



Stadsarkitektkontoret

GRANSKNING
NORMALT PLANFÖRFARANDE

2015-09-28

Detaljplan för Ekerövallen (del av Ekerö-Väsby 43:1 m fl) på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län

dnr.PLAN.2014.30

Stadsarkitektkontoret i Ekerö kommun har fått i uppdrag att utarbeta en detaljplan för området Ekerövallen. I samband med upprustandet av Träkvistavallen beslutade kommunen att pröva förutsättningarna för ny småhusbebyggelse på Ekerövallen. Utöver själva fotbollsplanen inbegrips även intilliggande naturområde samt två förskolor i planområdet. Planläggningens syfte är att pröva förutsättningarna för småhusbebyggelse och förskoleverksamhet samt bevarande av naturmark.

En granskningshandling har upprättats och skickas nu ut för granskning till berörda fastighetsägare (sakägare) och instanser. Under granskningsstiden, **29 september – 27 oktober 2015**, finns handlingarna att ta del av på stadsarkitektkontoret samt på kommunens hemsida www.ekero.se/detaljplaner.

Eventuella synpunkter på förslaget ska vara stadsarkitektkontoret tillhanda **senast den 27 oktober 2015** under adress: **Ekerö kommun, Stadsarkitektkontoret, Box 205, 178 23 Ekerö**. Synpunkter kan också skickas med e-post till stadsarkitektkontoret@ekero.se. Det här är sista tillfället att lämna synpunkter innan detaljplanen kan antas. En förutsättning för att kunna överklaga kommunens antagandebeslut är att man lämnat skriftliga synpunkter under planprocessens gång.

De fastighetsägare som tagit emot handlingar ska informera eventuella hyresgäster och arrendatorer.

Den som vill ha ytterligare upplysningar eller vill diskutera detaljplanen kan ringa till Ekerö Direkt 08-124 571 00.

Med vänlig hälsning

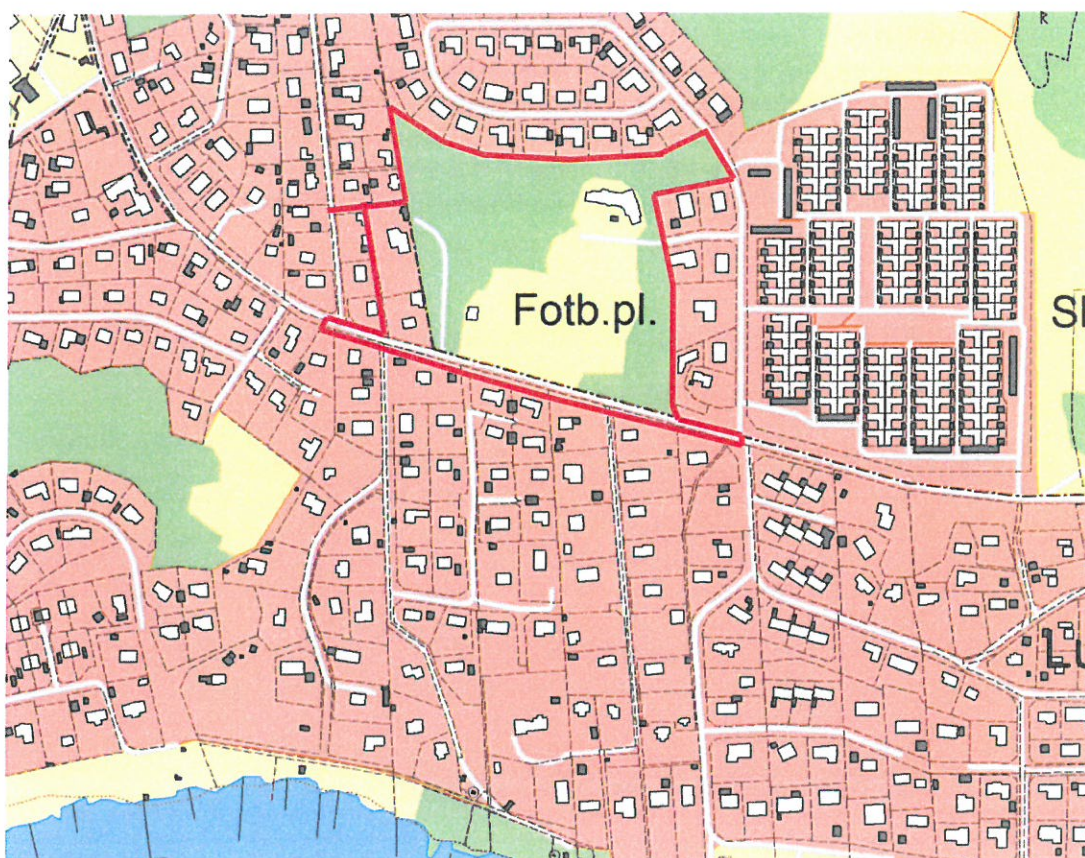
Matilda Nilsson
Planarkitekt

2015-08-28
GRANSKNING
NORMALT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för Ekerövallen (del av Ekerö-Väsby 43:1 m fl) på
Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län

Dnr PLAN 2014.30

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Handlingar

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Gestaltningsprogram
- Illustrationsplan
- Samrådsredogörelse

INLEDNING

Bakgrund

Stadsarkitektkontoret fick den 27 november 2007 i uppdrag från kommunstyrelsen arbetsutskott att detaljplanlägga området Ekerövallen för bostäder. Varav nytt uppdragsbeslut ges i samband med beslut för samråd. Nytt uppdragsbeslut ges för att kunna tillämpa PBL (2010:900). Den 4 mars 2014 godkände kommunstyrelsen optionsavtal mellan Småa AB och Ekerö kommun, vilket var en överenskommelse med syftet att närmare klarlägga villkor och ersättning vid en framtida överlåtelse av marken för fastigheten Ekerö-Väsby 43:1 samt 16:7.

Planens syfte och huvuddrag

I samband med upprustandet av Träkvistavallen beslutade kommunen att pröva förutsättningarna för ny småhusbebyggelse på Ekerövallen. Utöver själva fotbollsplanen inbegrips även intilliggande naturområde samt två förskolor i planområdet och en villafastighet. Planläggningens syfte är att pröva förutsättningarna för småhusbebyggelse och förskoleverksamhet samt bevarande av naturmark.

Plandata

Området är omgivet av bostadsområden på tre sidor och avgränsas i huvudsak mot privatägda bostadsfastigheter. I söder avgränsas området av Jungfrusundsvägen. Inom området finns två förskolor. I den nordöstra delen ligger Gröna Lunds förskola som har barn i åldrarna 1-5 år (ca 55 barn). I den västra delen ligger Solstugan, som bedriver sin förskoleverksamhet utifrån Waldorfpedagogiken och har barn i åldrarna 1,5 – 6 år (ca 35 barn).

Förfarande

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Bakgrund och historia

Träkvista var fram till 1970-talet centralort för Ekerö och där med den naturliga mittpunkten. Ekerövallen var det tidiga Ekerös första idrottsplats. Tidigare brukades området som ängsmark, Nordströms hage, och hörde till Ekebyhovs säteris ägor. 1921 slöts kontrakt om nyttjande av marken för idrottsändamål. Vallens ägs idag av kommunen och nyttjas av Ekerö IK för sin barn- och ungdomsverksamhet. Förutom en gräsplan finns en grusplan och ett klubbhus med omklädningsrum. Ekerö IK är medvetna om att driften av Ekerövallen avses upphöra, vilket manifesteras i avtal mellan kommunen och Ekerö IK, daterat 2010-12-30. En förutsättning för att avveckla Ekerövallen var att Träkvistavallen försågs med en konstgräsplan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

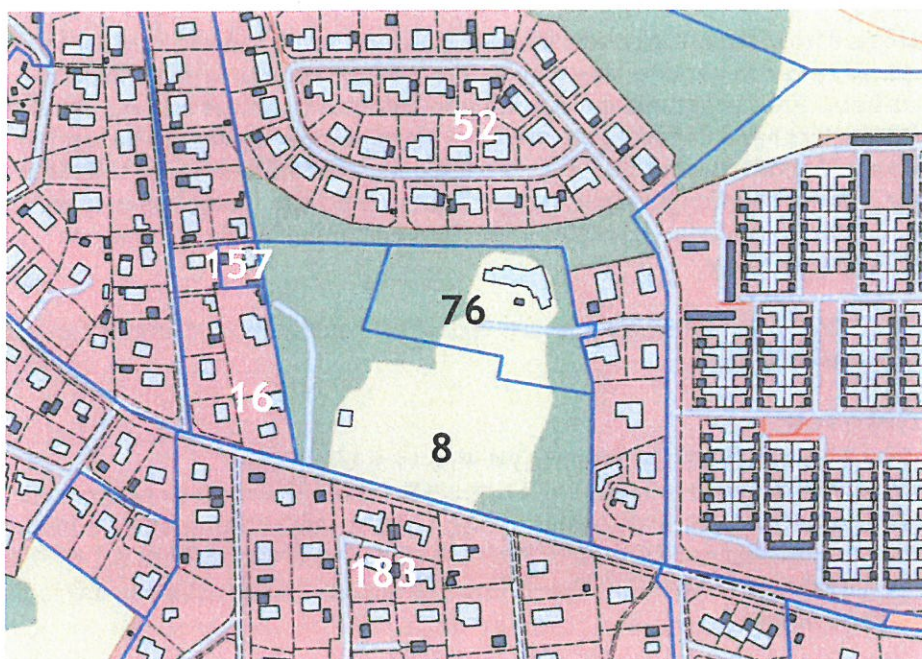
I Ekerö kommuns översiktsplan, antagen den 13 december 2005 anges att planområdet ligger inom Ekerö tätort, inom vilket det bland annat anges att nya bostäder i småhus planeras tillkomma. I översiktsplanen anges även bl.a. att kommunen ska verka för att nya bostäder och verksamheter lokaliseras till centrala områden och lägen med goda kommunikationer.

I kommunens verksamhetsmål, antagna av kommunfullmäktige den 27 oktober 2011, anges följande under mål 6 – Samhällsutveckling:

Ekerö kommun ska utvecklas med försiktighet och omtanke och bevara sin nuvarande karaktär. Ekerös expansion ska ske på ett sådant sätt att varken miljövärden, kulturvärden eller framtida utveckling äventyras. Bostadsbyggande ska därför präglas av småhusbebyggelse, vilket ska beaktas vid allt översikts- och detaljplanearbete. Kompletterande bebyggelse med olika upplåtelseformer ska dock medges, särskilt i våra centrumkärnor. Samhällsplaneringen ska gynna kollektivtrafiken och förbättra infrastrukturen.

Detaljplaner

Som framgår av nedanstående karta är hela planområdet liksom angränsande områden detaljplanelagda. Den planlagda marken som ligger närmast planområdet får användas för bostäder och minsta fastighetstorlek är från 700 till 1500 kvm. Huvudbyggnad får omfatta högst 125 till 250 kvm.



Gällande detaljplaner och byggnadsplaner inom planområdet och i närområdet.

	Fastställd/ laga kraft	Beteckning	Antal bostäder	Användning Nuvarande byggrätt (kvm, byggnadsarea)
008	1947-10-24 Tillägg 2001-11-23	Väsby 1:1, 2:1 och Träkvista 4:1, 4:3		Bostäder 1500 kvm, 2011-11-23 900 kvm 150 kvm (BYA), 2011-11-23 300 kvm (BYA)
016	1953-04-25	Träkvista 4:1	100	Bostäder, handel och centrum 900/1200 kvm 125/250 kvm (BYA)
052	1967-03	Väsby 43:1	40	Bostäder 700 kvm 1/5 får bebyggas av fastigheten
076	1980-08-26	Del av Väsbyområdet (Barnstuga Gröna Lund)	-	Förskola
157	2003-12-10	Träkvista 1:62	1	Bostad 900 kvm 200 kvm (BYA) uthus och garage 60 kvm
183	2011-11-24	Träkvista 1:9 m fl	Ca 200	Bostäder 1200 kvm/900 kvm 250 kvm (BYA), komplementbyggnader 60 kvm

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2007-11-27 att uppdra till stadsarkitektkontoret att upprätta detaljplan för Ekerö-Väsby 43:1 m fl. Vidare gavs stadsarkitektkontoret i uppdrag att inleda planarbetet med program (2011-12-14 § 179), då under diarienummer 2007.50.214.

Nytt diarienummer och beslut för uppdrag gavs i samband med beslut för samråd. Det nya uppdragsbeslutet gavs för att kunna tillämpa PBL (2010:900) och att varav kunna ha delat huvudmannaskap i detaljplanen. Beslut för samråd togs av kommunstyrelsens arbetsutskott den 4 december 2014 § 192. Samråd skedde mellan 27 januari till 24 februari 2015.

Program för planområdet

För det tidigare uppdraget togs ett program fram som var på samråd mellan den 11 april – 14 maj 2012 och godkändes sedan av kommunstyrelsens arbetsutskott 3 september 2012. Från programsamrådsredogörelsen framkom det att i det fortsatta planarbetet var det särskilt viktigt att studera vidare: Utredningar som behandlar frågor rörande dagvatten samt buller. Placering och utformning av busshållplats, korsningar, gång- och cykelpassager, parkeringar och utfarter samt byggnaders placering. Frågor rörande fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar och huvudmannaskap utreds.

Nytt uppdragsbeslut har getts, dock är det viktigt att beakta de synpunkter som gavs under programskedet.

Riksintressen

Planområdet liksom hela Ekerö kommun omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1-2 §§ MB. Med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns omfattas Mälaren med öar och strandområden i sin helhet av riksintresse. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Vattenskyddsområde östra Mälaren

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för östra Mälaren, inom vilket särskilda föreskrifter har tagits fram i samverkan mellan Länsstyrelsen i Stockholms län, Stockholm Vatten, Norrvatten och Ekerö kommun. Skyddsföreskrifterna finns att ta del av hos de medverkande instanserna och ska beaktas vid exploatering av programområdet.

Fornlämningar

Inom planområdet finns det inga kända fornlämningar.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

Området kring Ekerövallen präglas av småhusbebyggelse, i form av modern villabebyggelse som är mixad med äldre bostadshus. Öster om området ligger flera kvarter av radhus/atriumhus om totalt ca 150 lägenheter. Inom planområdet finns idag ett fåtal hus, det ingår två förskolor samt en byggnad som idag används som förråd med möjlighet till ombyte i anslutning till fotbollsplanerna.



Bostäder utmed Jungfrusundsvägen



Radhus/Atriumhus öster om planområde



Gröna Lunds förskola



Förskolan Solstugan

Gator och trafik

Planområdet ligger i direkt anslutning till Jungfrusundsvägen. Från Jungfrusundsvägen finns en infartsväg med vändplan som leder till förskolan Solstugan och utnyttjas även som en parkering för besökande till fotbollsplanerna. I nordöstra delen av planområdet ligger Målvägen som är infartsväg till Gröna Lunds förskola.

Jungfrusundsvägens har en trafikmängd på ca 3 250 bilar/vardagsmedelsdygn. Förutom av boende i området trafikerar vägen även av resenärer som ska till färjeläget och marinan i Jungfrusund.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet passeras av en gång- och cykelväg som går längs med Jungfrusundsvägen mellan Ekerövägen och Skärvik. Genom planområdet finns det idag mindre stigar för promenad och som passage mellan Träkvista och Lundhagens strand.

Kollektivtrafik

Området är väl försörjt med busstrafik. Under rusningstid passerar bussar var 10-20 minut. Närmaste busshållplatsen ligger i planområdets sydvästra och sydöstra hörn, *Södra Kafévägen* respektive *Sandviksvägen*. I Tappström finns fler anslutande busslinjer till Brommaplan.

Service

Området ligger ca 3 km från Ekerö centrum med både kommersiell och kommunal service och ca 400 m från Träkvista torg som bland annat inhyser en livsmedelsbutik.

Till färjeläget vid Jungfrusund som möjliggör snabb färjeförbindelse till södra Storstockholm är det ca 3,5 km. Vid Jungfrusundsmarina finns även service funktioner som gym och restaurang.

Träkvista skola (F-9) ligger ca 300 m från området och Sandudden (F-5) ligger på ett avstånd av ca 500 m. Inom planområdet ligger även Gröna Lunds förskola samt Förskolan Solstugan.

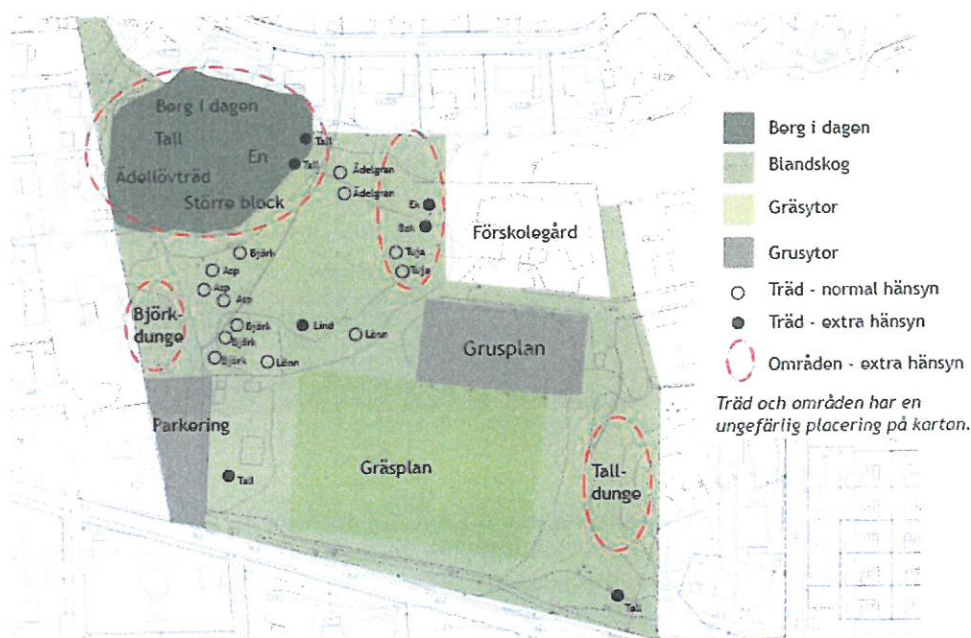


Översiktskarta som visar service och funktioner som finns i närområdet (planområdet röd markering).

Natur

Planområdet består av fotbollsplaner, både gräs och grus. I det kringliggande området till planerna är det naturmark med en variation av växtlighet. Området är inte utpekat i kommunens övergripande naturinventering. En naturinventering utfördes av Aros Arkitekter under hösten 2011. Under inventeringen inventerades träarter och naturtyp.

I denna konstaterades att planområdet i huvudsak består av fotbollsplaner och omgivande kulturmark. Kulturmarken är beväxt med lövslä och större träd. En stor del av träden är gamla med grov stam. De udda träden är troligen överskottsplanter från slottsparken, planterade för ca 100 år sedan. Bland dessa märks ädelgranar (bl.a. Colorado och Douglas) tuja, bohuslind och bok. Mest vanliga är dock björk och asp, men även tall, sälg och lönn förekommer.



Naturinventering över området utförd av Aros Arkitekter hösten 2011



Gräsplanen



Bakom fotbollsplanerna finns det grönska med korsande cykel- och gångväg

Lek och rekreation

Området ligger i nära anslutning till det stora friluftsområdet Jungfrusundsåsen som bl.a. har elljusspår, ridvägar och en slalombacke. Inom gångavstånd finns även Mälaren, med två närliggande badplatser. Ekerös stora idrottsanläggning Träkvistavallen som har ishockey- och bollhall, en konstgräsplan och friidrottsanläggning ligger också inom gångavstånd.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU jordartskarta består planområdet främst av sand, men det finns även områden med berg, sandig morän och lera. En geoteknisk undersökning skall ske vid projektering för att undersöka detta ytterligare, och hänsyn av byggnation skall tas till de olika markmaterialen. De geotekniska förhållandena och markstabiliteten kan påverkas med ett förändrat klimat och nederbörd.

FÖRSLAG

Avviker från program

Följande avvikelser görs från program till samråd

- Stadsvillorna utgår. Istället föreslås enbart kedjehus och parhus. Däremot finns det möjlighet att använda en sort av hustyperna som lägenheter.
- Ingen större lektyta införs i planförslaget. Istället föreslås en mindre lektyta inom kvartersområdet samt naturlek inom naturmarken.

Utformning – gestaltningsprogram

Ett gestaltningsprogram har tagits fram för att visa på visionen med planområdet både vad det gäller byggnaders utformning, utemiljön, miljö, materialval osv.

Gestaltningssprogrammet är ett visionsdokument som har samma status som planbeskrivningen dvs. att det är beskrivande men inte gällande som planbestämmelserna. Däremot bör gestaltningssprogrammet utgöra hjälp till bygglovsprövning, att byggnationen har samma tanke som gestaltningssprogrammet visar. En del av gestaltningssprinciper har fastlagts som planbestämmelser. Dessa bestämmelser består av höjd, placering på byggnader, bestämmelse om att byggnader skall utföras med sadeltak.

Nedan följer en beskrivning på förslagna åtgärder för övergripande områden, detaljer finns att läsa i gestaltningssprogrammet.

Bebyggelse

Den nyttillkommande bebyggelsen placeras utmed lokalgatorna inom detaljplaneområdet. Kedjehus med en variation i utseende på byggnaderna både vad det gäller höjd, fönstersättning och färg föreslås.

De olika typerna av bebyggelse bestäms i detaljplanen genom egenskapsbestämmelserna, kedje/radhus och parhus. För kedje/radhus och parhus anges en högsta tillåtna byggnadsarea för varje egenskapsområde, e_{000} . Fastighetstorleken för Kedjehusen och parhusen ligger på cirka 300 kvm. Bebyggelse höjden planeras till två till tre våningar. För kedje- och radhusen regleras byggnadshöjd och takvinkel. Högsta byggnadshöjd till 9,0 meter och minsta takvinkel om 7 grader och max takvinkel om 30 grader. Bebyggelsen ska förslagsvis placeras principiellt utifrån illustration. Detta innebär att byggnadernas placering i förhållande till gata, i princip ska vara densamma som illustrationen visar.

Inom detaljplaneområdet inkluderas både en befintlig bostadsfastighet (Träkvista 1:52) för friliggande hus och en ny bostadsfastighet. Den nya bostadsfastigheten är placerad inom det befintliga naturområdet, denna bostadsfastighet är lämplig då marken idag är outnyttjad samt att förskolansfastighet föreslås att utvecklas mot detta hållet. Däremot behålls ett grönstråk norr om den nya fastigheten för att fortsatt ha tillgängligheten till naturområdet. Den befintliga bostadsfasigheten inkluderas för att en reglering av fastighetens läge är önskvärd i form av markbyte.

För friliggande hus anges e_1 , som reglerar byggnadsarean till totalt 250 kvadratmeter, varav uthus och garage får uppta högst 60 kvadratmeter, och bruttoarean till 350 kvadratmeter. Bestämmelsen anger även att bostadsfastighet inte får göras mindre än 1000 kvadratmeter. Bestämmelsen utgår från byggnads- och bruttoarea samt minsta fastighetsstorlek som generellt används i nyare detaljplaner inom tätortsbandet i Ekerö kommun. För de två friliggande bostadsfastigheterna anges nockhöjd samt byggnadshöjd, denna höjd är samma som för intilliggande detaljplaner, där högsta

byggnadshöjd är 7,2 meter och nockhöjd på 10,0 meter. Friliggande hus ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och 6 meter från gräns mot väg. Komplementbebyggelse kan placeras 1 meter från fastighetsgräns om det bedöms lämpligt vid bygglövsprövning.

Komplementbebyggelse inom området, det vill säga carports, förråd och miljöstugor, har en högsta tillåtna byggnadshöjd på 3,5 meter. Med hänsyn både till dagvattenhantering och gestaltningsmässiga skäl ska dessa utformas med sedumtak.

Byggnaderna inom området ska ges en enhetlig gestaltning, val av färger, materialval beskrivs i gestaltningsprogrammet.

Gator och trafik

Gatorna inom området kommer att bestå av mindre lokalgator till de boende inom planområdet. Sektionen för lokalgatan kommer att hållas smal för att få ner hastigheten. Målvägen med parkeringsmöjlighet. Motorfordon föreslås inte kunna köras mellan Målvägen och de nya lokalgatorna, dock tillåts sopfordon att passera. Ett markbyte förslås för fastigheten Träkvista 1:52 då de lämnar mark längs med jungfrusundsvägen som kan utnyttjas som gång- och cykelbana och istället ges de mark från grönområdet.

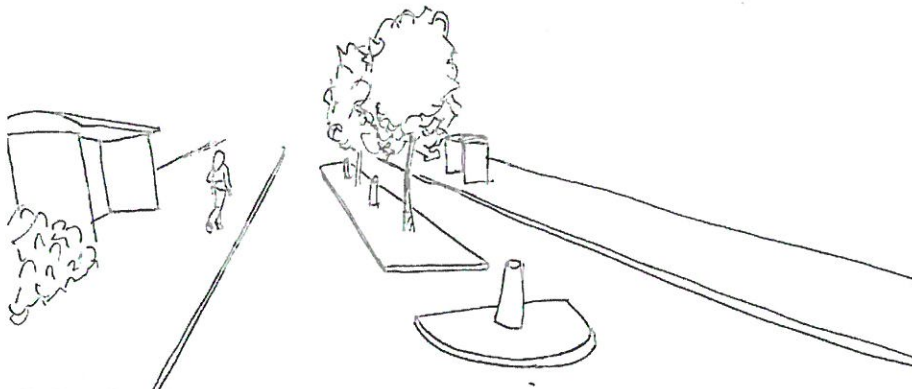
Cykel- och gångtrafik

Genom planområdet finns det möjlighet att röra sig längs med lokalgatorna i nord-sydlig riktning, då dessa utförs med gångyta på vardera sida om den vägen. Utmed Jungfrusundsvägens norra sida finns en befintlig gång- och cykelväg, som kommer flyttas något. Jungfrusundsvägen kompletteras med trottoar på de sträckor inom planområdet där sådan saknas, detta gäller både norr och söder om vägen. Norr om förskolan Solstugan föreslås en ny gång- och cykelpassage.

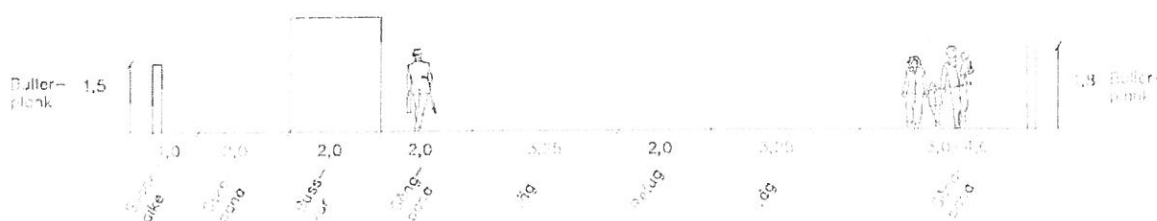
Kollektivtrafik

I samband med planläggningen av Ekerövallen kommer Jungfrusundsvägen att utvecklas för ökad trafiksäkerhet men även att busshållplatserna förbättras. Dagens två stopp *Södra Kafévägen* och *Sandviksvägen* slås ihop till ett stopp som kommer placeras i mitten av Ekerövallen. Denna hållplats kommer bättre möta de krav på tillgänglighet än vad dagens två hållplatser gör. Här finns utrymme för hållplatser enligt dagens krav.

Busshållplatsen utformas som en dubbel stopphållplats med refug i mitten. Busshållplatsen kommer att ligga parallellt på Jungfrusundsvägen. Vilket medför att när buss stannar kommer bilar bakom behöva stanna och på så sätt minskas hastigheten på Jungfrusundsvägen. Gatsektionens bredd vid busshållplatsen kommer vara körfält på vardera sida på 3,25 meter och en refug på 2 meter i mitten.



Förslag på hur busshållplats skulle kunna utformas med mittrefug.



Sektion över Jungfrusundsvägen vid busshållplatsen.

Parkering

Bebyggelsen har placerats så att alla har en gata i norr eller öster, detta för att möjliggöra att uteplats placeras i söder eller väster. Parkering sker inom bostadsfastighet, i form av en carport/garage för en bil samt möjlighet att ha ytterligare en bil bakom, då utomhus. För förskolorna, utökas parkeringsplatserna. För Gröna lunds förskola planeras det för omkring 20 p-platser och för Solstugan cirka 6 stycken.

Natur

Med denna detaljplan görs ett intrång på den befintliga naturen som utnyttjas av boende i närområdet idag. Detaljplanen har utformats så att större delen av naturområdet behålls. Inom detta område finns flera värdefulla träd.

Träd

Träd som är uppvuxna och av bevarandevärde bör skyddas och sparas till största möjliga mån. Detta gäller för både kvarters- som parkmark. Inom kvarters- och parkmark bör nya träd planteras för att skapa en grön och behaglig bostadsmiljö. Val av arter och placering vid nyplantering anpassas till de förutsättningar som finns på platsen och till de befintliga arterna inom området.

Naturmark

Den naturmark som finns inom detaljplaneområde skall sparas för att behålla den lummiga och gröna känslan på platsen. Skötsel skall ske varsamt enligt skötselplan. Det finns i dag bergshällar som är viktiga att spara både för dess naturvärde men även för dess möjlighet att utnyttjas av förskolebarnen som finns inom området.

Grönytor inom bostadsområdet

Inom bostadsområdet planeras det för mindre grönytor för de boende utöver den privata fastigheten. Inom dessa ytor finns det möjlighet till gemensamt umgänge för de boende, det kan vara i form av grill, småbarnslek osv.

Lek och rekreation

Inom gemensamhetsanläggningen i planområdet möjliggörs det för en mindre lekplats till barnen inom bostadsområdet.

Inom naturområdet planeras det för anläggande av naturlek, detta innebär att det kan vara i form av stockar som läggs på marken, nya planteringar med spännande vegetation som man kan leka i.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet ska anslutas till allmänna VA-ledningar.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram av COWI. I denna ges förslag på hur dagvattenhanteringen skall hanteras. COWI nämner i sin rapport att den plana delen av området kräver mindre nivåjusteringar för att få till godkända lutningar på gator, diken och ledningar. De ger även förslag på två olika lösningar på avrinningsriktningar.

Då höjdsättning för området ej är fastställd i detta tidiga skede finns det en osäkerhet i frågan om framtida naturliga avrinningsvägar. Dimensionerade regn sätts till ett 10-årsregn med 10 minuters varaktighet. Samma värden som gäller för instängt område i stadsmiljö enligt Svenskt Vatten P90. För Stockholm innebär detta en regnintensitet på 228 l/s ha. Klimatfaktorn har satts till 1,2.

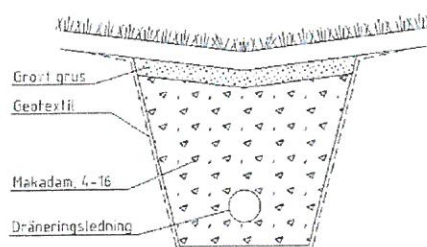
Det finns inga specificerade flödeskrav på dagvatten för planområdet. Ett vanligt krav är att flödena inte ska överstiga befintliga flöden. Befintlig dagvattenledning i Målvägen ligger med tanke på vägens lutning troligen i minimal lutning och har då en kapacitet på i storleksordningen 20 l/s. Dagvattenledningen i korsningen Jungfrusundsvägen/Lundhagsvägen bedöms ha kapacitet för befintligt flöde från planområdet, flöde från Målvägen ansluter också till denna ledning.

Infiltrationshastigheten för finkorning, torr jord är cirka 125 mm/h. Vid ett dimensionerande regn motsvarar perkolationens storlek några enstaka procent av det totala inflödet och har därför inte tillgodoräknats vid beräkningarna. Vid måttlig regnintensitet kan en större del av nederbördsmängden infiltrera.

Endast mindre insatser krävs för att föroreningshalterna ska komma ner till riktvärdesnivåer eller befintliga nivåer. Större insatser krävs för att begränsa dagvattenflödena. Infiltrationsmöjligheterna bedöms som goda, undantag gäller mindre ytor med ytligt berg och lera.

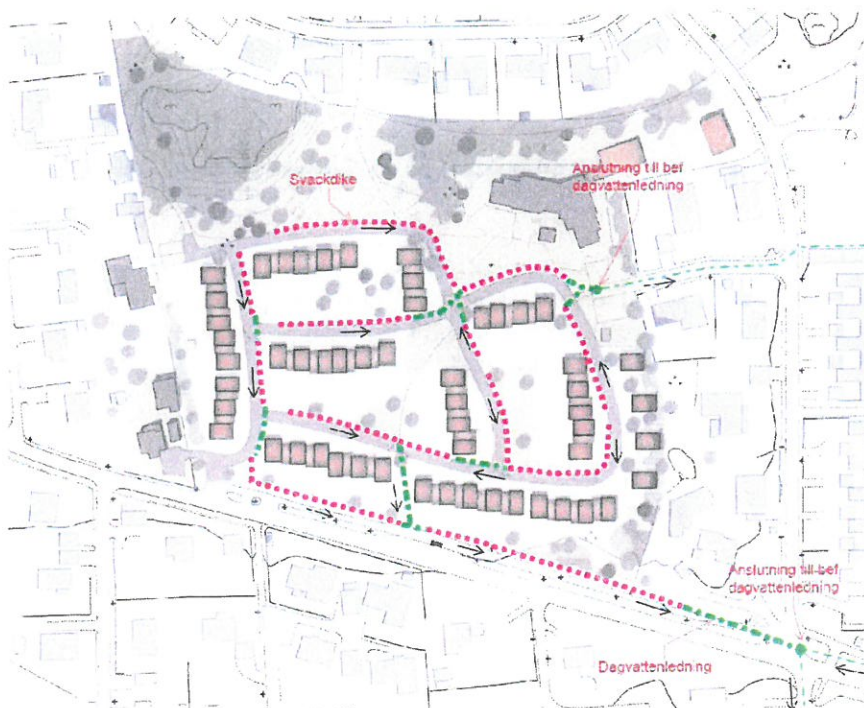
När föreslagna dagvattenanläggningar vid extra regn blir överbelastade ska höjdsättningen medge att dagvatten ytligt kan avrinna utan att skada planerad bebyggelse. Instängda områden får inte skapas.

En stor del av takvattnet kan hanteras på respektive fastighet, via gräsyta eller perkolationsbrunn. Vägwater och dagwater från tomtytor föreslås avledas mot gata till makadamfyllda svackdiken, med en bredd om minst 1 m. Dessa utförs oftast gräsklädda, som alternativ kan t.ex. hålsten eller gräsarmering användas. Svackdikena har en utjämnande funktion och dessutom en renande effekt som är fullt tillräcklig för föreslagen markanvändning. Ett 100 meter långt svackdike med tvärsnittarea 1 m² ger en motsvarande magasinvolym på cirka 30 m³. Svackdikena kommer att ligga inom *Lokalgata*.



Exempel på utformning av svackdike med gräsyta (COWI)

Det är möjligt att höjdsätta området så att större delen av kedjehusområdet får avrinning mot Jungfrusundsvägen. Ny dagvattenledning med anslutning till befintlig dagvattenledning i korsningen Jungfrusundsvägen/Lundhagsvägen behöver byggas. Erforderlig utjämningsvolym för flöde mot Målvägen blir, om 20 l/s sätts tillåten som gräns, 76 m³. Föreslagna svackdiken med avrinning mot Målvägen om c:a 290 m ger en volym på cirka 87 m³, varför inga ytterligare volymer krävs. Erforderlig utjämningsvolym för flöde mot Målvägen blir, om 91 l/s sätts som gräns, 39 m³. Föreslagna svackdiken med avrinning mot och längs Jungfrusundsvägen om cirka 480 m ger en volym på cirka 144 m³, varför inga ytterligare volymer krävs.



Förslag på avrinning mot Jungfrusundsvägen och Målvägen (COWI)

Värme

Nya byggnader ska utformas så att energibehovet begränsas genom låga värmeförluster och effektiv värmeanvändning. Uppvärmning av bebyggelsen bör ske med vattenburna system för att ha flexibilitet för framtida förändringar och val av nya värmekällor. Ett vattenburet system kan hämta värme från fjärrvärme, närvärme, enskild panna och berg-, jord- och sjövärmepump. En av de viktigaste åtgärderna för att uppnå ett hållbart samhälle är att övergå till ett energieffektivt energisystem som baseras på förnybara energiresurser.

Fjärrvärme, närvärme eller enskild panna kan baseras på förnybara energiresurser (biobränsle, till exempel pellets) och bör därför väljas i första hand. Jord-, sjö- eller

bergvärmepumpar drivs med el vilket inte nödvändigtvis innebär en övergång till förnybara energiresurser. Jord-, sjö- och bergvärmepumpar bör därför väljas i sista hand. Solvärme eller solceller kan med fördel komplettera och effektivisera uppvärmningssystemen. Uppvärmning med direktverkande el ska undvikas. Ovanstående rekommendationer som berör uppvärmningen bidrar till uppfyllelse av de nationella miljö kvalitetsmålen och är i linje med Sveriges och EU:s klimat- och energipolitiska målsättningar.

Exploatörens förslag är att använda sig av frånluftsvärmepump, vilket fördelaktigt kan även kompletterats med solvärme eller solceller. Kommunen anser att det i framtiden ska finnas möjlighet att ansluta sig till närvärmesystemet, varför ett gemensamt värmesystem förordas.

Inom planområdet löper en grundvattenledning som utnyttjas av bostadsområdet norr om planområdet för uppvärmning. Denna grundvattenledning kommer att behöva flyttas för att möjliggöra bebyggelsen på Ekeröwallen.

El

Effektbehovet inom planområdet uppskattas till 500 kW. Den befintliga kapaciteten i området är otillräcklig med hänsyn till den nytillkommande belastningsökningen. Därmed krävs två nya nätstationer, vilka förläggs inom området. Dessa nätstationer har placerats i planområdets nordöstra och nordvästra hörn.

Tele

Inom området finns en telestation som behålls på sin befintliga plats.

Avfall

Hantering av hushållsavfall sker i två miljöstugor som placeras både i nordöstra samt nordvästra hörnet av planen, i närhet till transformatorstationerna. Dessa ska användas även för förpackningsinsamling. Sopbil föreslås få passera på gång- och cykelväg mellan Målvägen och de nya lokalatorna.

MILJÖPÅVERKAN/HÄNSYN

Behovsbedömning

Enligt PBL 5 kap 18 § och MB 6 kap 11 § ska en miljöbedömning upprättas om program eller planer kan medföra en betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning daterad 2012-05-17 har upprättats. Detaljplanen bedöms att inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fodrar miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen eller miljöbedömning enligt miljöbalken. De bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar som ändå behöver göras redovisas i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförandet av det aktuella projektet inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Förhållanden på plats, projektets påverkan på omgivningen och det som kan påverka planens lämplighet, får behandlas och bedömas inom ramen för planarbetet.

Buller

En bullerutredning har utförts av Åkerlöf Hallin Akustik, där de gjort en sammanfattad bedömning.

De planerade bostadshusen utsätts för låga bullernivåer från trafiken på Jungfrusundsvägen. Vid samtliga fasaderna blir den ekvivalenta ljudnivån högst 55 dB(A). Vid fasaderna mot vägen fås upp mot 75 dB(A) maximalnivå och vid övriga fasader samt på de flesta uteytor lägre än 70 dB(A). Alla lägenheter kan få tillgång till egen uteplats och större gård med lägre än 70 dB(A) maximal och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. De maximala ljudnivåerna inomhus från trafiken på vägen och busshållplatsen blir lägre än 40 dB(A), vilket motsvarar Ljudklass B. Ljudkvalitetsindex för projektet är 2,3. Index är betydligt högre än minimikravet 1,0 och bostäder med mycket god ljudkvalitet kan byggas.

I rapporten finns det förslag på vad som kan vara krav i detaljplanen, följande nämns som förslag:

- Samtliga boningsrummen får högst 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå (frifältsvärde) utanför fönster.
- Gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå, frifältsvärde, kan anordnas i anslutning till bostäderna.
- Trafikbullernivåerna inomhus i boningsrum inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå.

För att klara av en maximalnivå på 70 dB(A) vid enskild uteplats i syd eller västläge krävs det bullerskydd längs med Jungfrusundsvägen. Detta bullerskydd kommer att kräva en höjd av 0,5 – 1,8 meter. Bullerskyddets utseende finns beskrivet i gestaltungsprogrammet, där ges förslag på utformning och placering längs med Jungfrusundsvägen.

Radon

Enligt Ekerö kommuns radonriskkarta ligger planområdet inom normalrisk för radon.

Luftkvalitet

Planen förväntas inte markant öka trafikrörelserna. Luften i Ekerö har inte halter av föroreningar som överstiger miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken och kommer inte att överskridas vid genomförandet av föreslagen plan. Kommunen har stor andel bilburen pendlare arbetskraft och bidrar därigenom till att miljökvalitetsnormer överskrids i andra kommuner. Den glesbebyggda karaktären medför att personbilar används i stor utsträckning. Tätare bebyggelse i centrala delar

med god kollektivtrafik kan bidra till ökad andel kollektivtrafikresor. Bostäderna i denna detaljplan har god tillgång till kollektivtrafik.

Ras och skred risk

Kommunövergripande analys av ras- och skredrisken har utförts (Examensarbete, Rask, 2013). Studien utfördes utifrån att data över sluttningsslutning, jordartstyp, avrinning, närhet till vattendrag och erosion kombinerades i en heuristisk, kvalitativ riskanalys. Studien utreder förutsättningarna och sannolikheten för ras och skred inom hela kommunen. Inom planområdet kan det utläsas från kartan nedan att det inte är någon risk för ras eller skred inom planområdet. (SGI, 2007).



GIS-analysen indikerar ingen risk för varken ras eller skred inom planområdet.

Miljökvalitetsnormer

Fisk- och musselvatten

Musselvatten saknas i Mälaren men miljökvalitetsnormerna för fiskvatten gäller där.

Vattenförekomst

Avrinningen från planområdet sker mot Mälaren-Rödstensfjärden som ingår i vattenförekomsten Mälaren-Stockholm. Det finns ett nytt åtgärdsprogram för miljökvalitetsnormer för vatten som har varit ute på samråd mellan 1 november 2014 till 30 april 2015. Enligt detta har Mälaren-Stockholm god ekologisk status men uppnår god kemisk status (exklusive kicksilver). Det finns en risk att inte uppnå god ekologisk status eller god kemisk status 2021. För att uppnå god status behöver en del åtgärder utföras.

En mindre del av nordvästra planområdet avrinner mot Älvnäsviken som ingår i Mälaren-Långtarmen. Ingen förändring av markanvändningen planeras dock för denna del av området.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

I detaljplaner ska det anges vem som ska vara huvudman för den allmänna platsmarken. I denna detaljplan föreslås delat huvudmannaskap. Kommunen ska vara huvudman för området markerat Natur, GC-väg vid Jungfrusundsvägen, parkeringen utanför förskolan i östra planområdet samt huvudgatan, medan enskilt huvudmannaskap ska gälla för övriga ytor (lokalgata, anslutande GC-vägar till planområdet).

Ekerö kommun har redan skötseln för Jungfrusundsvägen och GC-vägen och förskolans parkering sköts av kommunen. Grönområdet mellan förskolorna sköts delvis av Närlunda vägförening idag. Sedan tidigare är det enskilt huvudmannaskap, både i områdets tidigare byggnadsplan samt i omkringliggande detaljplaner/byggnadsplaner. Kommunen har inte för avsikt att frångå denna tillämpning i den här detaljplanen, utan lokalgatorna ska fortfarande omfattas av enskilt huvudmannaskap då de försörjer ett enskilt behov. Eftersom grönområdet ansluter mellan två förskolor och kan fungera som grönyta för dessa verksamheter är det viktigt att ha en god skötsel för att säkerheten inte ska bli eftersatt.

Kommunen ansvarar enbart för de ytor som ska förvaltas med kommunalt huvudmannaskap. För de ytor som ska förvaltas med enskilt huvudmannaskap ska bildas en gemensamhetsanläggning vilken ska vara ansvarig för förvaltning, se "Fastighetsrättsliga frågor – Gemensamhetsanläggning".

Kommunen genom Roslagsvatten AB är huvudman för anläggningar för vatten, avlopp och dagvatten.

Fortum AB är ansvarig för områdets elförsörjning.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar i allmänna platser för utbyggnad och skötsel av huvudgata, bullerskydd och naturområdet i norra delen av planen. Kommunen ansvarar även för utbyggnaden av busshållplatserna. SL står för skötseln av dessa efter iordningställandet.

Exploatören ansvarar för utbyggnad av allmänna platser såsom "lokalgata" och GC-vägar som ansluter till området. På kvartersmark ansvarar exploatören för utbyggnad av såväl bostäder som vissa gemensamma ytor, vilka ska skötas av en gemensamhetsanläggning (se fastighetsrättsliga frågor – gemensamhetsanläggning).

Roslagsvatten AB ansvarar för utbyggnad av kommunalt VA.

Fortum AB ansvarar för elnätet i området.

Avtal

I dagsläget äger Ekerö kommun marken. Kommunen har tillsammans med exploatören skrivit ett markanvisningsavtal vilket ger Småa AB option på marken. Detta avtal ska efterföljas av en försäljning och överlåtelse av kvartersmark parterna emellan, varvid ett exploateringsavtal träffas. Detta avtal kommer att reglera bl.a. ansvars- och kostnadsfördelning.

Ett planavtal har tecknats med exploatören vilket reglerar kostnaderna för framtagandet av denna detaljplan.

Tidplan

2015 1 kvartalet: Samråd

2015 2-3 kvartalet: Granskning

2015 4 kvartalet: Antagande i kommunfullmäktige

Genomförandetid

Genomförandetiden ska vara 10 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Ägarförhållanden

Planen omfattar fastigheterna Träkvista 1:52, 1:67, 1:41, 2:94, 2:17, 1:128, 1:116, 1:123, 4:1 samt del av Ekerö-Väsby 43:1. Fastigheterna Träkvista 1:52, 2:17, 1:128, 1:116, 1:123 och 1:41 är privatägda. Resterande fastigheter ägs av Ekerö kommun.

Fastighetsreglering och -bildning

Nybildning av fastigheter ska ske i överensstämmelse med detaljplan efter ansökan hos Lantmäteriet. Fastighetsbildning ska sökas av exploatören.

För den föreslagna villafastigheten ansöker kommunen om fastighetsbildning.

Bildande av gemensamhetsanläggning görs genom ansökning av anläggningsförrättning hos Lantmäteriet. Anläggningsförrättning ska sökas av exploatören och bör genomföras tillsammans med fastighetsbildning.

Fastighetsreglering föreslås ske för fastigheten Träkvista 1:52. Detaljplanen föreslår att del av fastigheten i söder, markerad som allmän plats/Huvudgata, överförs till fastigheten Träkvista 4:1. Mark kommer istället att överföras till fastigheten Träkvista 1:52 i öster, från Ekerö-Väsby 43:1, markerad som kvartersmark. För detta ska en överenskommelse skrivas.

Fastighetsreglering föreslås även för fastigheterna Träkvista 2:17, 1:128, 1:116 och 1:123 på en remsa närmast vägen om ca 3-4 m. Detta intrång föreslås som ett steg i att genomföra "Vision Jungfrusundsvägen" (godkänd av Byggnadsnämnden 2015-02-04) för trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Denna sektion ska avsättas som gångbana. För Träkvista 2:17 är denna redan utbyggd. Åtgärden är för att förbättra säkerheten och tillgängligheten till en ny busshållplats, vilken ska ersätta busshållplatserna Södra Kafévägen och Sandviksvägen. Fastighetsregleringen ska i första hand genomföras med stöd av ett avtal vilket ska initieras av kommunen.

Gemensamhetsanläggning

Huvudmannaskapet i detaljplanen anges för lokalgator och vissa GC-vägar så som enskilt. I området ska finnas gemensamma miljöhus, gemensamma ytor inom kvartersmark, vägar (i detaljplanen markerad "lokalgata") samt GC-vägar till området. Dessa ska tillsammans bilda en gemensamhetsanläggning alt. olika gemensamhetsanläggningar med gemensam förvaltning. Det är därför viktigt att fastigheterna bildas samtidigt som behövlig gemensamhetsanläggning då varje fastighet har behov av att använda sig av lokalgatorna för tillkomst till sina respektive fastigheter, tillgång till sophantering för hushållsbehov och behov av tillgång till övriga ytor som avses bli gemensamma då dessa utgör en viktig del av områdets karaktär som platser där boende i området kan mötas. Kommunen ska äga marken vilken belastas av gemensamhetsanläggningen.

Servitut – ledningar

Servitut för VA-ledningar ska upplåtas inom allmän väg samt prickmark

(kvartersmark) markerad med u. VA-ledningarna ska nedläggas i gata och natur men ett område om 6 m måste hållas fritt för de fall att ledningen behöver bytas ut eller repareras.

Servitut för elledningar och ledningar för media (ex fiber) ska upplåtas inom allmän platsmark eller prickmark (kvartersmark) markerad med u.

Tekniska frågor

Vägar

I området ska nya lokalgator uppföras.

GC-vägen vid Jungfrusundsvägen behöver dras om för att göra plats för bebyggelsen på Ekeröwallen. Längs med Jungfrusundsvägen planeras bättre tillgänglighet till busshållplatserna genom att anlägga trottoar längs med Jungfrusundsvägens södra sida samt norr om Jungfrusundsvägen vid Träkvista 2:31.

Natur

I områdets norra del finns idag ett befintligt grönområde med eftersatt underhåll. Detta ska efter planläggningen i sin helhet skötas av kommunen. I naturområdet ska det anläggas en lekplats, inriktad mot natur. Vid anläggandet av denna ska så mycket material som möjligt komma från de träd vilka kommer tas ned på grund av framtida bebyggelse i området. Området ska vara tillgängligt från flera olika håll vilket redovisas på plankartan.

Trafik

Utredningar oberoende av denna detaljplan för att förbättra trafiksäkerheten och bullermiljön längs med Jungfrusundsvägen har genomförts sedan tidigare. Hastigheten sänktes 23/2 2015 från 30-50 km/h till 30-40 km/h på den sträckan det finns bebyggelse. Området beräknas bidra till en ökad trafikmängd av samtliga trafikslag (bil, kollektivtrafik, gång och cykel).

Parkeringsplatser

Parkering för bostäderna ska lösas inom de egna fastigheterna. Parkering för personal samt lämning och hämtning av barn ska anordnas på i plankartan redovisad plats. Besökande till naturområdet bedöms vara gående, då området främst ska försörja det behov av rekreation som finns i närområdet och för förskolorna. Parkering för besökande till boende i området planeras ej in då parkeringen vid förskolorna bedöms kunna tillgodose det behovet och därmed samnyttjas. Inom varje fastighet planeras för parkering för två bilar.

Vatten och avlopp

Planområdet ska anslutas till det kommunala VA-nätet för vatten och spillvatten. I området finns det befintliga ledningar som behöver flyttas.

Dagvatten

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Det är därför lämpligt att detta även ska tillämpas i denna detaljplan.

Miljö

Hela projektet ska genomföras med en hög ambitionsnivå gällande miljöprofilering.

Inom området ska det finnas gemensam sophantering i form av miljöstugor. I dessa ska det finnas möjlighet till att sortera i olika fraktioner.

Energiförsörjning

Som uppvärmning förespråkas vattenburna system för samtliga bostäder för att det ska finnas en flexibilitet för framtida förändringar vad gäller val av nya värmekällor. Vattenburna system kan hämta värme från fjärrvärme, närvärme, enskild panna eller berg-, jord- och sjövärmepump. Kommunen förespråkar fjärr- eller närvärme eller enskild panna då denna uppvärmning kan baseras på förnybara energiresurser.

Elförsörjning

Fortum ansvarar för utbyggnad av elnät i området. I området finns det befintliga ledningar som kan behöva flyttas.

Mediaförsörjning

Skanova genomför utbyggnad av fibernät i närheten av planområdet. Möjlighet kommer att finnas för tillkommande fastigheter att anslutas till detta.

Ekonomiska frågor

Fördelning av kostnader

Kostnaden för att upprättandet av detaljplan regleras i planavtal vilket har tecknats med Exploatören AB.

Kostnader för fastighetsbildning och bildande av gemensamhetsanläggning (anläggningsförrättning) tas ut enligt Lantmäteriets taxa. Fördelningen av sådana kostnader, samt kostnader förknippade med utbyggnaden av området, regleras i kommande exploateringsavtal.

Avtal

Följande avtal har skrivits, eller kommer att skrivas, med exploatören:

Markanvisning (2014) vilket reglerar Småas option på marken.

Planavtal (2014) vilket reglerar kostnadsfördelningen för framtagandet av detaljplan.

Köpeavtal (kommande) vilket reglerar marköverlåtelsen.

Exploateringsavtal (kommande) vilket reglerar kommunens och exploatörens åtaganden för genomförandet av detaljplanen.

Övriga avtal som kan komma till stånd är avtal om markbyte (Träkvista 2:31) och om fastighetsreglering (Träkvista 2:17, 1:128, 1:116, 1:123).

Anslutningsavgift

Anslutningsavgift för VA regleras inte i ovanstående avtal utan debiteras separat utifrån kommunens VA-taxa. Roslagsvatten AB ansvarar för utbyggnad av VA-nätet.

Förvaltning

Kommande gemensamhetsanläggning och för denne ansvarande förening ansvarar för förvaltning av lokalgata, GC-vägar till området, miljöhus samt andra i detaljplan märkta g-områden. Detta innebär såväl ekonomisk som teknisk förvaltning för att områdena ska uppfylla funktionen enligt detaljplan.

Kommunen ansvarar för förvaltningen av de anläggningar som ingår i det kommunala huvudmannskapet, se "Organisatoriska frågor – Huvudmannaskap". Detta innebär såväl ekonomisk som teknisk förvaltning.

Busshållplatserna sköts av SL.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har arbetats fram av planarkitekt Matilda Nilsson i samverkan med tjänstemän från Stadsarkitektkontoret samt exploateringsingenjör Malin Larsson från Teknik och Exploateringskontoret. Gestaltungsprogram och illustrationsplan har tagits fram Tomas Lauri i samarbete med planarkitekt Matilda Nilsson på stadsarkitektkontoret.

STADSARKITEKKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

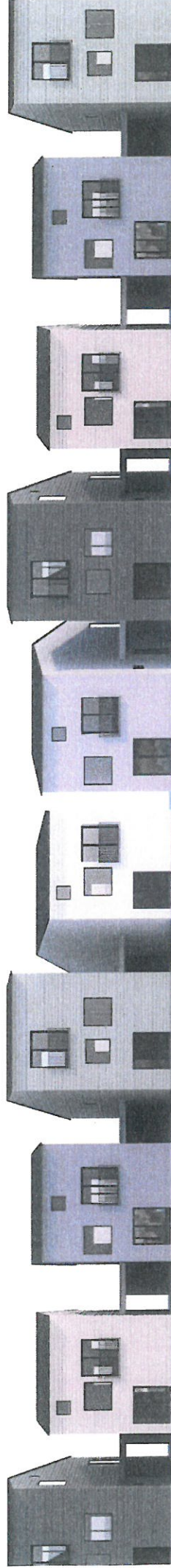
Matilda Nilsson
Planarkitekt

Bilagor

1. Dagvattenutredning
2. Bullerutredning

Detaljplan för Ekerövallen (Ekerö-Väsby 43:1 m fl)
på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län
Dnr PLAN.2014.30

2015-08-28
GRANSKNING
NORMALT PLANFÖRFARANDE



GESTALTNINGSPROGRAM

Ekerövallen

Detta dokument ingår i Detaljplan för Ekerövallen (Ekerö-Väsby 43:1 m fl) som tagits fram under hösten 2014 och reviderats inför granskning under våren/sommaren 2015.

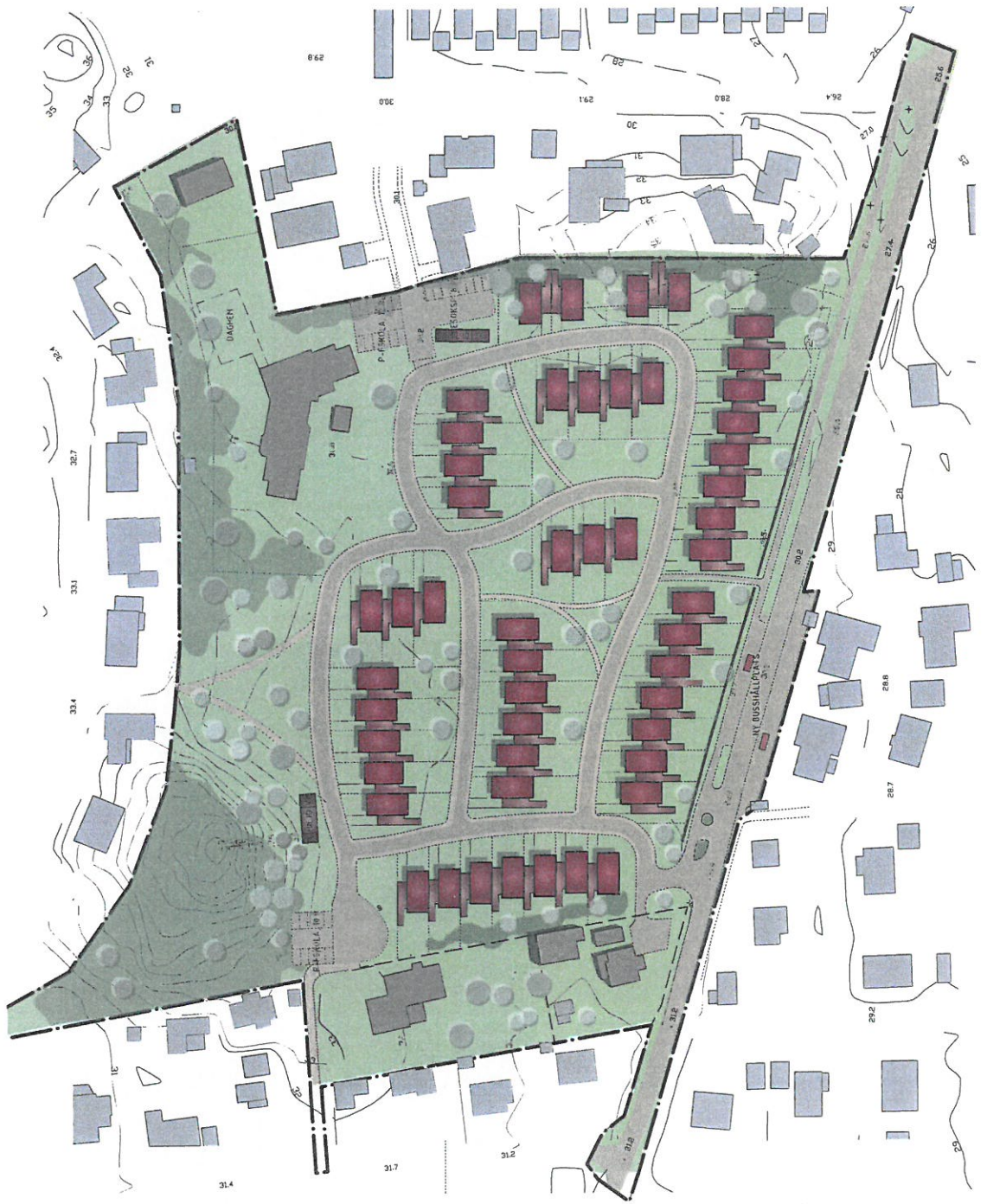
Gestaltningens programmetts status

Gestaltningens programmet ger en vision om utformningen av det planerade området. En del av gestaltningens principer har fastlagts som planbestämmelser.

Medverkande

Detta gestaltningens program har tagits fram av Tomas Lauri på Arklab i samarbete med arkitekt Matilda Nilsson på stadsarkitektkontoret.

ILLUSTRATIONSPLAN



Småhuskvarter

Den nya bebyggelsen knyter an till den småhusbebyggelse som präglar området runt Ekeröwallen. Attraktiva småhuskvarter med smala gator och förgårdsmarker ska växa fram där landskapets speciella vegetation tas om hand.

Det ska bli en boendemiljö med personliga hem, varierade hustyper, vacker arkitektur, grönskande trädgårdar och väl bearbetade gaturum.



Illustration på områdets gårdsmiljö



Illustration på gårdsmiljö mot husens baksidor.

Placering och hustyper

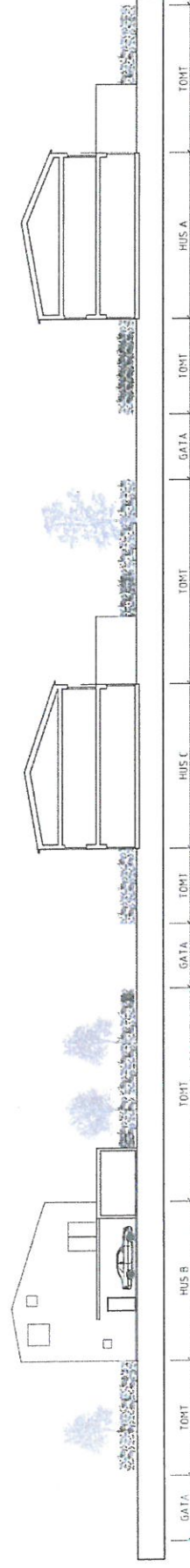
Området består i huvudsak av småhus. Tre olika variationer grupperas i långor från 3-15 hus runt tre gårdsformationer. Husen är i två till tre våningar och blandas i området.

De flesta är orienterade i syd-nordlig riktning eller väst-östlig riktning. De har gata och entré i öster eller norr och uteplatser i söder eller väster för att tillvarata solvärden.

Där finns även en möjlighet att bygga ett av dem som två lägenheter.



Gatufasad



Principsektion genom området

Färg och material

Husen uppförs med sadeltak och träfasad i en ljus och mild färgskala med inslag av en mörk accent. Färgerna varierar i bebyggelsen för att betona husens individualitet.

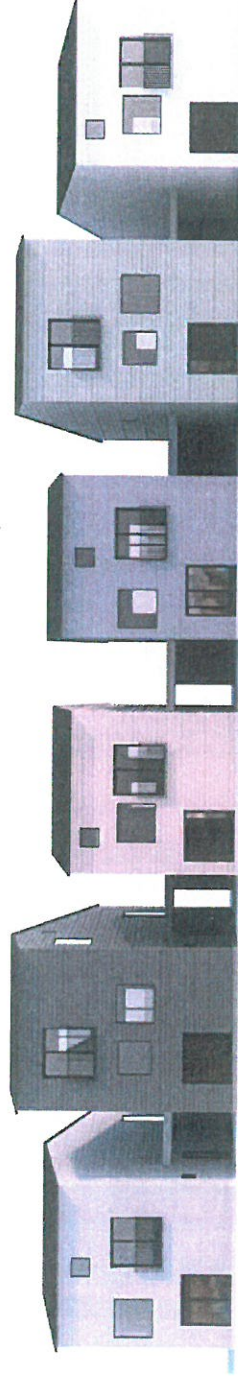


Illustration på hur kulörerna kommer att kunna se ut på framsidan

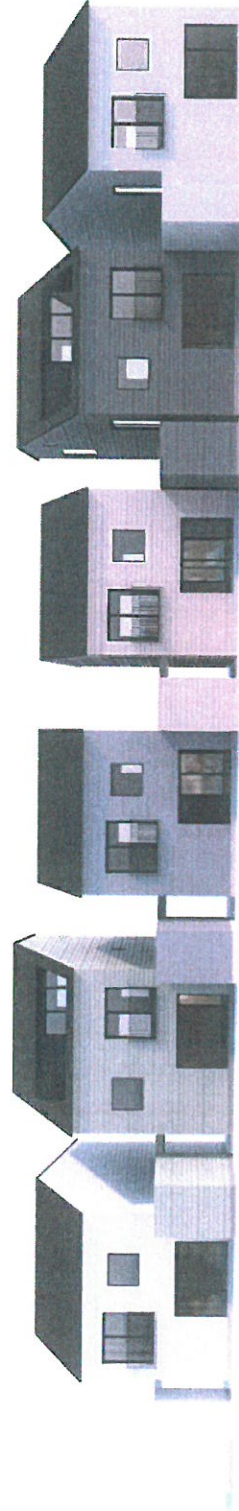


Illustration på hur husens kulör varierar på baksidan

Ombyggnad

Byggrätterna är begränsade för att en huvudsaklig framtida ombyggnad ska ske i utrymmet mellan husen. Det för att eventuella ombyggnader ska påverka den övergripande strukturen så lite som möjligt.



Illustration på möjlig tillbyggnad av extra sovrums ca 15 km ovanför carport.

Gator

Gatorna formas för begränsad genomfart. De nya lokalgatorna får en smal vägyta och långa raksträckor undviks för att hålla nere hastigheten i området. Vägområdet för de nya gatorna är 6,0 meter, vilket ger plats för hårdgjord körbana på 3,75 m, kombinerad gångyta och dagvattendike på 1,125 m och 1,125 meter remsa till belysning.

Gångvägar inom området görs som hårt packade grusvägar mellan 1,5-2 m. Gång- och cykelvägen längs med Jungfrusundsvägen beläggs med asfalt som kan vinnintervåghållas.

Till förskolan i väster ordnas med anslutningsväg.

Belysning

Gatorna i området kommer att vara upplysta kvällstid, liksom de flesta gångstigar för att åstadkomma en tryggare och säkrare miljö.

Parkering

Varje hus får möjlighet att parkera två bilar. Det gör det möjligt att undvika parkerade bilar och ge öppna gatumiljöer med möjlighet till aktiviteter.

Till områdets båda förskolor anordnas med nya parkeringar.

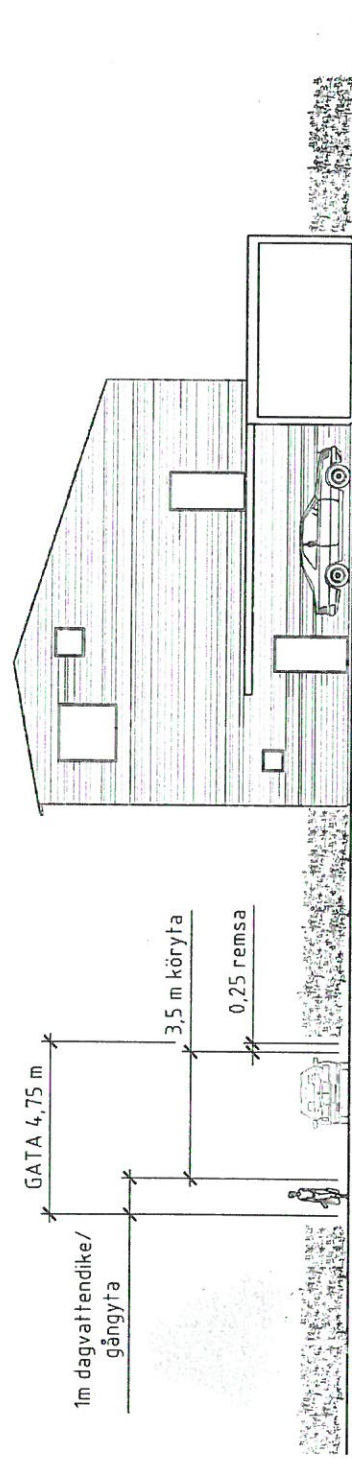


Illustration på gaturum

INSPIRATION



Gröna barriärer och grusade gångar. New North Zealand Hospital, Hilleröd, Danmark - Herzog & de Meuron



Naturlik lekplats, Skogselekplatsen, Malmö



Utemiljön definieras av gröna barriärer.



Äterplantera intressanta träd, Prydnadskörbär



Naturllekplats, utnyttja befintlig vegetation

Vegetation/grönområden

Marken runt Ekerövallen är beväxt med lövslä och träd. En stor del av träden är gamla med grov stam. De udda träden är troligen överskottsplanter från slottsparken planterade för ca 100 år sedan. För att skapa en kontinuitet i ett framtida bostadsområde sparas en del större, äldre träd. I området planteras också en rad träd för att knyta området till befintlig växtlighet.

Gröna barriärer användas i största möjliga utsträckning. Tomtmarken ska t.ex. omgärdas med låga häckar. Även de bullerskydd som behövs ska vara gröna.

Naturmark

Den naturmark som finns sparas för att behålla den lummiga och gröna känslan på platsen. Bergshäallar som finns är viktiga att spara både för dess naturvärde men även för dess möjlighet att utnyttjas för lek av barnen som går på förskola men även för de boende i inom planområdet och närområdet. Inom naturområdet planeras det för anläggande av naturlek, detta innebär att det kan vara i form av stockar som läggs på marken, ny spännande planteringar med effektiv vegetation som man kan leka i. Belyst gångvägar anläggs genom naturområdet för att knyta samman.

Växtförslag

Träd

Malus domestica - Äpple
Pyrus communis - Pärön
Prunus avium - Fågelbär
Prunus cerasifera -
Körsbärsplommon
Aesculus carnea 'Briotii' -
Rödblommig hästkastanj
Tilia cordata - Lind

Buskar/Häckar

Fagus sylvatica - Bok
Carpinus betulus - Avenbok
Malus toringo var. *Sargentii* -
Buketapel
Buddleja davidii - Syrenbuddleja
Syrina x chinensis - Parksyrén
Sambucus nigra - Fläder
Ribes nigrum - Svarta vinbär
Ribes (Röda vinbär) - Röda vinbär

Busstrafik

Längs Jungfruvägen planeras för en ny busshållplats på södra sidan om vägen. Området får gångväg som ansluter direkt till busshållplatsen.

Dagvattenhantering

Dagvattenhanteringen klaras med dagvattendiken längs med gatorna.

Lekyta

I området anordnas en central lektya för småbarn på den samfälliga marken.

Miljöstugor

Två miljöstugor planeras i området. En i dess nordvästra och en i dess nordöstra hörn. Miljöstugorna kommer att gestaltas som en del av områdets elcentraler för att åstadkomma en helhetsverkan med den nya bebyggelsen.

Förskolor

Både Gröna Lunds förskola och förskolan Solstugan i området får nya parkeringar. Båda bereds plats för utbyggnad, byggnadsmässigt och dess gård. Solstugan får tillfart via det nya området, medans Gröna Lunds förskola behåller dess tillfart visa Målvägen.

Skötselplan

Naturmarken i norr ska skötas av kommun.

En gemensamhetsanläggning skapas för skötseln för vägar och gc-vägar.

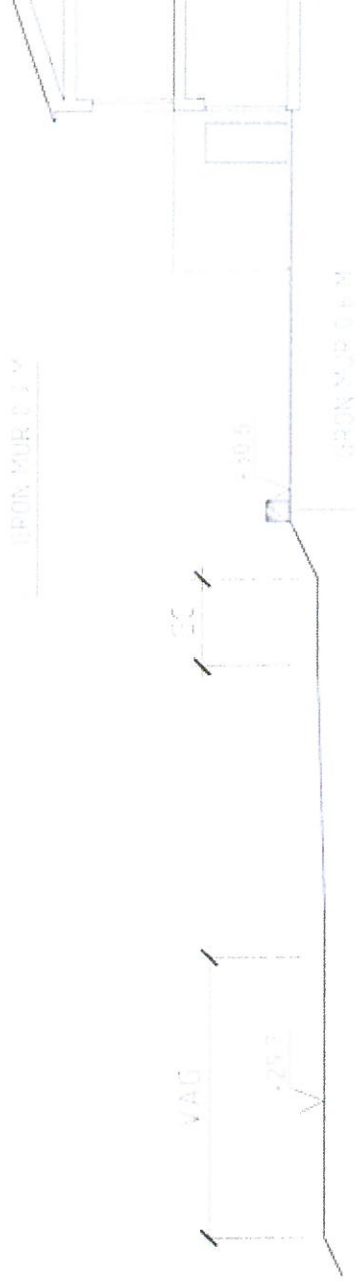
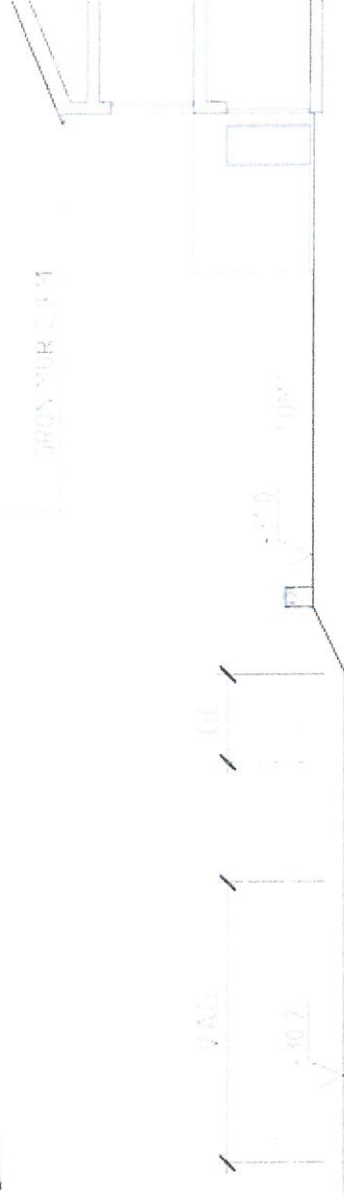
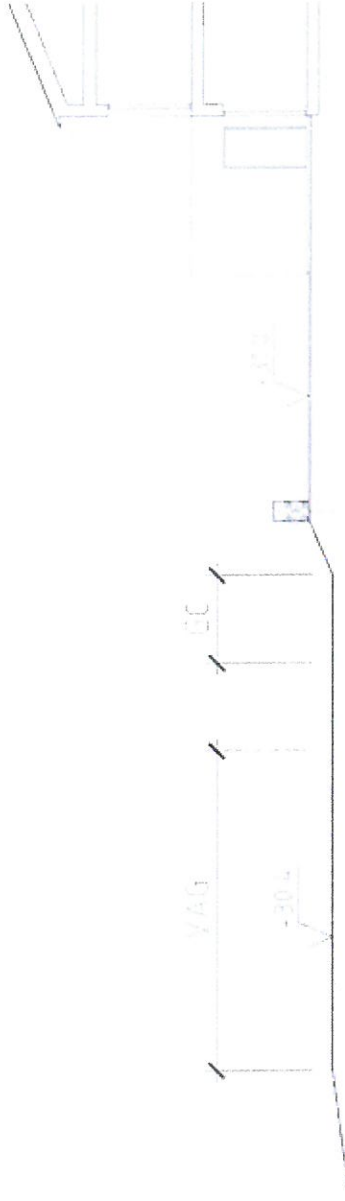
En separat gemensamhetsanläggning ordnas för lekplats och interna grönytor.

Bullerskydd

Mot Jungfrusundsvägen anordnas med bullerskydd där det behövs. De utformas med variation så att inte utgör en barriär mot den nya bebyggelsen. Det hela uppnås genom gröna murar, träplank eller gabionmur mellan 0,5-1,0 meter. Exakt höjd framkommer av den utförda bullerutredningen.



Förslag på utformning av bullerskydd.



Typsektioner på varierat bullerskydd längs Jungfrusundsvägen.

2015-08-28

**GRANSKNING
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

Detaljplan för Ekerövallen (Ekerö-Väsby 43:1 m fl)

Dnr PLAN.2014.30

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har genomförts under perioden 27 januari till 24 februari 2015. Planhandlingarna har skickats ut till berörda sakägare och instanser enligt separat sändlista samt funnits på Ekerö bibliotek, stadsarkitektkontoret och på kommunens hemsida.

Nedan följer en sammanställning av de skriftliga yttrandena som har kommit in under samrådet. Yttrandena från myndigheter och kommunala nämnder redovisas i sin helhet, yttranden från sakägare är sammanfattade.

Yttanden:

Myndigheter, kommunala nämnder etc.	
Länsstyrelsen i Stockholms län Ett förslag till detaljplan, upprättat 2015-01-26, har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Planområdet är beläget cirka 3 kilometer från Ekerö centrum och ca 400 meter från Träkvista torg. Planens syfte är att pröva förutsättningarna för småhusbebyggelse och förskoleverksamhet på Ekerövallen samt att bevara naturmark inom området. Länsstyrelsen har tidigare, 2012-05-28, yttrat sig i fråga om program och behovsbedömning. Enligt 5 kap. 14 § PBL ska Länsstyrelsen under samrådet bl.a. särskilt ta till vara och samordna statens intressen, ge råd och tillämpningen av 2 kap., verka för att riksintressen tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer följs och att strandskydd inte upphävs i strid med gällande bestämmelser. Vidare ska Länsstyrelsen verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt samt att bebyggelse m.m. inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Kommunens översiktsplan anger att kommunen ska verka för att nya bostäder och verksamheter lokaliseras till centrala områden och lägen med goda kommunikationer. Aktuellt planområde ligger inom Ekerö tätort där det anges att nya bostäder planeras tillkomma. Länsstyrelsens synpunkter Sammanfattad bedömning Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas. Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas. Riksintresse Området ligger inom riksintresse Mälaren med öar och strandområden enligt 4 kap. miljöbalken. Bestämmelserna utgör dock inget hinder för utveckling av befintliga tätorter. Länsstyrelsen bedömer inte att genomförandet torde innebära	Stadsarkitektkontorets kommentar:

någon nämnvärd påverkan på riktintresset.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Avsnittet om MKN vatten bör uppdateras så att den senaste indelningen i vattenförekomster används. Mälaren-Rödstensfjärden är nu en preliminär vattenförekomst som kommer att beslutas om i december 2015. Kommunen rekommenderas ta del av samrådsmaterialet om man inte redan har gjort det. Sista dag att lämna synpunkter är 30 april 2015.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver beakta att de geotekniska förhållanden och att markstabiliteten kan komma att påverkas av ett förändrat klimat bland annat nederbörd.

Rådgivande synpunkter

Samrådet ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Utöver synpunkter på de statliga ingripandegrunderna ska länsstyrelsen särskilt ge råd om tillämpningen kring 2 kap. PBL. Kommunen bör med hänsyn till synpunkterna fundera över om och hur planens utformning eventuellt kan ändras.

Huvudmannaskap

Enligt 4 kap. 7 § PBL är huvudregeln att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser i en detaljplan. Kommun får dock, om det finns särskilda skäl, i detaljplanen bestämma att kommunen inte ska vara huvudman för en eller flera allmänna platser. Länsstyrelsen anser att de särskilda skälen för delat huvudmannaskap inom planområdet bör beskrivas noggrannare t.ex. med hur förhållandena ser ut i omgivningen och motiveras tydligare i planhandlingarna. Enligt genomförandebeskrivningen, sid 17, ska kommunen vara huvudman för parkeringen utanför förskolan i den östra delen av planområdet. Detta är inte redovisat i plankartan.

Dagvattenhantering

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett tydligare sätt i planhandlingarna bör säkerställa hur dagvattnet inom planområdet ska tas hand om, förslagsvis genom planbestämmelser på plankartan.

Vidare gällande dagvattenhanteringen är det otydligt var någonstans infiltrationszoner ska anläggas. Om dessa ska anläggas inom kvartersmark bör detta lämpligen anges som (g) utmarkerat på plankartan och specificeras som infiltrationszoner för dagvatten.

Det bör preciseras i planbeskrivningen var någonstans svackdikena ska placeras. Det bör framgå om svackdikena avses inrymmas inom allmän plats eller kvartersmark.

Plankartan

Bestämmelsen E1 är otydlig. Det bör preciseras vilken typ av teknisk anläggning som avses inrymmas inom områdena.

Kommunen uppdaterar planbeskrivningen med informationen om de nya vattenförekomsterna.

Detta noteras och införs kommentar i planbeskrivningen samt som bestämmelse att detta skall beaktas vid projekteringen.

Ett bättre beskrivning om hur förhållandena ser ut angående huvudmannaskap i närområdet.

Plankartan och planbeskrivningen ses över angående huvudmannaskap så att de överensstämmer.

Planbestämmelser om hur dagvatten hanteras införs.

Infiltrationszonerna ligger inom lokalgata. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Förtydligas i planbeskrivningen.

Detta preciseras i planbestämmelserna.

Användningsgräns saknas mellan E1 och B i planens nordvästra del. Detta bör ses över. Inom området i mitten av planområdet saknas bestämmelse om vilken typ av hus som får uppföras. <i>Behovsbedömning</i> Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. På sidan 15 i planbeskrivningen anges att behovsbedömningen är preliminär. Det bör klargöras om så är fallet eller om det är den slutgiltiga behovsbedömningen som finns i samrådshandlingarna.	<i>Ses över.</i> <i>Bestämmelse om detta införs i plankartan.</i> <i>Detta uppdateras i planbeskrivningen att det är den slutgiltiga behovsbedömningen. Länsstyrelsens bedömning och därmed inte preliminär.</i>
--	---

Lantmäterimyndigheten	Stadsarkitektkontorets kommentar:
Grundkarta Underliggande karta är oskarp i pappersformat. Koordinatkryss och fastighetsbeteckningar bör redovisas tydligare. Närlunda ga:4, som finns inom planområdet, ska redovisas i grundkartan. Plan- och genomförandebeskrivning Under rubriken "bebyggelse" i planbeskrivningen, s.9, nämns "tomtstorlek". Tomt och fastighet är två skilda begrepp. Fastighet definieras i 1kap JB och är ett äganderättsligt begrepp. Tomt finns i PBL och MB och är ett funktionellt begrepp. För avgränsningen av en tomt saknar det i princip betydelse hur fastighetsindelningen ser ut. Om det är fastighetsindelningen man avser att reglera med en bestämmelse ska begreppet tomt inta användas. Gällande ytterligare bestämmelser kring fastigheter som ska omfattas av respektive bestämmelse. Det är otydligt vad som ska inkluderas inom kommunalt-respektive enskilt huvudmannaskap. Avses Natur och naturlek med skrivelsen /...NATUR-lek.../? Det är svårt att greppa de olika grönyrtornas tillhörighet (allmän plats/kvartersmark). Är det endast gc-väg längs Jungfrusundsvägen som ska förvaltas av kommunen? Enligt genomförandebeskrivningen, s.17, ska kommunen vara huvudman för parkeringen utanför förskolan i det östra planområdet. Detta nämns inte i plankartan men det föreslås även att denna parkering ska fortsätta förvaltas av Närlunda vägförening under rubrikerna "gemensamhetsanläggning" och "förvaltning", s. 18 och 20. Närlunda ga:4 står som Närlunda ga:3 under rubriken "gemensamhetsanläggning". Det framgår inte att kommunen endast ansvarar för allmän plats där det ska råda kommunalt huvudmannaskap, utan det kan tolkas som att kommunen ska ansvara för all allmän platsmark. Under denna rubrik samt under rubriken "förvaltning" saknas information om att gc-vägen längs med Jungfrusundsvägen ska hamna under kommunalt huvudmannaskap. Under "ägarförhållanden" ska det vara Ekerö-Väsby 43:1 och inte Skå-Väsby 43:1. Det framgår inte vilken del av Träkvista 1:52 som avses överföras, är det allmän plats? Vidare uppfattas det som otydligt, vilken fastighet som ska tilldelas mark från Ekerö-Väsby 43:1. Det är inte möjligt att utan fastighetsindelningsbestämmelser reglera exakt vad som ska ingå i en gemensamhetsanläggning. Anläggningsåtgärden provas av Lantmäteriet, efter inkommen ansökan om att bilda gemensamhetsanläggning. Ska	Grundkarta ses över. Införs i grundkartan. Tomt och fastighet ses över i planbeskrivningen. NATUR(användning) och naturlek(egenskap) avses ligga under kommunalt huvudmannaskap samt gc-väg längs Jungfrusundsvägen. Genomförandebeskrivning och plankarta ses över. Uppdateras med rätt information angående Närlunda ga:4. Genomförandebeskrivning och plankarta ses över så att det överensstämmer angående huvudmannaskap och förtydligas. Ändras efter synpunkt. Förtydligas i genomförandebeskrivningen. Kommunen är medveten om detta. Plan- och genomförandebeskrivningen

gemensamhetsanläggning bildas i samband med att nya fastigheter bildas? Skrivelsen om att alla nybildade fastigheter ska anslutas till gemensamhetsanläggningen förutsätter att gemensamhetsanläggningen finns när fastigheterna bildas. Det är otydligt var infiltrationszoner för dagvattenhantering ska anläggas. Är det inom allmän platsmark eller kvartersmark? Ska dessa finnas inom kvartersmark längs vägarna behövs ett g för detta i planen. Vad gäller för VA-ledningar i området. Ska ledningarna vara allmänna eller enskilda? För allmänna ledningar inom kvartersmark ska u-område finnas. Kan ledningsrätt vara aktuellt? Är det tänkt att servituten som ska bildas ska utgöra ett avtals- eller officialservitut? En omprövning av Närlunda ga:4 måste göras. Information om detta ska finnas med under rubriken "fastighetsrättsliga frågor". <i>Plankarta med bestämmelser</i> Plankartan överensstämmer inte med genomförandebeskrivningen i de delar som berör kommunalt huvudmannaskap. I genomförandebeskrivningen finns hänvisning till plankartan, gällande parkeringen för daghemmen. Dessa finns inte redovisade i plankartan. Område markerat med B inom kvartersmark i mitten av	<i>ska ändå presentera detaljplanen så som vi anser att den bör genomföras. Vilka delar som ska bilda gemensamhetsanläggning regleras från kommunens håll i exploateringsavtal med exploatören, som sedan ansöker om dels fastighetsbildning, dels anläggningsåtgärd. Detta anges i genomförandebeskrivningen under "Avtal". Ifall LM sedan gör en annan bedömning av vad som är rimligt får frågan behandlas då. Plan- och genomförandebeskrivningen är inte bindande, det är däremot plankartan.</i> <i>Förtydligas vart allmänna infiltrationszonerna ska anläggas. Detta är inom allmän platsmark.</i> <i>I genomförandebeskrivningen anges att Kommunen genom Roslagsvatten AB är huvudman för VA-ledningar. VA-ledningar ska anläggas och skötas av Roslagsvatten AB, men också att allmän platsmark samt kvartersmark markerad med u ska vara tillgänglig för servitut för ledningar. Det är VA-huvudmannen som reglerar upplåtelsen. Vanligtvis görs detta med avtalservitut och efter att ledningarna är nedlagda och inmätta söks ledningsrätt. Plankartan utgör inte ett hinder mot att så görs även i detta fall.</i> <i>Efter övervägande berörs ej Närlunda ga:4 i den mån att omprövning behövs.</i> <i>Detta uppdateras så att genomförandebeskrivning och plankarta överensstämmer.</i> <i>Parkeringen vid förskolorna markeras i plankartan.</i>
--	--

plankartan saknar bestämmelser om vilken typ av byggnad som tillåts. Illustrationer bör inte redovisas på plankartan. <i>Andra planhandlingar</i> Träkvista 2:94 saknas i fastighetsförteckningen, som i övrigt ej studerats närmre. Teckenförklaring saknas i illustrationsplanen. Denna bör inte kallas situationsplan?	<i>Bestämmelse införs.</i> <i>Stadsarkitektkontoret anser att detta behövs för placering av husen.</i> <i>Noteras.</i> <i>Förändras till att heta illustrationsplan, däremot anses att teckenförklaring inte krävs för illustrationsplan.</i>
Trafikverket Trafikverket Region Stockholm har mottagit rubricerade detaljplan för yttrande under samrådstiden. Detaljplanen berör ingen allmän väg, varför Trafikverket Region Stockholm inte har några synpunkter på samrådsförslaget.	Stadsarkitektkontorets kommentar: -
Byggnadsnämnden, Ekerö kommun Kontoret anser att planförslaget är lämpligt att arbeta vidare med. <i>Planbestämmelser</i> Kontoret ser positivt på det gestaltningsprogram som har tagits fram och konstaterar att en del av gestaltningsprinciperna har fastlagts som planbestämmelser avseende höjd, placering och taklutning på byggnaderna. Kontoret anser att det vore lämpligt att ytterligare delar av gestaltningsprinciperna regleras i planbestämmelserna. Dels för att säkerställa den redovisade och ambitiösa gestaltningen av området som arbetats fram och dels för att underlätta bygglovsprövningen. Kontoret anser att det i planbestämmelserna borde regleras till exempel variationer av antal våningar i husgrupperingarna och vilka högsta nockhöjd som är tillåten. Kontoret anser också att det vore lämpligt att redan i planen ange vilka tillbyggnader som skulle kunna vara möjliga inom området. <i>Trafik</i> På sidan 10 i plan- och genomförandebeskrivningen nämns att Jungfrusundsvägen ska kompletteras med trottoar på de sträckor där detta saknas inom planområdet. Detta redovisas dock ingen plats för trottoar i plankartan eller illustrationen. En trottoar eller gångbana bör ha bredden två meter vilket betyder att planområdet söderut bör utökas med cirka två meter. De gångpassager som redovisas i plan- och genomförandebeskrivningen bör markeras i plankartan och i illustrationen. Sektionen för lokalgatorna föreslås att hållas smal för att reducera hastigheten. Detta är positivt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Gångvägarna inom planområdet föreslås beläggas med ett hårt packat material. Om detta ska vara aktuellt krävs att vinterväghållning är möjlig utan att skada beläggningen allt för mycket. Om gångvägarna inte kan vinterväghållas på grund av beläggningen tvingas oskyddade trafikanter ut i körbanan och då dessa hållas smala blir	Stadsarkitektkontorets kommentar: <i>Planbestämmelserna ses över för ytterligare principer från gestaltningsprogrammet kan fastslås.</i> <i>Bestämmelse införs om att variationer höjd i husgrupperingen. Tillbyggnader ges förslag på.</i> <i>Trottoar samt gångpassager införs i plankartan. Detaljplaneområdet förändras för att möjliggöra att marken regleras för trottoar längs med Jungfrusundsvägen.</i> <i>Gångvägarna ska beläggas med material som inte är asfalt men ändå kunna vinterväghållas exempelvis hårt packat grus eller plattor.</i>

trafiksäkerheten låg. Därför förordas asfaltsbelagda gångbanor inom planområdet för att undvika eventuella problem.	<i>Gång och cykelvägarna</i>
Kultur- och fritidsnämnden, Ekerö kommun Den nya bebyggelsen kommer att bli en ny tydlig årsring till småhusbebyggelsen i Träkvista. Kontoret noterar att lekytan gjorts mindre och istället markerat en större naturlek. Även om det är gångavstånd till Träkvistavallen och Träkvista skola är det viktigt att säkra ytor för fysisk aktivitet i närområdet för framförallt de mindre barnen. Viktigt att, som gestaltungsprogrammet redovisar, de bullerdämpande åtgärderna utförs varierat och med mycket växtlighet för att inte småstadskänslan utefter Jungfrusundsvägen ska förtas av murar. Nämnden understryker att ny växtlighet inom området bör ha anknytning till den lokala trädgårdstraditionen. Vidare ser nämnden gärna att tidigare planerade stadsvillor blir ett komplement och därmed en ny attraktiv årsring i Träkvistaområdet.	Stadsarkitektkontorets kommentar: <i>Bullerskydd skall hållas så lågt som möjligt att det inte blir som en vägg.</i> <i>Förslag på växtlighet införs i gestaltungsprogrammet.</i>
Miljönämnden, Ekerö kommun <i>Trafikbuller</i> Detaljplanen innehåller en planbestämmelse som säger att bostäder ska utformas så att de kan ha en enskild södervänd uteplats där maximalnivån 70 dB(A) inte överskrids. Planbeskrivningen konstaterar att det krävs ett bullerskydd utmed Jungfrusundsvägen i form av plank mellan 0,5-1,8 meter för att klara en maximalnivå på 70 dB(A) vid enskild uteplats i syd eller västläge. Bullerutredningen däremot tar ingen hänsyn till att det krävs bullerplank och redovisar långt högre maximalnivåer vid fasader mot söder där uteplatser enligt detaljplanen är ämnade. De högsta bullernivåerna redovisas vid fasader vid planerad busshållplats. Detaljplanen medger två busshållplatser. Vid den södra busshållplatsen kommer avståndet till bostäder på fastigheterna Träkvista 2:140 och 2:141 bli mycket nära med sannolikt höga ljudnivåer som följd. Miljö- och hälsoskyddskontoret förutsätter att bullerutredningen uppdateras så att det tydligt framgår vilka bullernivåer som planerad bebyggelse får på sina uteplatser samt vid fasad. Bullerutredningen måste också kompletteras med vilka ljudnivåer som kan förväntas vid till följd av busshållplatserna, i synnerhet för fastigheterna Träkvista 2:140 och 2:141. Vidare anser kontoret att det finns goda möjligheter att genom annan lokalisering/utformning av bebyggelsen klara betydligt bättre bullermiljö än vad som föreslås i detaljplanen. <i>Dagvatten</i> Dagvattenutredning (COWI AB 2014-09-03) föreslår åtgärder som främst är inriktade på att utjämna vattenflödet.	Stadsarkitektkontorets kommentar: <i>Bullerutredning tas fram för att se över bullervärden för fastigheterna Träkvista 2:140 och 2:141. Bestämmelse om bullerplank införs. Bullerutredningen uppdateras och kompletteras för hela planområdet.</i> <i>Placering av bebyggelse ses över. Det anses däremot inte vara möjligt att flytta bebyggelse, då det skulle krävas 20 meter för att kunna tillgodose bullernivåer som är godkända utan bullerskydd. God hushållning att kunna</i>

Miljökontoret ser positivt på att svackdiken anläggs i beskriven omfattning. I svackdiken synliggörs dagvattnet vilket kan få en pedagogisk effekt. Kontoret vill också framhålla att dagvattenmängderna kan reduceras i dessa diken genom infiltration och växtupptag. Förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration och växtupptag. Förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration bör med tanke på aktuell jordart vara relativt goda. Kontoret anser att det tydligare måste framgå hur svackdikena ska utformas för att optimera lokalt omhändertagande. Planbestämmelse saknas angående lokalt omhändertagande av dagvatten.	<i>utnyttja marken ända fram till Jungfrusundsvägen.</i> <i>Ytterligare beskrivning införs i planbeskrivningen om dagvattenhanteringen.</i> <i>Planbestämmelse om detta införs.</i>
---	--

Socialnämnden, Ekerö kommun Socialnämnden ser positivt på de trafiksäkerhetsåtgärder som planeras för området. I övrigt har Socialnämnden inga synpunkter.	Stadsarkitektkontorets kommentar:
Tekniska nämnden, Ekerö kommun Vägar Områdets vägar möjliggör flera olika vägval till respektive fastighet, varför belastningen bedöms vara relativt liten på varje väg. För att öka incitamenten att hålla en låg hastighet, föreslås smala vägar (3,5 m körbana). Möten mellan bilar bedöms ändå som möjlig då det vid varje tillfart till fastigheterna kommer att vara så pass brett att två bilar kan mötas. Det är bra om det i planen redovisas plats för snöupplag, då ett sådant upplag kan ta stor plats och leda till framtida förvaltningsproblem. Förslagsvis kan detta sker på de gemensamma ytorna inne i området och del av naturområdet. Jungfrusundsvägen är idag trång och upplevs av boende som farlig och bullrig på grund av hastigheter över hastighetsbegränsningen och mycket tung trafik. Busshållplatserna Sandviksvägen och Södra Cafévägen föreslås bli en busshållplats för att minska antalet busstopp på Jungfrusundsvägen. Detta utifrån Vision Jungfrusundsvägen (år 2012) samt för det nytillkommande området på Ekerövallen (år 2014). Någon bullermätning har ej gjorts på grund av kostnadsskäl. Hastigheten på Jungfrusundsvägen ska sänkas till 40 km/h. Därefter bör en bullermätning göras för att säkerställa att bullermiljön är tillfredsställande. Dagvatten Dagvattnet föreslås omhändertas lokalt. Det är dock anmärkningsvärt att den dagvattenutredning som är bilaga till samrådshandlingarna är märkt som "granskningshandling". Om detta är den slutgiltiga versionen ska det framgå. Om inte, ska en slutgiltig handling tas fram. Sophantering Kommunen har förespråkat en gemensam sophantering i området för att möjliggöra att flera fraktioner kan hanteras. I området föreslås två gemensamma miljöstationer. Åtkomsten till dessa bedöms inte vara tillfredsställande. Bredvid den västra miljöstationen görs utrymme för parkering och avlämning av barn. I fall sopbilen kommer vid tillfällen då det står bilar parkerade på parkeringsplatserna, kan sopbilen inte vända. Det är riskfyllt för sopbilar och andra större fordon att backa och heller inget arbetsmiljöverket accepterar. Ytan ser dessutom ut att vara för liten för att vara funktionell vid avlämning av förskolebarn. Teknik- och Exploateringskontoret föreslår därför att huset närmast parkeringen tas bort. Situationen med anslutande ytor för parkering för förskolor och sophantering bedöms inte lämplig. En sådan lösning innebär stor risk för olyckor. Båda sopstationerna bör flyttas från parkeringsytorna och parkeringarna vid förskolorna behöver bli större för att	Stadsarkitektkontorets kommentar: <i>Planbeskrivningen uppdateras med hur snöhantering skall ske. Förslagsvis sker detta på de gemensamma ytorna (g).</i> <i>En bullerkartering tas fram för planområdet ska beräknas utifrån en framtida trafikmängd, ej dagens.</i> <i>Dagvattenutredning uppdateras till att inte stå granskningshandling.</i> <i>Sophantering ses över i diskussion med kommunens avfallsingenjör.</i>

tillgodose behovet av parkering vid hämtning och lämning av barn. <i>Skolverksamhet</i> Parkeringsytorna vid förskolorna är för små för att tillgodose det behov som finns för parkering för anställda och hämtning/lämning av barn. Risker för olyckor vid förskolor är även större om ett backningsmoment införs. Det bör övervägas att öppna upp Målvägen in till det nya området och införa en "kiss & ride". <i>Naturområde</i> Norr om de nya bostäderna finns ett befintligt grönområde som fastställs i detaljplanen. I dagsläget förvaltar Närlunda vägförening halva området, och Ekerö kommun andra halvan enligt Lantmäteriets förrättning 0125-13/4. Detaljplanen föreslår att kommunen kommer förvalta hela detta grönområde, då den försörjer och binder samman två närliggande förskolor och en sådan förvaltning öppnar upp möjligheterna för att ytan kan en "naturlek" som binder ihop en stor del av Träkvista och blir en naturlig mötesplats. Ett sådant naturområde kräver att Tekniska nämnden i framtiden avsätter pengar för att området inte ska förfalla och bli farligt för allmänheten. Ifall detaljplanen vinner laga kraft början av år 2016 kommer vissa investeringar behövas göras då. Från år 2017 behöver kapital avsättas för förvaltning.	<i>Parkeringsytorna ses över och görs större efter synpunkt.</i> <i>Parkeringen ses över i storlek och utseende.</i>
Roslagsvatten Roslagsvatten AB har fått rubricerad remiss daterad 2015-01-30 för yttrande och har följande att framföra. Aktuellt område ligger idag inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Detta kommer att gälla för kommande exploatering. Inom området finns det kommunala VA-ledningar som kan behöva flyttas för att möjliggöra genomförande av exploateringen. All flytt av befintliga ledningar ska bekostas av exploatören. Detta ska anges i avtal med exploatör. Det finns även en kommunal grundvattenledning som behöver läggas om. Denna ledning tillhör inte Ekerövatten AB. Även denna flytta bör bekostas av exploatören. Vid ev. anläggande av fjärrvärme i lokalgata inom området ska detta samordnas med VA. Detta kräver dock en ledningsgrav för VA och en för Fjärrvärme där VA-ledningar kan bytas ut utan att det inkräktar på fjärrvärmeschakten eller motsatt om fjärrvärme ska bytas ut. Ett u-område eller vägområde på minst 6 meter kan accepteras del av sträckan. Tillkommer större el- och telekabel förläggning måste detta område utökas till 7-8 meter. Normalt ska ett u-område för VA vara minst 8 meter.	Stadsarkitektkontorets kommentar: <i>Noteras.</i> <i>Lokalgatan utökas till 6 meter för att kunna möjliggöra för både VA och gemensam energi lösning.</i>
Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting	Stadsarkitektkontorets kommentar:

Planområdet ligger i anslutning till busstrafik med god turtäthet (stomlinje 177 samt linje 301). Stomtrafiken ansluter till Ekerö centrum och Brommaplan samt vidare mot Solna och Danderyd. Denna plan för utbyggnad är en av flera som planeras längs Jungfrusundsvägen. Trafikförvaltningen anser att vägen bör ges bättre standard för att förbättra framkomligheten för busstrafiken, bl a bör den breddas till minst 7 meter. Om ytterligare exploateringar öster om den nu föreslagna blir aktuella ökar behovet av trafik och därmed behovet av en bättre vägstandard. Den föreslagna utbyggnaden av separata gång- och cykelvägar är en åtgärd som underlättar bussarnas framkomlighet och manövrering. Det är viktigt att gång- och cykelvägnätet får en gen och tillgänglig utformning så att man enkelt kan nå den hållplats som föreslås mitt för området. Denna hållplats ersätter befintliga "Södra Kafevägen" och "Sandviksvägen" som så tas bort. Hållplatserna ligger i dagsläget nära varandra och i det föreslagna nya läget finns bättre förutsättningar att skapa en hållplats med god tillgänglighet. Att slå samman hållplatser som ligger nära varandra ger färre stopp och minskade restider. Alla frågor som berör hållplatser samt körytornas utformning och beläggning mm måste diskuteras med Trafikförvaltningen i det fortsatta planarbetet och följa rekommendationer i RI-BUSS (TF). För de bostäder som vetter mot vägar där buss trafikerar ska Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller vara vägledande vid dimensionering av fasad och fönster mot störningar från tung trafik.	<i>Vision Jungfrusundsvägen som har tagits fram av Trafikplanerare på Ekerö kommun och där föreslås en bredd på 6,5 meter.</i> <i>Den nya busshållplatsen skall ges bättre tillgänglighet än de två befintliga.</i> <i>Denna diskussion kommer självklart att hållas med Trafikförvaltningen. Rekommendationerna i RI-BUSS ses över. Bättre illustrationer på hur busshållplatsen kompletteras i planbeskrivningen.</i>
Södertörns brandförsvärförbund Södertörns brandförsvär har inga ytterligare synpunkter på detaljplan för Ekerövallen än de som givits i tidigare yttrande.	Stadsarkitektkontorets kommentar:
Sakägare	
Närlunda vägförening Närlunda vägförening förutsätter att området får i huvudsak samma funktion som det intilliggande Hummelvretsområdet Ekerö Väsby 43:2 och utformas med smala vägar och andra gemensamhetsanläggningar enligt planbeskrivningen. Vi ställer oss dock mycket tveksamma till bredden på tillfartsvägen till förskolan Solstugan och vändplanen med miljöstation intill förskolan. Vi kräver ett minsta vägområde på 8,0 meter för denna väg med hänsyn till vägens allmänna karaktär samt att vändplanens storlek ökas väsentligt så att både parkeringsplats och vändplats för sopfordon inryms. Vändplanen vid Solstugan förskola bör vara lika stor som vändplanen vid Gröns Lunds förskola.	Stadsarkitektkontorets kommentar: <i>Bredden på vägen till Solstugan ses över för att anpassas till vägens allmänna karaktär, däremot anses 8 meter väl brett inom detta område. Vägen skall inte skötas av Närlunda vägförening.</i>

Närlunda vägförening kan mycket väl tänka sig att vara väghållare för väg till förskolan Solstugan i likhet med vägen till förskolan Gröna Lund. Mycket sannolikt kommer förstnämnd väg att trafikeras av fordon som inte ägs av boenden inom tilltänkt planområde. Vägområdet för gång- och cykelvägen i nord-sydlig riktning mot Jungfrusundsvägen måste ges en bredd om minst 5,0 meter. Snöupplag och växtlighet kan då inrymmas inom området. Vägföreningen vill också ta del av hur dagvattensystemet dimensionerats. Vi har inte helt goda erfarenheter från Sanduddenområdet där motsvarande lösningar varit underdimensionerade och inte fungerat väl.	<i>Denna gång- och cykelväg läggs på kvartersmark och sköts istället av gemensamhetsanläggningen.</i> <i>Planbeskrivningen uppdateras med hur dagvattensystemet dimensioneras.</i>
<i>Hummelvretens samfällighet</i> Hummelvretens samfällighet har flertalet synpunkter över samrådsförslaget för Ekerövallen. <i>Allmänt</i> Det är positivt att de stora träden i området kommer att bevaras så långt det är möjligt. Inte bara radhus bör byggas utan även ge plats för enplansvillor, de ansåg att de friliggande villor i programmet är mer positiv än de tätpackade radhus som nu ges som förslag. Samt att inga trevåningshus bör tillåtas. <i>Trafikfrågor</i> I översiktsplanen nämns att "samhällsplaneringen ska gynna kollektivtrafiken och förbättra infrastrukturen". De är frågande till Jungfrusundsvägen, kommer den att ges en enhetlig bredd? Blir det några trafikrestriktioner för icke kollektivtrafik? Kollektivtrafiken ger däremot mer buller för boende. Förhandlar EK och SL om tystare bussar? Ligger standarden för Jungfrusundsvägen utanför detta projektet och vart hanteras det i så fall? De anser att man måste se området och anslutande infrastruktur i ett sammanhang. De anser att Jungfrusundsvägen, "huvudvägen", måste planeras ändamålsenligt till den ökande trafiken, och anpassas till befintlig och kommande bebyggelse. Vid Ekerövallen bör vägen flyttas 5 m norrut, för minskat buller och intrång för befintliga fastigheter. De anser att med denna "böj" ger en minskad hastighet. De ser positivt på att Målvägen inte blir infart till området. Var kommer det att finnas gästparkeringar? Hummelvreten undrar vad en "huvudväg" innebär? Vilken	<i>Stadsarkitektkontorets kommentar:</i> <i>De tidigare friliggande husen var tänkta som stadsvillor/ flerbostadshus som skulle var möjliga för två upp till fyra bostäder inom. Inriktningen har redan från början varit en tätare bebyggelse än villor. Träkvista består av villor eller lägre grupphusbebyggelse. Därför positivt men en ny typ.</i> <i>Detaljplanen ska möjliggöra för god standard på Jungfrusundsvägen.</i> <i>Dialog med SL sker kontinuerligt om bland annat bullersituationen från bussarna.</i> <i>Jungfrusundsvägen kommer att ligga kvar i sitt befintliga läge, men förbättras med trottoar/gc-bana samt hastighetsäkrade passager.</i> <i>Gästparkeringen ses över för Ekerövallen. Denna kan kombineras med parkeringarna för förskolorna.</i> <i>Huvudgata innebär i detta fall är den största vägen inom</i>

hastighet kan denna väg ha? Hur lång sträcka? Vilken hastighet räknar kommunen med (faktiska hastigheten)? De påtalar att Ekerö kommun skriver om en "skyltning" om prioritet att använda Bryggavägen för att åka till färjeläget. Var finns denna utmärkning? De påtalar att om detta finns borde genomfartsförbud inrättas på Jungfrusundsvägen. Är Bryggavägen den viktigaste vägen mellan Ekerövägen och Jungfrusund? Funderar över hur ser man på hastighet på "huvudväg". Ekerö kommun har nu infört enhetlig hastighet om 40 km/h och 60 km/h. Med denna införda hastighet bör "midjan" vid Södra Kafévägen försvinna. Ser positivt på att man slår samman de båda busshållplatserna. Måste däremot lösa buller och insyn för de boende intill. Samt förses med "plattformar" för resenärerna, samt trottoar och övergångsställen. Genom borttagande av hållplatsen Kafévägen kan trottoaren på Jungfrusundsvägens norra sida, öster om Södra Kafévägen tas bort, och möte mellan stora fordon underlättas. Hummelvreten anser att hållplatserna inte ska vara utformade på det sättet att bussen stannar mitt i gatan. Utan kör in i ficka eller som vid Träkvista skola. <i>Teknisk försörjning</i> Hummelvreten påtalar att de VA-ledningarna som finns i Hummelgränd inte är allmänna. Vilka allmänna VA-ledningar avses Ekerövallen att anslutas till? För kallvatten, spillvatten och dagvatten? Berörda ledningar bör överföras till kommunalt huvudmannaskap. Ekerö kommun måste beskriva vart dagvatten i riktningen Målvägen tar vägen i de fall som de avger mer än 20 l/s. Hur ofta kommer detta inträffa? Hur säkerställer man denna kapacitet i dagvattenledningens fortsättning/recipient? Ekerö kommun bör redovisa erfarenheter av svackdiken, igensatta av slam osv. Hummelvreten påtalar den grundvattenledning som löper genom området. De anser att man bör undersöka att koppla på Ekerövallen på denna ledning med en liten närvärmestation. Samt Ekerö kommun bör redovisa ekonomi och andra konsekvenser (för den enskilde och för kommunen) av alternativen frånluftsvärmepumpar och fjärrvärme. <i>Miljöpåverkan</i> De bullerskydd som behövs och ska sättas upp bör ha samma gestaltning som de längs Ekerövägen. Påtalar att gång- och cykelpassager över Jungfrusundsvägen bör vara signalreglerade och inte ge buller eller markvibrationer. Undrar man som specifikt menar med en "hög ambitionsnivå gällande miljöprofilering"?	<i>planområdet.</i> <i>Denna utmärkning finns inte, däremot anser stadsarkitektkontoret att Bryggavägen bör väljas.</i> <i>Hastigheten är inte styrd av begreppet "huvudgata". Kommunen har upprättat en hastighetsöversyn.</i> <i>Bullersituationen och insyn för de boende ses över i det fortsatta planarbetet.</i> <i>Trottoar kommer att behållas.</i> <i>Ekerö kommun anser att genom att placera busshållplatserna så att de stannar i väg får man ner hastigheten. Tydligare beskrivning om detta införs.</i> <i>Ekerövallen skall anslutas till kallvatten och spillvatten. Dagvattenledningar finns inte inom närområdet.</i> <i>Tydligare beskrivning om hur dagvatten tas hand. Dagvattenhanteringen kommer vara kommunalt huvudmannaskap.</i> <i>Detta ser inte stadsarkitektkontoret som en lösning då den idag inte genererar tillräcklig med värme ytterligare värmelösning krävs. Konsekvenser angående ekonomi tillhör inte detaljplanen, då planen inte kan styra vilken lösning som väljs.</i> <i>Bullerskydd kan komma att utformas på annat sätt, däremot är det av vikt att om bullerskydd sätts upp har god gestaltning.</i> <i>Gång- och cykelpassager ses över.</i> <i>Hög ambition vad gäller materialval, energi, sophantering, gestaltning av</i>
--	--

<i>Organisatoriska och fastighetsrättsliga frågor</i> Påtar den grundvattenledning som löper genom Ekerövällen upptill Hummelvreten och Ekerö-Väsby, Ekerö kommun är huvudman för ledningen. Denna ledning har glömts bort i planmaterialet, nämns i programsamrådsredogörelse. Hus planeras på ledningen. Därmed behövs ledningens läge redovisas på karta och markeras i terräng. Hänsyn tas, praktiskt och rättsligt. Ledningsomläggning? Servitutsavtal? Hummelvreten undrar även om Ekerövällens gator är fastlagda? Vem kommer vara huvudman för områdets dagvattenhantering? Inte Roslagsvatten? Vilket kontor på kommunen? Om en gemensamhetsanläggning bildas för denna uppgift – hur ordnas juridisk och praktisk förhållning till angränsande ledningsägare/recipient, annan än kommunen? Hur tänker sig Ekerö kommun anlutning till VA-ledningar som inte ägs av kommunen? Från Målvägen via Humlegränd t ex?	<i>utemiljö och inommiljö.</i> <i>Ledningen införs i planbeskrivningen. Ledningen kommer att behöva läggas om.</i> <i>Gatorna är inte fastlagda förrän planen vunnit laga kraft och lantmäteriförrättning har skett.</i> <i>Efter diskussion med Roslagsvatten anser de att kommunalt dagvattenhantering är lämplig inom detta område. Därmed kommer Roslagsvatten vara ansvarig huvudman.</i> <i>Dessa ledningar är kommunala.</i>
Ekerö-Väsby 43:228 – Gösta Eriksson Wermelin och Maria Wermelin Ekerö-Väsby 43:225 – Dan och Cecilia Falkeborn Ekerö-Väsby 43:224 – Johan Schiratzki och Tina Salomonsson Ekerö-Väsby 43:223 – Erik och Elin Bengtsson Ekerö-Väsby 43:216 – Conny och Louise Delberger Ekerö-Väsby 43:214 – Stefan och Weronica Ericson Ekerö-Väsby 43:229 – Björn och Liselotte Svensson Ekerö-Väsby 43:230 – Erik Jansson Ekerö-Väsby 43:473 – Anders Wiklund Ekerö-Väsby 43:227 – Åke Gelotte och Ulrika Ekblad Ekerö-Väsby 43:218 – Peter och Ann-Louise Heltzén Nämns att Hummelvretsvägen och Målvägen är transportsträckor som både leder till skola och dagis. Jungfrusundsvägen är en smal väg, redan idag hårt ansatt av bil- och busstrafik samt viss tung trafik. Det finns flera ställen där det är problem med skymd sikt och trångt att möta. Att medvetet leda ut ytterligare ett stort antal fordon på denna väg medför risker, för fotgängare och cyklister samt bilister. På Hummelvretsvägen ser man en framtid med att 50-100 nya fordon som behöver hitta parkeringsplatser, samt skall till och från området. Då det saknas parkeringsplatser i kommunens förslag kommer de behöva parkera sina bilar på gatorna i närområdet och då Hummelvretsvägen. Ekerövällens fotbollsplaner har gett barn/unga/vuxna en möjlighet till spontanidrott och lek. Har fungerat som en bra miljö för små barn i sin närmiljö hitta någonstans att idrotta/leka. Träkvistavallen räcker inte till för fotbollstider och kommer inte räcka till när Ekerövällen förviner. Spontanaktiviteter	Stadsarkitektkontorets kommentar: <i>Jungfrusundsvägen kompletteras med gångbanor och trafiksäkra passager.</i> <i>Gästparkering ses över i detaljplanen.</i>

sker inte på Träkvistavallen. Ekerö kommun bör behålla och förädla området istället för att bebygga. Förstår att Ekerö kommun har ett stort intresse av att erbjuda plats för fler skattebetalande invånare, men enligt vårt ringa förmenande torde kommunen ha ett än större intresse av att invånarna har ett god hälsa och att de faktiskt också kan arbeta aktivt under större delen av deras vuxna liv. Känner en oro för det rika djurliv som finns inom området. Den föreslagna planen kommer drastiskt att förändra detta. Detta på grund av att det kommer bebyggas och trafikerar mera. Exempel för detta är mellan husen 43:230 och 45:1 som kommer vara en naturlig ingång till rekreationsområdet. Såväl människor som djur som vill vistas på allmänningen använder denna yta som in- och utgång och ev bebyggelse på denna plats kommer stoppa såväl djurens led vidare upp i skogen och de som önskar promenera.	<i>Avtalet för att bebygga Ekerövallen tecknades i samband som Träkvistavallen gavs konstgräs, vilket gör att den kan nyttjas vid fler tillfällen.</i> <i>Del av naturområdet kommer behållas i planen och benämnas "NATUR".</i>
Träkvista 1:52 – Veronica och Mikael Palmgren Veronica och Micke Palmgren påtalar att kommunen är intresserad av 100 kvm av deras fastighet. Påtalar att de inte är emot Ekerövallens byggnation, men skulle gärna få vara kvar för att uppmuntra till fritidsaktiviteter. Trafik Påtalar att Jungfrusundsvägen är hårt belastad samt att hastigheten inte hålls. Detta skapar störande ljud från trafiken samt risk för olyckor. De ger förslag på att detta skulle kunna förbättras med exempelvis "gupp" vilket håller ner hastigheten eller göra en krök på vägen i samband med ny busshållplatser. Även lastbilar kör snabbt på Jungfrusundsvägen för att hinna med färjan. Kan man se till att bussar håller hastigheten samt leda tung yrkestrafik som ska till Jungfrusund och Skärvik via Bryggavägen istället. Bullerplank, planteringar och bra belysning utmed Jungfrusundsvägen skulle vara ett trevligt sätt att få en bra utomhusmiljö utmed vägen. Bebyggelse Påtalar att för att smälta in i befintlig bebyggelse bör husen inte vara högre än två våningar. Vi tycker även att "längan med hus" som är ritad mot vår fastighet och Solstugan inte bör vara så många, känns som en "vägg". Motsäger att det nya området endast ska ha en utfart för biltrafik i anslutning till vår utfart. Tidigare förslag fanns en utfart vid Gröna Lunds förskola. Två utfarter kan förhoppningsvis minska "köbildning" av bilar vid vår utfart.	Stadsarkitektkontorets kommentar: <i>Trafiksäkerhetshöjande åtgärder ses över på Jungfrusundsvägen.</i> <i>Att hastigheten hålls är något som polisen kontrollerar. Kommunen vill att tung trafik ska ledas via Bryggavägen, däremot föreslås inget förbud på Jungfrusundsvägen.</i> <i>En variation i höjd är angelägen inom planområdet, mellan 2-3 våningar.</i>
Ekerö-Väsby 43:229 - Lise-Lotte och Björn Svensson Lise-Lotte och Björn påtalar förändringen från i tidigare utskick och undrar om detta innebär detaljplaneändring?	Stadsarkitektkontorets kommentar: <i>Det tidigare utskicket var programhandlingarna detta är</i>

Angående Gröna Lunds förskola föreslår de att kommunen håller sig till den ursprungliga planen och placerar utbyggnaden av förskolan på planlagd mark i sydvästlig riktning och inte i östlig riktning. Av samma skäl bör den nya fastigheten mellan Hummelvretsvägen 7 (45:1) och 66 (43:230) utgå och det ursprungliga naturområdet bevaras. De anser att det grönområde finns vid Hummelvretsvägen mellan nr 7 (45:1) och 66 (43:230) bör vara ett orört grönområde som idag, med spontana gångstigar, utan inplanerade anlagda gångvägar, om inte annat så för att visa hänsyn till berörda fastigheter. Samt att övrigt grönområde bör vara så lite planerat som möjligt och så låta viltet som rör sig igenom behålla sin väg.	nu samrådshandlingarna, mer utarbetade än tidigare. Stadsarkitektkontoret anser att denna placering av villa är lämplig. Beskrivning om detta läggs till. Kommunen anser att grönområde bör planeras med gångvägar och belysning för att ge en attraktiv närmiljö.
Träkvista 1:62 – Peter och Lena Moqvist Peter och Lena har synpunkter på placeringen av miljöstugorna, som ligger nära deras fastighetsgräns. De refererar till PBL om en säker och långsiktig sophantering, om förbud att backa för sopbilar samt olycksrisken. Påtalar vid hämtning och lämning vid Gröna Lunds förskola och Solstugan och sophantering kommer inte göra saken bättre. Informerar om mängd avfall som hushåll gör av med cirka 10,5 kg i veckan. Närheten till deras fastighetsgräns kommer ge lukt och eventuellt skadedjur. Deras förslag är en gemensam miljöstuga mitt mellan Solstugan och Gröna Lunds förskola. Enklare för boende att kasta, sopbil att hämta, de slipper olägenheterna. Undrar också vad som händer med deras tele/fiber anslutning som idag är nedgrävd utanför tomtgränserna från Jungfrusundsvägen. Blir det någon form av servitut eller flyttas den? Vad händer om någon gräver av den? Får el till fastigheten från elsstationen närmast oss, vad händer där?	Stadsarkitektkontorets kommentar: Sophanteringens placering kommer att ses över i det fortsatta planarbetet. Stadsarkitektkontoret anser att det är lämpligt med två miljöstugor då de kan hållas något mindre. Tele/fiber kan behöva flyttas om detta krävs för byggnationen. Om någon gräver av får de se till att åtgärda. Denna elstation ligger kvar. Om den flyttas kommer den ersättas med ny.
Ekerö-Väsby 46:2 – Clas och Christel Swahn Clas och Christel refererar till kommunens verksamhetsmål "Ekerö kommun skall utvecklas med försiktighet och omtanke och bevara sin nuvarande karaktär...". "Bostadsbyggandet skall därför präglas av småhusbebyggelse...". De undrar om tätpackade radhus/parhus i två och tre våningar anses vara förenligt med ambitionen att bevara områdets nuvarande karaktär? Speciellt trevåningshus skall inte tillåtas. Anser att variationen istället kan åstadkommas med varierade taklutningar. Mer bebyggelse kommer påverka trafiken, därför bör antalet hus ses över. Parkeringarna till förskolorna anser de är alldeles för små. Saknas besöksparkeringar. Hur går leveranser med tunga	Stadsarkitektkontorets kommentar: Stadsarkitektkontoret anser att detta kan ge en ny årsring till området. Bestämmelserna angående bostadsutformningar ses över. Stadsarkitektkontoret anser att antalet hus är lämpligt. Både gästparkering och parkering vid förskolorna ses över. Möjlighet att nå

fordon till förskolorna till? Positivt att Målvägen inte blir en ny infart till det nya området. Skall utfarten från området signalregleras? Hur påverkar det i så fall trafikflödet på Jungfrusundsvägen? Flyttningen och sammanslagningen av hållplatserna vid Kafévägen och Sandviksvägen är bra under förutsättning att hållplatsen förläggs så att bullerproblemen för boende vid Jungfrusundsvägen inte förvärras. Förespråkar en lösning av busshållplatserna lik den vid Tråkvista skola. Kommunen har aviserat en lägre tillåten hastighet på Jungfrusundsvägen. Denna bör ha effekt på buller men inte volym. Påtalar att fler poliskontroller krävs på Jungfrusundsvägen om hastigheten ska efterlevas.	<i>förskolorna med tunga fordon ses över.</i> <i>Utfart till Jungfrusundsvägen ses över i det framtida planarbetet. Ej signalreglerat.</i> <i>Bullersituationen vid den ny förlagda busshållplatsen undersöks och god bullermiljö för boende ska tillgodoses.</i> <i>Ekerö kommun är ingen tillsynsmyndighet vad gäller hastigheten, utan polisen.</i>
Förskolan Solstugan Förskolan Solstugan tycker Ekerövallens planförslag ser trevligt ut. När det gäller p-plats och angöring g sopor vid Solstugans förskola tror de att den bör utredas mer. Bör åtskilja gående och bilar. Två personalplatser. Förskolans upptagningsområde är stort, ca 20 hämtar och lämnar med bil i ett scenarion med tre avd. De bifogar två "snabba skisser" för att illustrera saken.	Stadsarkitektkontorets kommentar: <i>Parkeringen vid Gröna Lunds förskola ses över.</i>

Träkvista 1:38 – Gunilla, Jan och Jonas Byström, Maud Jonsson <i>Trafiksituation och trafiksäkerhet</i> Gunilla, Jan och Jonas anser att trafikmängden på Jungfrusundsvägen har ökat under senare år. Med fortsatt byggnation ger det ytterligare ökning. Barn har ökat söder om Jungfrusundsvägen. Måste se över "barn och trafik" Hastighetsbegränsning, ordentliga gång- och cykelvägar på båda sidor av Jungfrusundsvägen samt reglerade övergångställen. <i>Busshållplatser</i> Genom att slå ihop busshållplatserna skapas en situation där Jungfrusundsvägen måste korsas om inte gångvägar på båda sidor skapas. De anser att de hållplatser som finns där i dag bör vara kvar, då det blir två hållplatser att välja mellan. <i>Lek- och grönområden</i> Kommer bli ökande antal barn och krävas alternativa lek- och grönområden då Ekerövallen försvinner. Anser att Träkvistavallen eller Jungfrusundsåsen inte är naturligt och nära lekalternativ.	Stadsarkitektkontorets kommentar: <i>Jungfrusundsvägen ses över angående g/c vägar.</i> <i>Kommunen anser att en gemensam hållplats som har bättre standard än dagens två och är enklare att nå är mer fördelaktigt än att behålla dagens två. Utrymmet är begränsat vid befintlig hållplats.</i> <i>Område för lek kommer att finnas, däremot inte i samma storlek som idag samt inte i form av en fotbollsplan.</i>
Träkvista 2:141 – Magnus och Linda Karlander <i>Synpunkter på placering av busshållplats</i> Magnus och Linda har synpunkter på närheten till busshållplatsen. De ger förslag på att lägga busshållplatser på samma sätt som Träkvista skola mot Ekerövallen, då det är den sida som gångväg finns. Samt undvika att bussar stoppar upp trafik. Annat förslag är att kurva vägen in mot fotbollsplanen, och då få ner farten. I samband med detta föreslås att detaljplanen för servitutet på Träkvista 2:141 blir möjligt att köpa loss av ägaren. Att utnyttja marken till busshållplatserna till bebyggelse är olämpligt. De befarar skador på byggnad och vibrationer. Om busshållplats ska läggas enligt förslag, yrkar de på att, en bullerutredning för berörda fastigheter i söder görs, mäter både nivåer inomhus och vid fasad, framför allt maxnivå. Att det görs en utredning gällande vibrationer som stående bussar orsakar. Man bygger snyggt och trevligt insynsskydd/bullerplank. <i>Synpunkter på tät bebyggelse av Ekerövallen</i> Anser att bebyggelse är för tät, lite plats för parkering och grönyta. Ökad biltrafik med den ökade bebyggelsen. Trevåningsbyggnader avviker från nuvarande hus runt omkring. Förslaget är att minska antal hus från ca 50 till ca 30 st. Ger större plats för grönytor. Få till en lösning bra för busshållplatser i båda riktningar, som inte stoppar upp en ökad biltrafik på Jungfrusundsvägen.	Stadsarkitektkontorets kommentar: <i>Stadsarkitektkontoret ser att busshållplatsen skall ligga parallellt på vägen för att på detta sätt få ner hastighet från bilarna. Utrymme som vid Träkvista skola finns inte och det är inte lämpligt att vägen flyttas norrut.</i> <i>Stadsarkitektkontoret finner inte något servitut för marken utanför fastigheten.</i> <i>En bullerkartering och utredning kommer att göras för de fastigheter som ligger söder om busshållplats.</i> <i>Se kommentar till Ekerö-Väsby 46:2.</i> <i>Stadsarkitektkontoret anser att antalet hus är lämpligt.</i>

Träkvista 2:140 – Daniel Lindberg och Jannice Wirestam**Trafiksäkerheten kring busshållplatsen**

Daniel och Jannice anser att det är en säkerhetsrisk att placera busshållplatsen längs med vägen. Hindrar framkomlighet för utryckningsfordon. Bör istället ha liknande lösning som vid Träkvista skola. Se bild.



Alternativ till ovanstående förslag är att kurva vägen in mot Ekerövallen. Det anses minska hastigheten på vägen samt minska ljudnivå för närliggande bostäder.

De anser att dessa alternativ skulle höja trafiksäkerheten och minska påverkan som originalplanen utgör. Samt göra husägare mer positiva till förändringen.

Sophantering

De anser att en expert på sophantering ska bedöma om en nedgrävd avfallsbehållare är att föredra framför en markplacerad. De anser att sopstationen inte bör ligga nära befintliga fastigheter.

Kommunens verksamhetsmål

”Enligt kommunens verksamhetsmål, antagna av kommunfullmäktige den 27 oktober 2011, anges följande under mål 6 – Samhällsutveckling:

Ekerö kommun skall utvecklas med försiktighet och omtanke och bevara sin nuvarande karaktär. Ekerös expansion ska ske på ett sådant sätt att varken miljövärden, kulturvärden eller framtida utveckling äventyras. Bostadsbyggande skall därför präglas av småhusbebyggelse, vilket ska beaktas vid allt översikts- och detaljplanearbete.”

Anser att 3-våningshus går emot kommunens verksamhetsmål och inte ska tillåtas.

Anser att man inte ska bebygga Ekerövallen, utan behållas som idrottsplats.

Trafiksituation

Trafiksituationen till och från Ekerö är idag under all kritik, och att situationen på Ekerövägen bör lösas innan nya bostadsområden planeras. Anser att ett extra körfält som förmodligen kommer att vara stängd för bilister till förmån för busstrafik under rusningstid inte är lösningen.

Önskemål

Skulle det vara så att nuvarande plan för busshållplatsen är den

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Se kommentar till Träkvista 2:141.

Se ovan.

Miljöstugans placering ses över i planarbetet i diskussion med kommunens avfallsingenjör.

Se kommentar till Ekerö-Väsby 46:2.

Avtalet för att bebygga Ekerövallen tecknades i samband som Träkvistavallen gavs konstgräs.

Detta körfält är till för bussen, vilket då kommer att kunna gynna användandet av buss och minska bilanvändandet och på så sätt minska köerna på Ekerövägen.

Möte kan bokas.

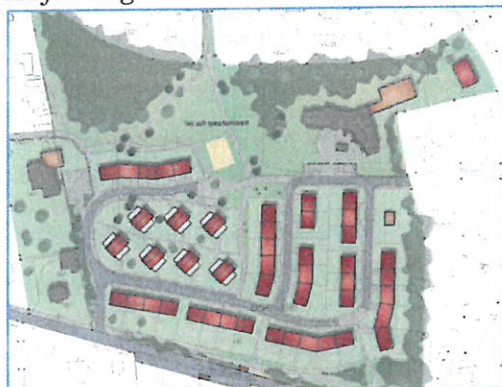
som i slutänden kommer att genomföras så skulle de uppskatta ett möte för att framföra åsikter och förslag.	
Ekerö Väsby 43:224 – Tina Salomonson och Johan Schiratzki Tina och Johan påtalar en skrivelse som gjordes i samband med det tidigare programmet, bifogar ytterligare en gång. Undrar varför denna inte togs med i samrådsredogörelsen? Mötet 2012 påtalades att Ekerövallen skulle bebyggas, omfattningen (70-tal hushåll) samt höjden på byggnationen. De ansåg att man då lyssnade på den starka reaktionen om antal hushåll och höjden, därför blir de nu chockade att läsa detaljplanen i sin utformning. De är fortfarande starkt kritiska till planen, det tas ingen hänsyn till miljön eller vuxna och barns rekreation. Finns inte plats eller har råd att bygga lektyor inom området, utan hänvisar till naturmarken. Bor intill berget och är intresserad av hur en "lekplats" där kommer att påverka dem. Innebär full insyn till dem och en helt annan ljudnivå jämfört med idag. Anser att efter omfattande byggnationen längs Jungfrusundsvägen kommer det att finnas behov av fotbollplaner.	Stadsarkitektkontorets kommentar: <i>Skrivelsen finns sammanfattade ovan, stadsarkitektkontoret ber om ursäkt att den blev missad vid planprogramtillfället.</i> <i>Antal hushåll är lika många som godkändes av politikerna efter programsamrådet.</i> <i>Lektyorna kommer att vara mindre än i dagsläget. Leken vid berget kommer inte vara en planerad lekplats för fri lek.</i> <i>Stadsarkitektkontoret har fått uppdrag att planlägga Ekerövallen.</i>
Ekerö-Väsby 43:473 – Lennart Jansson och Malin Nilsson <i>Befintlig fotbollsplan viktig för spontanidrott och för förskola</i> Lennart och Malin påtalar vikten av Ekerövallen för spontanidrott och förskola, synd att detta kommer att upphöra. <i>Grönområde för lek och naturupplevelser</i> Naturmarken i planområdets norra del är en viktig "lunga" för området och förskolorna. Kvarstå som naturmark dock utan för mycket sly. <i>Alltför hög exploateringsgrad (dvs alltför många hus/fastigheter inom planområdet)</i> Påtalar att antalet hus och sorten avviker från närområde. Samt att det bryter mot kommunens översiktsplan. "Ekerö kommun ska utvecklas med försiktighet och omtanke och bevara sin nuvarande karaktär... Bostadsbyggande ska därför präglas av småhusbebyggelse...". Anser att ett antal av de planerade kedjehusen bör ersättas med villor. Exempelvis närmast Gröna Lunds förskola. Ser att ökad befolkning längs med Jungfrusundsvägen kommer ge ökad belastning på vägen. Samt att luftföroreningar kan lokalt väntas öka från biltrafik i området. <i>Alltför höga bostäder (upp till 3 våningar)</i> Anser att höjden på föreslagen bebyggelse stör landskapsbilden och passar inte in i befintlig bebyggelsemiljö. Maximalt två våningar bör tillåtas, variation kan skapas på annat sätt. Påtalar att de vill ha en solstudie som visar skuggbildning under olika årstider och tider.	Stadsarkitektkontorets kommentar: <i>Se kommentar ovan.</i> <i>Kommer att kvarstå som naturmark samt sly kommer rensas bort och belyst gångväg anläggs.</i> <i>Se kommentar till Ekerö-Väsby 46:2.</i> <i>Kontoret bedömer att antalet är lämpligt.</i> <i>Detta är en marginell skillnad från dagens situation.</i> <i>Kommunen eftersträvar en variation i bostadsutbudet.</i>

<i>Dålig placering av sophus (miljöstuga) nära Målvägen 3 (NV hörn av planområdet)</i> Planerad placering av sophus/miljöstuga för nära deras fastighet och kommer medföra transporter, oväsen, lukt och eventuellt skadedjur. Sophuset bör istället placeras centralt inom området alternativt egna avfallsbehållare vid varje fastighet. <i>Inga gästparkeringsplatser i området</i> Ser att det finns en stor brist på gästparkeringsplatser inom planområdet, vilket kommer bidra till att människor parkerar på Målvägen, eller planerad förskoleparkering. Kanske en centralt planerad gästparkering placerad med miljöstuga. <i>Ingen vändplan för Målvägen</i> En vändplan på Målvägen bör ersätta parkeringsplatser i planförslaget. Ser att det blir svårt med parkering och vändplats vid Målvägen. <i>Parkeringsplatser för förskolan Gröna Lund</i> Befintlig parkering för personal/besökare till förskolan bör vara kvar eller ligga i anslutning till placering av befintlig parkering. Ny planerad parkeringsplats kommer inte täcka behovet. Kommer bli bilar som parkerar på Målvägen och blockerar deras utfart och förorenar luften. Ny parkeringsplats bör placeras längre från deras fastighet eller att hög vegetation finns emellan. Samt att denna parkeringsplats inte blir gästparkering. <i>Bra att Målvägen inte blir infart/genomfartsled till planområdet</i> Ser positivt på att det inte blir genomfart vid Målvägen. <i>Utbyggnad av Gröna Lunds förskola</i> Anser att en utbyggnad av Gröna Lunds förskola inte skall ske i östlig eller nordöstlig riktning. Bidrar till högre ljudnivåer samt att äppelträd som finns där idag kommer att försvinna. Samt att "lekgård" inte skapas på östlig sida, bidrar till hög ljudnivå på deras uteplats. Undrar varför utbyggnaden är inritad som en "korridor"? <i>Busshållplats på Jungfrusundsvägen</i> De tycker att det är bra att busshållplatsen i riktning österut mot Skärvik vid Sandviksvägen åtgärdas, bör däremot inte flyttas för långt bort. Busshållplatsen kan lösas som vid Träkvista skola. <i>Jungfrusundsvägens utformning</i> Anser att Jungfrusundsvägen kan flyttas flera meter norrut in i planområdet.	<i>Miljöstugans placering ses över. Bra att nyttja marken vid befintlig telestation. Bestämmelse om att träd och buskar skall planteras införs.</i> <i>Parkering kommer ses över, samutnyttjande av parkeringsytor är önskvärt.</i> <i>Parkeringen och vändplan ses över i det fortsatta planarbetet.</i> <i>Parkering ses över.</i> <i>Detta är endast ett förslag på hur utbyggnaden av Gröna Lunds förskola skulle kunna tänkas ske, däremot behöver den inte byggas ut i denna riktning.</i> <i>Genom att slå ihop de två busshållplatserna kommer det ge en med bättre standard.</i> <i>Detta ses inte som möjligt, utan att den ska ligga kvar i befintligt läge.</i>
Ekerö-Väsby 43:474 – Karl och Johanna Wåhlander <i>Sopstation (miljöstuga)</i> Motsätter sig placering av miljöstuga då det är i direkt anslutning till deras fastighet. Medför lukt, ljud och skadedjur, de vill inte ha detta nära sin fastighet. Samt ser en värdeminskning på sin fastighet. Miljöstugan bör placeras i närheten av Jungfrusundsvägen. Eller ge de boende vanliga soptunnor. <i>Höjd på föreslagen bebyggelse</i> Anser att maximal höjd för bebyggelse skall vara två våningar. I kommunens översiktsplan kan man läsa "Ekerö kommun ska	Stadsarkitektkontorets kommentar: <i>Miljöstugornas placering kan vara lämpliga att flytta något. Bestämmelse om att träd och buskar skall planteras införs.</i> <i>Se kommentar till Ekerö-Väsby</i>

utvecklas med försiktighet och omtanke och bevara sin nuvarande karaktär...". Vi anser att förslaget bryter mot denna skrivelse.

För en hög exploateringsgrad

Anser att 52 radhus är för många som inte passar in i befintlig bebyggelse. Anser att den luftigare disponeringen som redovisades i förslaget erbjöd högre livskvalitet.



Parkering

Undrar över varför det inte finns några gästparkeringar. Gatubreddens är begränsad vilket medför att det kommer att parkeras på förskolornas parkeringar och Målvägen.

Frågar sig angående parkeringen till förskolan. Kommer det räcka om den byggs ut. Anser att den nya parkeringen kommer väldigt nära deras hus. Bör addera ytterligare en parkering till förskolan inifrån området, som även kan vara gästparkering.

Övrigt

Tycker det är bra att Ekerövallen bebyggs. Däremot helt emot sopstationen. Bra att det inte finns genomfart via Målvägen.

46:2.

I detta förslag var det lika många bostäder. I de så kallade stadsvillorna skulle upptill fyra bostäder kunna inrymmas.

Gästparkeringar ses över i det fortsatta planarbetet, både vad det gäller placering och storlek.

Ekerö-Väsby 46:3 – Johan Olsson och Susan Krevi

Vill att de träd som finns mellan Ekerövallen och oss samt våra grannar på nr 29 bevaras, för att bevara den gröna känsla samt att bebyggelsen inte kommer ända fram till fastighetsgräns.

Bullerplank anser vi är ett måste redan under rådande förutsättningar. De bullermätningar som gjorts visar tydligt att behovet kommer finnas. Vill ha ett liknande plank som utmed Ekerövägen. Att det sätts upp fram till Jungfrusundsvägen/Hummelvretsvägen.

Motsätter sig de nya husen på Ekerövallen kommer bli så höga som 9 meter nockhöjd.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Del av träden kan behöva tas ner. Däremot är förhoppningen att kunna bevara så många träd som möjligt.

Bullerplank kan behövas för en del fastigheter, Bullerutredningen kompletteras.

Se kommentar till Ekerö-Väsby 46:2.

Träkvista 2:17 – Pontus Andersson och Karin Gustafsson

Pontus och Karin invänder mot planen att exploatera Ekerövallen, då det är en viktig grönyta och bidrar till en utökad genomfart på Jungfrusundsvägen.

Vill att det noteras att fastighet 2:17 äger marken utmed Jungfrusundsvägen (även trottoar) – de noterar att enligt

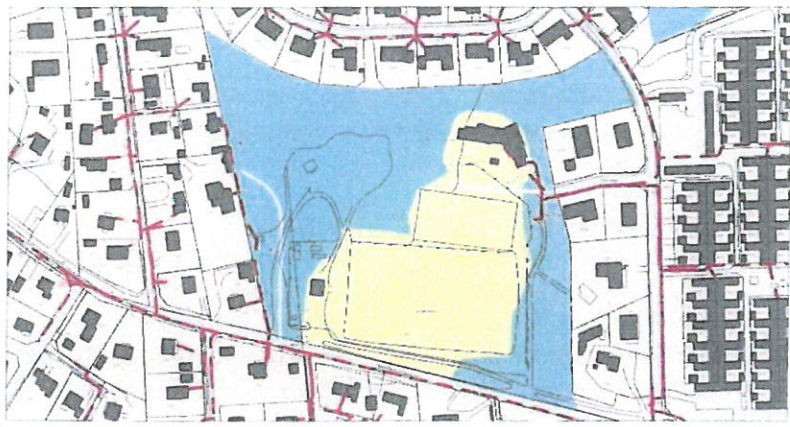
Stadsarkitektkontorets kommentar:

Denna kommer behållas som trottoar/gång-cykelbana.

detaljplanen skall inget på denna vägremsa väsentligt påverkas. Med en flyttad busshållplats, samt ökad genomfart kommer bullernivån att öka, leder också till ökade trafikrisker. Noterar att utfarten från det nya området kommer att ske motsatt sida från deras fastighet. Ger förslag på att utfarten flyttas mer österut och bullplank uppförs på södra sidan av Jungfrusundsvägen. Bör tas upp hur områdets barn får en säkrare väg till och från skolan utmed Ekerövallen. Med ny byggnation och ökad genomfart måste detta beaktas, hastighetsbegränsningar, farthinder, påfarter, belysning, övergångsställen osv. Fastighetsstorleken i närliggande områden ligger på minst 700 kvm, att uppföra byggnation med fastighetsstorlek på 300 kvm kommer att avvika och upplevas "plottrigt". Anser att husens utformning inte kommer att smälta in i omgivningen. Anser att större hänsyn skall tas till estetik. Anser att husens höjd bör begränsas till 1,5 plan. Informerar att informationen kring planprocessen inte har givits till nuvarande ägare av Träkvista 2:17 vid köp av fastigheten. De anser att ökad bebyggelse kommer förväntas få inverkan på prisnivå för denna fastighet. Då detta var känt vid försäljning önskas möjlighet att undersöka eventuella effekter och påföljder med tidigare ägare, mäklare samt Ekerö kommun med möjlighet att återkomma i frågan.	<i>Jungfrusundsvägens säkerhet har utretts separat "Vision Jungfrusund". Inom detta planarbetet ingår trafiksäkerhetshöjande åtgärder..</i> <i>Öster om planområdet finns radhus med fastighetsstorlek på 300 kvm. Det nya ger en ny årsring i området.</i> <i>Detta får diskuteras med tidigare ägare och mäklare.</i>
Ekerö-Väsby 46:5 – Eva och Dan Hammarstedt Eva och Dan vill att man bevarar så mycket som möjligt av vegetationen. Husen bör inte vara för höga, utan skall passa in i nuvarande bebyggelse så mycket som möjligt. Ge en känsla av småhusbebyggelse som angetts i utsänd detaljplan. Jungfrusundsvägen har redan en intensiv trafiksituation som måste ses över, de som bor utefter Jungfrusundsvägen kommer att drabbas ännu mer av trafikbuller. Hur tänker man lösa det? Ser att Ekerövallen används vid spontanidrott, det är inte alltid att det går att vara vid Träkvistavallen, därför anser de att den bör rustas upp med tillhörande klubbhus istället för att bebyggas.	Stadsarkitektkontorets kommentar: <i>Kommunen vill även de bevara så mycket som möjligt av vegetationen.</i> <i>Se kommentar till Ekerö-Väsby 46:2.</i> <i>Bullerutredning kommer tas fram där förslag på åtgärder får ges.</i> <i>Stadsarkitektkontoret har fått uppdrag att planlägga Ekerövallen.</i>
Ekerö-Väsby 43:228 – Gösta Eriksson Wermelin och Maria Wermelin Påtar yttrande som inkom under programsamrådet från flertalet fastighetsägare inte har redovisats i samrådsredogörelse för programmet. Ifrågasätter varför denna inte är med, samt refererar till Boverket och hur detaljplanprocess normalt går till. Gösta och Maria anser att bifogad dokument fortfarande gäller även om förändringar har gjorts. Samt att kommunen måste bemöta dessa synpunkter.	Stadsarkitektkontorets kommentar: <i>Se kommentar till Ekerö Väsby 43:224.</i>

Påtar att det är av stor vikt att det finns miljöer för barn i närområdet att aktivera sig i, både för spontanidrott och spontanlek. Det är lovvärt att Jungfrusundsåsen planeras till kommunalt naturreservat, däremot ser det inte detta som en kompenserande effekt. Då barn måste transporteras dit kan det bli svårt med spontanaktiviteter. Träkvistavallen tillgodoser inte behoven för lek och spontanidrott. Anser att det är överexploatering av Ekerövallen, då det inte ens finns utrymme för en mindre fotbollsplan eller lekta. Det är bra att antalet hus har minskat något. Däremot ser de att ytterligare reduktion krävs om man ska bebygga överhuvudtaget. Att samtliga grönområden kan hållas intakta. De ser det inte i allmänhetens intresse att ändra närmiljön så mycket, ser det som överexploatering. Påtar att området är ett populärt område för promenader. Positivt att göra dessa promenader genom skogsmiljö och inte genom bebyggelse. Därför bör den planerade bebyggelsen inte inkräkta på naturmiljön. Anser att trevåningshus är för högt, passar inte in i befintlig miljö. Påtar att en del av huskropparna kan användas som lägenheter och ifrågasätter då vart dessa personer ska parkera. Vilket ger en oro att Hummelvretsvägen kan komma att tas i anspråk för parkering. Ifrågasätter den föreslagna förändringarna inom naturmark. Påtar att det är ett populärt promenadstråk samt att det finns flertalet fruktträd och andra spår av jordbruk. Påtar att det finns en överenskommelse mellan kommunen och fastighetsägarna i samband med uppförandet av Gröna Lunds förskola att inga ytterligare exploateringar av allmänningen får göras. Påtar att denna dokumentation borde finnas arkiverad hos kommunen. Ser att det är svårt att motivera den fristående villan, då avverkning av körbarsträd och villan kommer behöva byggas på en vattenledning. De ställer sig frågande till hur planerad utbyggnad skall hanteras av barnomsorg och skola. Vilken skola skall alla barn som flyttar dit gå på?	<i>Stadsarkitektkontoret har fått uppdrag att planlägga Ekerövallen.</i> <i>Antalet hus kommer ses över i det fortsatta planarbetet.</i> <i>Kommunen anser att stor del av skogsmiljön kommer behållas med den föreslagna detaljplanen.</i> <i>Se kommentar till Ekerö-Väsby 46:2.</i> <i>Parkeringsmöjligheter ses över i det fortsatta planarbetet.</i> <i>En översyn av skolor i Ekerö tätort görs som ett separat planuppdrag.</i>
TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB TSSNFAB innehar ledningsrätt vilket belastar fastigheten Ekerö-Väsby 43:1. TSSNFAB hemställer att E-området i detaljplanekartan sammanfaller med ledningsrättsområdet som är beslutat i Akt 0125-08/62, se bifogad karta. TSSNFAB förutsätter att detaljplanekartan ändras på så sätt att den överensstämmer med bifogad karta samt att Skanova får möjlighet att yttra sig om den underjordiska delarna av ledningsrätten.	Stadsarkitektkontorets kommentar: <i>Detaljplanecharta uppdateras så att den överensstämmer.</i>

Övriga	
Vattenfall Eldistribution AB Vattenfall har inga elanläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.	Stadsarkitektkontorets kommentar:
Teliasonera Skanova access AB Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.	Stadsarkitektkontorets kommentar: <i>Noteras.</i>

	
Fortum Distribution AB Fortum Distribution AB har erhållit rubricerade förslag för yttrande och får till remissens besvarande anföra följande. Åtgärder i Fortum Distribution AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Fortum Distribution AB samt bekostas av byggherren. I planområdet ligger en befintlig nätstation, 11 kV nät samt 0,4 kV nät som behöver flyttas om planen genomförs. Vi förutsätter att kablar kan förläggas i gator, vägar samt gårdsmark i området. I övrigt har vi ingen erinran vad gäller distributionsanläggningar för el.	Stadsarkitektkontorets kommentar:

SAMMANFATTNING

Från de myndigheter och nämnder som har yttrat sig har det framkommit att genomförandebeskrivningen måste uppdateras med information. Länsstyrelsen påtalar att planbestämmelser och planbeskrivningen inte överensstämmer angående huvudmannaskap.

Byggnadsnämnden efterfrågar planbestämmelser som tydligare knyter an till gestaltningsprogrammet. Miljönämnden påtalar vikten av bullerplank och att kunna tillgodose en god utomhusmiljö för de boende av båda sidor av Jungfrusundsvägen. Tekniska nämnden påtalar miljöstugornas placering samt att parkeringarna vid förskolorna måste ses över för att vara funktionella.

Trafikförvaltningen är positiva till att slå ihop de två busshållplatserna och på så sätt skapa bättre hållplatser och samtidigt spara tid. De påtalar däremot att busshållplatsen måste utformas på korrekt sätt enligt RI-BUSS.

Från de yttranden som inkommit från samrådet har flertalet av de boende i närområdet gett synpunkter på Jungfrusundsvägen att den idag utsätts för alldeles för stora trafikmängder och de boende upplever buller och vibrationer. Fastighetsägare anser att bebyggelsen som föreslås är för tät och för hög. De anser att tre våningar inte passar in i den befintliga bebyggelsen som finns runt omkring. Samt att med de stora antalet hus som är tänkt att byggas kommer för mycket av grönområdet försvinna. Ser även att fotbollsplanerna bör behållas och istället rustas upp. Sedan har flertalet yttranden inkommit om att miljöstugornas placering inte är lämpliga, samt att de antal parkeringsplatser som är

planerade för är för få. De frågar sig var ska gäster parkera? Ett fåtal fastighetsägare är negativa till utbyggnaden av Gröna Lunds förskola som föreslås i detaljplanen.

De inkomna synpunkterna under samrådet har lett till följande ändringar:

- Plankarta och planbeskrivning uppdateras så att de överensstämmer med varandra angående huvudmannaskap.
- Lokalgata breddas till 6 meter.
- Planbestämmelse om att lokalt omhändertaga dagvatten införs
- Bestämmelse införs att geoteknisk undersökning skall ske i samband med bygglov.
- Bestämmelse E1 är otydlig, denna preciseras i planbestämmelserna
- Användningsgräns mellan E1 och B saknas kring miljöstugan i nordöstra hörnet
- Bestämmelse om vilken typ av hus som får uppföras i mitten av planområdet införs
- Grundkarta ses över vad gäller koordinatkryss och fastighetsbeteckningar, Närlunda ga:4 införs i grundkartan
- Parkeringarnas placering och storlek ses över i plankartan och markeras
- Planbestämmelser uppdateras med fler principer utifrån gestaltungsprogrammet, bland annat vad gäller variation i höjd.
- Detaljplaneområdet utökas längs med Jungfrusundsvägen för att möjliggöra trottoar längs med.
- Miljöstugornas placering ses över i plankartan
- Bredden på vägen till Förskolan Solstugan ses över.
- G/C vägens bredd ses över
- Plankartan ses över vad gäller placeringen av telestationen i nordöstra delen.

Redaktionella ändringar

- Komplettera med de nya miljö kvalitetsnormer för vatten
- Inför att markstabiliteten kan behöva beaktas ytterligare vid projektering
- Bättre beskrivning om hur huvudmannaskapsförhållandena ser ut i omkring liggande område
- Planbeskrivning och plankarta uppdateras så att de överensstämmer med varandra angående huvudmannaskap.
- Var svackdikena, infiltrationszonerna skall finnas uppdateras i planbeskrivningen
- Behovsbedömningen uppdateras till att den inte är preliminär utan slutgiltig
- Benämningen tomt och fastighet ses över i planbeskrivningen
- Uppdateras med att Närlunda ga:4 och inte ga:3
- Ekerö-Väsby 43:1 inte Skå-Väsby
- Förtydligas i planbeskrivningen vilken mark som avses överföras från Träkvista 1:52
- Planbeskrivning uppdateras med hur dagvatten tas hand om och hur systemet är dimensionerat
- Planbeskrivningen uppdateras med mer information angående busshållplatsernas placering, utseende och motiv till sammanslagning.
- Information angående grundvattenledning som löper genom Ekerövallen
- Ytterligare beskrivningen om villan placeringen i det nordöstra delen av planområdet
- Situationsplan bytts namn till Illustrationsplan
- Gestaltungsprogram kompletteras om att g/c vägar ska beläggas med material som kan vinterväghållas
- Bullerutredning tas fram som redovisar situationen för boende båda sidor av Jungfrusundsvägen
- Dagvattenutredningen uppdateras med att det inte står granskningshandling
- Förslag på växtlighet införs i gestaltungsprogrammet.

De som bedömts inte fått sina synpunkter tillgodosedda och därmed har rätt att överklaga antagandebeslutet är:

- Närlunda Vägörening
- Hummelvretens samfällighet
- Ekerö-Väsby 43:228 – Gösta Eriksson Wermelin och Maria Wermelin
- Ekerö-Väsby 43:225 – Dan och Cecilia Falkeborn
- Ekerö-Väsby 43:224 – Johan Schiratzki och Tina Salomonsson

- Ekerö-Väsby 43:223 – Erik och Elin Bengtsson
- Ekerö-Väsby 43:216 – Conny och Louise Delberger
- Ekerö-Väsby 43:214 – Stefan och Weronica Ericson
- Ekerö-Väsby 43:229 – Björn och Liselotte Svensson
- Ekerö-Väsby 43:230 – Erik Jansson
- Ekerö-Väsby 43:227 – Åke Gelotte och Ulrika Ekblad
- Ekerö-Väsby 43:218 – Peter och Ann-Louise Heltzén
- Träkvista 1:52 – Veronica och Mikael Palmgren
- Träkvista 1:62 – Peter och Lena Moqvist
- Ekerö-Väsby 46:2 – Clas och Christel Swahn
- Träkvista 1:38 – Gunilla, Jan och Jonas Byström, Maus Jonsson
- Träkvista 2:141 – Magnus och Linda Karlander
- Träkvista 2:140 – Daniel Lindeberg och Jannice Wirestam
- Ekerö-Väsby 43:473 – Lennart Jansson och Malin Nilsson
- Ekerö-Väsby 43:474 – Karl och Johanna Wåhlander
- Ekerö-Väsby 46:3 – Johan Olsson och Susan Krevi
- Träkvista 2:17 – Pontus Andersson och Karin Gustafsson
- Ekerö-Väsby 46:5 – Eva och Dan Hammarstedt

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Matilda Nilsson
Planarkitekt

