen.

Flerbostadshus anses vara ett tillskott på södra Färingsö där närhet finns till både kollektivtrafik och livsmedelsbutik.

Stadsarkitektkontoret avser skapa bostäder med en lämplig bullermiljö. Vid planering av bostäder finns riktlinjer som reglerar buller och som ska hållas. Bullersituationen kommer att utredas i kommande planering.

Stadsarkitektkontorets mål är att skapa ett attraktivt boende med så liten negativ påverkan som möjligt. Genom krav på utformning och placering kan bebyggelsen anpassas till de kultur- och naturmiljövärden som finns. Ny bebyggelse skulle givetvis påverka natur- och kulturvärden.

Stadsarkitektkontorets ambition är att försöka minimera detta och i anläggandet av nya bostäder stärka de värden som finns.

Maria Bergqvist

1) Förslaget lämnar inte tillfredställande och tidsbestämda lösningar för trafiken vid korsningarna Färentunavägen/ Stenhamravägen/vägen mot Söderberga och den mot Berga som alla ligger inom en radie. Trafiksäkerheten i dessa korsningar MÅSTE öka innan trafiken kan tillåtas att öka genom nybyggnationer av bostäder. Vi som bor i närheten av trafikplatsen vill ha en eller flera rondeller och bevakade övergångsställen – men ljussignaler så att barn kan ta sig över på ett säkert sätt.

2) Utredningen bedömer redan området på ”andra sidan ängen” mot Färingsö/Berga Gård som ”trafikstört”. Om trafiken ska kunna fördubblas – som utredningen föreslår – hur kommer kommunen agera för att inte ytterligare störa ljudmiljön för de som bor i det

Stadsarkitektkontorets kommentar

1. Korsningen Färentunavägen/Stenhamravägen kommer att vara prioriterad i fortsatt detaljplanearbete och ingå i Trafikverkets vägplan. Däremot deltar kommunen aktivt i dialogen om Trafiklösningen och kommer samköra detaljplanen med vägplanen. Trafiksäkerheten kommer att vara en

<p>området och längs med vägen? Några förslag kan vara anläggande av alléer eller olika bullerskydd som vallar, plank osv.</p>	<p><i>förutsättning genomförandet av planen. Detaljerade lösningar kommer att presenteras till samrådsförslaget.</i></p> <p><i>2. Stadsarkitektkontoret avser att genomföra en bullerutredning över aktuellt planområde. Bergagård omfattas inte av detaljplan. I samband med Trafikverkets arbetsplan bör ett större område utredas.</i></p>
<p>Carola Mårtensson</p> <p>I Ekerö Tidning nr 4 från december skriver man att input till programmet för nya bostäder och lokaler i Svanhagen kan mailas till stadsarkitektkontoret.</p> <p>När jag läser artikeln kommer jag först och främst att tänka på behovet att förbättra vägarna i området. Bra vore en ny vägsträckning så att vägen närmast affärerna kunde göras om till "lokalgata" med lägre hastighet så trafiken som inte ska stanna till kan passera smidigare på landsväg. Förbind dessa vägar sedan till en stor rondell i Svanhagen så att inte vänstersvängar orsakar stopp och farliga situationer i trafiken.</p> <p>S</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Trafikverket hanterar ombyggnationen av den planerade lösningen för korsningen. En cirkulationsplats kommer att ersätta korsningen Stenhamravägen/Färentunavägen och Tureholmsvägen kommer att ledas om till denna. En parallell väg som ersätter Färentunavägen kommer däremot inte vara aktuellt. Stadsarkitektkontoret avser föreslå åtgärder för verksamhetsområdet längs Färentunavägen.</i></p>
<p>Marica och Nils Olof Karlsson (Melda, Otto, Doris och Lo/) Skå-Säby 2:38</p> <p>Först vill jag lämna några synpunkter på att jag tycker att ärendet skötts dåligt.</p> <p><i>Skogby en hjärtefråga</i> Först och främst vill jag framföra ett stort klagomål. Jag har inte av kommunen blivit betraktad som berörd utav planprogrammet. Alla i hela området ner till Eriksberg borde ha blivit informerade.</p> <p>En breddning utav Skogbyvägen, berör mig ytterst. Breddningen är inte möjlig om inte sträckningen går över min tomt. Mitt uthus måste rivas/flyttas om det ska finnas möjlighet till breddning. Programmet kan inte genomföras utan en markant breddning och förbättring av Skogbyvägen. Vägen klara inte trycket från de 70 (vilket är en väldigt högt skattad siffra) bilar som idag trafikerar sträckan. Än mindre utav 315 bilar.</p> <p><i>Att bebygga åkermark</i> Jag ställer mig ytterst tveksam till exploateringen kring Skogbyvägen. Jag kan inte någonstans se att kommunen följer de riktlinjer och mål som står skrivna i miljöbalken eller länsstyrelsens mål. Skogby är ett kulturlandskap. Marken har brukats i över 1000 år. Det finns en mängd fornlämningar i området, som ni själv tar</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Samrådskretsen</i> <i>Kanske borde samrådskretsen varit större vid programsamrådet eftersom framförallt vägfrågan hanteras i ett större perspektiv. Däremot har samrådskretsen anpassats till planens avgränsning, som upprättades med fokus på Svanhagen och Söderberga. Omgivningen såsom åkerlandskapet, angränsande fastigheter, vägar o dyl. ingick för att få ett helhetsperspektiv i planprogrammet. Den 27 november 2012 annonserades även programförslaget i Dagens Nyheter.</i></p> <p><i>Skogbyvägen</i> <i>Stadsarkitektkontoret känner</i></p>

<p>upp.</p> <p>Programmet tar inte tillräcklig hänsyn till åkermark som tas i anspråk. Min allmänna synpunkt är "att annan mark kan tas i anspråk". Ingenstans i programmet kan jag läsa om vilka särskilda skäl kommunen har för att bebygga denna åkermark. Skäl som för kommunen är obligatoriska att lämna. Inom LRF menar man att det kommer att finnas ett stort framtida behov av åkermark nära de stora städerna (Peter Borring P-1 morgon 29 aug -12). På mötet den 4/12 togs det upp att om man från kommunens sida väljer att bygga på brukbar åkermark skall möjligheten finnas att återställa marken till ursprungligt skick. Då det finns annan mark i kommunen kan jag inte förstå varför man väljer att göra anspråk på denna unika miljö. Kommunen borde istället se de ekologiska värden som kan bevaras.</p> <p>Landskapsbilden kommer att ändras markant, i det förslag som lämnas. Den åkermarken som bevaras är långt ifrån tillräcklig för att bevara känslan av öppet landskap.</p>	<p><i>till att det på vissa sträckor är trångt och att det kan vara aktuellt att ta i anspråk viss bostadsmark. Skogbyvägen bedöms nu inte omfattas av busstrafik men bör generellt ses över för att dimensioneras för två mötande fordon. Bland bebyggelsen där det är tätare och hastigheterna naturligt lägre bedöms en lägre standard kunna accepteras.</i></p> <p><i>Åkermark</i> <i>Eftersom södra Färingsö ligger inom tätortsbandet där merparten av ny bebyggelse bör placeras behöver det negativa i att bygga på åkermark sammanvägas med det positiva av nya tomter i bra lägen. Efter genomfört samråd har stadsarkitektkontoret bedömt att område C och D utgår med hänsyn till att konsekvenserna för jordbruket, landskapsbilden och de kulturvärden som finns var för påtagliga.</i></p> <p><i>Landskapsbilden</i> <i>Givetvis kommer landskapsbilden att påverkas eftersom det kommer bli nya bostäder. Stadsarkitektkontoret tror däremot att det går att bevara kulturvärden genom att anlägga ny bebyggelse på samma sätt som befintlig bebyggelse ligger idag, dvs. samlad i skogsbrynen intill det öppna åkerlandskapet. Genom att införa utformningskrav som återspeglar den bebyggelse som finns idag bedöms bebyggelsen kunna anpassas till landskapsbilden. Stadsarkitektkontoret avser inte bygga igen de öppna landskap som finns.</i></p>
<p>Mälaröarnas LRF</p> <p>Med anledning av att Ekerö kommun planerar att tillåta bebyggelse på åkermark som i exempelvis Kungsberga och Söderberga undrar vi hur Ekerö kommun ser på jordbrukets framtid inom kommunen. I översiktsplanen för Ekerö kommun anges att målsättningen är att dagens åkrar med goda förutsättningar fortsätter att brukas. Dessutom står det att man vill att jordbruksmark som har betydelse för näringen så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt an försvåra ett rationellt jordbruk.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar</p> <p><i>Stadsarkitektkontoret ska enligt översiktsplanen värna om de åkrar som har goda förutsättningar så att de fortsatt kan brukas och att det gamla odlingslandskapet med dess natur- och kulturvärden</i></p>

Bebyggelse på del eller i direkt anslutning till åkermark innebär alltid problem med fortsatt brukande i form av damm, buller, ökad skyddsavstånd vid kemisk bekämpning mm. I översiktsplanen anges att skyddsavstånd ska hållas till jordbruk vid planering av bebyggelse. Detta är mycket viktigt att man beaktar vid aktuella planeringar. Flera markägare har vid förfrågan om avstyckning av enstaka tomt fått avslag med hänvisning att man inte får bygga på åkermark och detta har gällt marginell mark och där endast del av tomten hamnar på åkermark. Målaröarnas LRF-avdelning noterar att de verkar vara skillnad när man planerar större byggnation som rimligen påverkar mera.

Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. I framtiden kommer det att finnas allt större behov av åkermarken för livsmedels- och energiproduktion med en växande befolkning i världen. Därför undrar vi i LRF-avdelningen om hur byggplanerna överensstämmer med främst översiktsplanen men också nationella och globala intressen samt vilken syn Ekerö kommun har på möjligheterna för ett rationellt jordbruk inom kommunen.

Vi vill även påverka att det är av största vikt vid all planering av vägar och busshållplatser mm. Att de utformas på ett sådant sätt att det är möjligt att framföra breda jordbruksredskap. Detta innebär att det bör vara minst 5 meter brett. Vi anser det olämpligt att göra avsmalningar som exempelvis den i Stenhamra.

fortsatt kan vårdas. Detta gäller fortfarande. I översiktsplanen ges övergripande rekommendationer som kan strida mot varandra. Eftersom södra Färingsö ligger inom tätortsbandet där merparten av ny bebyggelse bör placeras behöver det negativa i att bygga på åkermark sammanvägas med det positiva av nya tomter i bra lägen. Efter programsamråd har andelen åkermark som föreslås för bebyggelse minskats till förmån för att jordbruket fortsatt ska kunna bedrivas. Viss åkermark inom programområdet kommer däremot fortsatt att vara aktuell för bebyggelse med hänsyn till platsens geografiska läge och det behov som finns av byggbar mark.

En bedömning om lämpliga skyddsavstånd mot jordbruk ska göras i kommande detaljplaneläggning.

Övriga synpunkter noteras.

Sammanfattning av nya ställningstaganden i samband med programsamrådet

Efter programsamrådet har förändringar gjorts till följd av de synpunkter som inkommit. De främst inkommande synpunkterna gällde ett motstånd av att bygga på åkermark med hänsyn till landskapsbilden, historiska anor och de natur- och kulturvärden som finns i området samt ett motstånd mot att bredda de befintliga vägar med hänsyn till de intrång detta medför på befintliga bostadsfastigheter. I det PM som kompletterats programmet redovisas nya förutsättningar, förändringar och förtydliganden.

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Malin Eriksson
Planarkitekt