

2015-03-26

**UTSTÄLLNING
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

Detaljplan för del av Träkvista 4:191 m fl (Södra Skomakartorp)

Dnr PLAN.2012.2.214

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har genomförts under perioden 29 oktober till 28 november 2014. Planhandlingarna har skickats ut till berörda sakägare och instanser enligt separat sändlista samt funnits tillhanda på Ekerö bibliotek, stadsarkitektkontoret och på kommunens hemsida.

Nedan följer en sammanställning av de skriftliga yttrandena som kommit in under samrådet.

Yttanden:

<p>Myndigheter, kommunala nämnder etc.</p>	
<p>Länsstyrelsen i Stockholms län</p> <p>Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12kap. 3 § ÄPBL. Denna bedömning förutsätter att kommunen beaktar nedanstående synpunkter avseende hantering av dagvatten och att miljö kvalitetsnormerna (MKN) inte riskeras.</p> <p><i>Prövningsgrunder enligt 12 kap. 1 2 §§ ÄPBL</i> Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap. 1 och 2 §§ ÄPBL.</p> <p>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.</p> <p><i>Dagvattenhantering och miljö kvalitetsnormer</i> Det aktuella planområdet ligger i sin helhet inom östra Mälarens vattenskyddsområde, sekundära skydds zonen. De skydds föreskrifter som gäller för planområdet avser främst utsläpp av dag- och dräneringsvatten från hårdgjorda ytor. Planområdet ligger även nära grundvattenförekomsten Tullingeåsen-Eriksten (EU_CD: SE657395-161539). Det är viktigt att säkerställa att miljögifter inte sprids till grundvattnet eller till vattenskyddsområdet.</p> <p>Anläggandet av ett nytt dagvattenmagasin bör minimera risken för spridning eller tillförsel av föroreningar till Mälaren och det är viktigt att dess placering beskrivs närmare. Planhandlingen behöver även redogöra för hur dagvatten tas omhand i sin helhet då utredningen inte omfattade hela planområdet.</p> <p>Länsstyrelsen förutsätter att planarbetet genomförs på ett sätt som är förenligt med föreskrifterna för Östra Mälarens vattenskyddsområde och att MKN förvatten inte påverkas på ett negativt sätt.</p> <p><i>Hälsa och säkerhet</i> Planbeskrivningen anger att det har tagits fram en översiktlig markundersökning, som konstaterar att hus behöver grundförstärkning vid grundläggning och att leran inom området är sättningsbenägen för påford last. Markundersökningen anger även att det krävs kompletterande undersökningar vid projektering av grundläggning av byggnader.</p> <p>Länsstyrelsen vill framhålla att det behöver säkerställas att marken är lämplig för bostadsbebyggelse. Kommunen bör även beakta att kommande klimatförändringar, till exempel i form av ökad nederbörd, kan påverka markstabiliteten. Till nästa skede bör kommunen ha utrett om marken är lämplig för bebyggelse, både i dagsläget och i ett framtida perspektiv, samt beskriva eventuella</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar:</p> <p><i>Stadsarkitektkontoret instämmer med Lst i denna bedömning, genom de dagvattenåtgärder som utförs anses att miljögifter inte kommer spridas.</i></p> <p><i>Planhandlingarna kompletteras med tydligare beskrivning om hur dagvatten kommer omhändertas. Dagvattenutredningen för norra delen förs samman med södra.</i></p> <p><i>I samband med projektering kommer utförligare grundundersökningar att krävas, detta kompletteras i planbeskrivning.</i></p>

<p>skyddsåtgärder.</p> <p>Bullervallens placering och dess påverkan är otydligt redovisad i handlingen och behöver ses över. Plankartan innehåller endast en mindre del av den bullervall som kan antydast i bullerberäkningen.</p> <p><i>Rådgivande synpunkter</i> Kommunen redogör för att en ny gång- och cykelväg anläggs utmed Jungfrusundsvägens södra sida. Planbeskrivningen behöver förtydligas med att gång- och cykelvägen ligger utanför planområdet.</p> <p><i>Behovsbedömning</i> Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.</p>	<p><i>Plankartan kompletteras med bullervall.</i></p> <p><i>Förtydligas.</i></p>
--	--

Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen genomföra fastighetsbildningar, inrätta/ompröva gemensamhetsanläggningar samt upplåta eventuella ledningsrätter.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras*Grundkartan*

Informationen i grundkartan är otydlig. Grundkartan ska vara aktuell, grundkartan i detta fall saknar aktuell fastighetsindelning.

Plankarta och planbestämmelser

I planbestämmelserna står det att "Dagvatten skall omhändertas inom tomten". Det stämmer inte överens med det som står i planbeskrivningen angående dagvattenhantering.

Vidare ska ordet *tomt* ersättas med ordet *fastighet*, såsom i meningen "Parkeringsbehovet skall tillgodoses inom tomtmark".

*Plan- och genomförandebeskrivningen**Genomförandebeskrivningen*

Det står att diket, GC-vägen, belysningen och del av bullervallen mot Jungfrusundsvägen ska överlämnas till Ekerö kommun i egenskap av huvudman för allmän platsmark. Ekerö kommun är inte huvudman för allmän plats inom denna detaljplan. Syftar detta stycke på genomförande i angränsande detaljplan nr 188 så ska det inte stå med i denna detaljplan.

Fastighetsrättsliga frågor

Under fastighetsrättsliga frågor framgår det att planen möjliggör delning av Träkvista 2:87 samt fastighetsreglering berörande Träkvista 2:87 och Träkvista s:33 ska ske. Det bör även framgå att planens genomförande förutsätter att det sker avstyckningar från Träkvista 4:191. Ska det ske fastighetsregleringar mellan Träkvista 4:191, Träkvista S:33 och Träkvista 4:1 så ska det också framgå. För att genomföra såväl avstyckning som fastighetsreglering krävs en ansökan om lantmäteriförrättning till Lantmäteriet.

Om naturmarken, och eventuell annan allmän platsmark, ska förvaltas av Närlunda vägförening krävs det en omprövning av gemensamhetsanläggningen Närlunda ga:4, detta ska i så fall framgå under fastighetsrättsliga frågor. En omprövning sker genom lantmäteriförrättning. Vem som ska ansöka och bekosta en sådan prövning bör framgå.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen kan förbättras

Det bör framgå vilka anläggningar som avses utgöra kvarterets gemensamma anläggningar. Det är svårt att utläsa syftet med vissa av de angivna g-områdena, såsom g-området längs med gång- och cykelvägen. För att en fastighet ska kunna tvingas med i en gemensamhetsanläggning (om det inte finns en fastighetsplan) krävs det att anläggningen är av väsentlig betydelse för fastigheten. En g-bestämmelse innebär att det berörda utrymmet inte får användas på ett sätt som omöjliggör byggandet av gemensamhetsanläggning. Bestämmelsen innebär dock inte att det är prövat att en gemensamhetsanläggning kan inrättas.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Grundkartan uppdateras, med aktuell fastighetsindelning.

Kommentar noteras och ses över.

Fastighet och tomt ses över.

Detta tas bort från genomförandebeskrivningen.

Förtydligas i genomförandebeskrivningen.

Naturmarken som ingår i samfälligheten S:33 ingår idag i Närlunda ga:4 skötselansvar. För den nyttillkommande naturmarken inom Träkvista 4:191, kan det krävas en omprövning.

G-området mot vikingavägen tas bort ur planen efter synpunkt.

<p>Det framgår inte hur fördröjningsmagasin och dike ska förvaltas. Det är inte självklart att en gemensamhetsanläggning enligt AL kan inrättas avseende dagvattenhanteringen inom planområdet, det kan eventuellt vara fråga om vattenverksamhet enligt 11 kap. MB.</p> <p>Under rubriken "Gemensamhetsanläggning" står att Järntorget Bostad AB kommer att bilda en samfällighetsförening med intersimsstyrelse. En samfällighetsförening bildas genom beslut av Lantmäteriet. Det är först efter att gemensamhetsanläggningen är bildad som själva föreningen kan bildas. En styrelse i en samfällighetsförening kan inte vara interrim.</p> <p>Information Lantmäteriet har inte tagit ställning till någon fastighetsförteckning, fanns ingen bifogad till utskicket.</p>	<p><i>Förtydligas.</i></p> <p><i>Kommentar noteras och beskrivning ändras.</i></p> <p><i>Fastighetsförteckning brukar normalt inte skickas till lantmäteriet då denna beställs av er.</i></p>
<p>Trafikverket</p> <p>Trafikverket Region Stockholm har mottagit rubricerade detaljplan för yttrande under samrådtiden. Detaljplanen berör ingen allmän väg, varför Trafikverket Region Stockholm inte har några synpunkter på samrådsförslaget.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar:</p>
<p>Barn- och utbildningsnämnden, Ekerö kommun</p> <p>Barn och utbildningsmännen beslutar att som svar på remissen överlämna detta utlåtande.</p> <p>I samband med andra detaljplaner i området har nämnden påtalat vikten av säkra skolvägar. I detta förslag redovisas att en ny belyst gång- och cykelväg ska anläggas i anslutning till huvudgatan, Jungfrusundsvägen. Det kommer att innebära att med de hastighetsbegränsningar och andra trafiksäkerhetshöjande åtgärder som finns har skolelever en rimligt säker skolväg till Träkvista skola som är den närmaste skolan.</p> <p>Den nybebyggelse som föreslås påverkar förskole- och skolkapaciteten i området. På förskoleområdet bedöms som relativt god de kommande åren. När det gäller kapacitet för förskoleklass och grundskola är behovet stort av en ökad kapacitet i Ekerö tätort. Planering pågår för att tillgodose behovet på medellång sikt (5-7 år). I ett mer långsiktigt perspektiv är det nödvändigt med en beredskap för utbyggd kapacitet i takt med befolkningstillväxten både vad avser förskola som skola.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar:</p>
<p>Byggnadsnämnden, Ekerö kommun</p> <p>Byggnadsnämnden beslutar att förslaget till detaljplan är lämpligt att arbeta vidare med.</p> <p>Stadsarkitektkontorets bedömning ska beaktas i det fortsatta arbetet.</p> <p><i>Stadsarkitektkontorets bedömning</i> Stadsarkitektkontoret anser att detaljplanen är lämplig att arbeta</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar:</p>

vidare med.

Under planarbetet ska följande synpunkter beaktas:

För att säkerställa att oskyddade trafikanter kan röra sig i området bör detaljplanen kompletteras med två sträckor med separat gång- och cykelväg. Den första sträckan som bör kompletteras är Vikingavägen med en g/c-väg på vägens norra sida. Genom denna komplettering får oskyddade trafikanter från sydöstra Skärvik en trafiksäker väg mot Jungfrusundsvägen. Den andra sträckan är på Ledungsvägens västra sida från den planerade passagen mot Vikingavägen fram till Jungfrusundsvägen. Genom att dessa två g/c-vägar anläggs finns möjlighet att gå eller cykla i blandtrafik. Det bidrar även till en ökad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter från sydvästra Skärvik.

Gång- och cykelvägen på Ledungsvägen bör vara belyst vilket även passagen mellan Ledungsvägen och Vikingavägen bör vara. Detta för att skapa en så trygg miljö som möjligt för de som nyttjar g/c-vägarna.

Vikingavägen anses vara en mindre väg med få trafikanter vilket möjliggör gående och cyklande på den vägen. En komplettering på Ledungsvägen inkluderas inte i detta planarbetet.

<p>Kultur- och fritidsnämnden, Ekerö kommun</p> <p>Med hänsyn till det nu aktuella området gränsar till de antagna detaljplanen för Skomakartorp med liknande förhållanden, föreslås att området ges en öppen karaktär och harmonierar med det blivande naturskyddsområdet Jungfrusundsåsen.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar:</p> <p><i>Noteras.</i></p>
<p>Miljönämnden, Ekerö kommun</p> <p>Miljönämnden antar Miljö- och hälsoskyddskontorets bedömning som eget yttrande.</p> <p><i>Miljö- och hälsoskyddskontoret bedömning</i></p> <p>Bullerutredningen baseras på en skyltad hastighet på 50 km/h. Förslag finns att höja hastigheten utmed Jungfrusundsvägen från 50 km/h till 60 km/h, vilket generellt innebär en höjning av den ekvivalenta ljudnivån med ca 2 dBA. Kontoret förutsätter att bullerutredningen justeras så att hänsyn tas till förändrade hastighet utmed Jungfrusundsvägen.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar:</p> <p><i>Då det inom denna plan inte kommer bli 60 km/h utan 40km/h anses inte bullerutredning kräva en uppdatering.</i></p>
<p>Socialnämnden, Ekerö kommun</p> <p>Socialnämnden ställer sig positivt till den fortsatta exploateringen av området. De skrivningar i detaljplanen som betonar avsikten att skapa ett sammanhållet bostadsområde med ett ordnat gaturum anser Socialnämnden vara mycket angelägna. Med det sagt vill Socialnämnden framgent betona vikten av att hänsyn tas till att hela området, inklusive planområdet för Skomakartorp (del av Träkvista 4:191 och del av Träkvista 4:1) och Träkvista 21:1 m fl, i den fortsatta exploateringen. För Socialnämnden är det mycket angeläget att bostaden med särskild service, LSS-boendet Roshagen inkluderas i planeringen kring skapandet av nya bostadsområdet och att Roshagen inbegrips i planläggningen för ett sammanhållet bostadsområde.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar:</p> <p><i>Stadsarkitektkontoret anser att LSS-boendet i Roshagen ryms inte i detta planarbete.</i></p>
<p>Tekniska nämnden, Ekerö kommun</p> <p>Detaljplanen avser utbyggnad av Södra Skomakartorp i Skärvik. Detaljplanen för norra delen av Skomakartorp har vunnit laga kraft.</p> <p>I illustrationen i planbeskrivningen s. 4 visas att den västra vägen i planområdet ska den ha angörning söderut. I plankartan ser det ut som att denna utfart angör direkt mot GC-väg vilket inte är genomförbart. Den korsningen borde ingå i planområdet för att säkerställa att det blir bra, trafiksäker lösning samt tydliggöra vart och hur de två vägarna skall anslutas.</p> <p>Gång- och cykelvägen mellan Vikingavägen och Ledungsvägen behöver upprustas och belysning bör sättas upp. Teknik- och exploateringskontoret anser att gång- och cykelvägen ska överlåtas till Närlunda vägförening, då denna är i anslutning till vägar inom deras skötselansvar.</p> <p>I plankartan anges att kommunen inte ska vara huvudman för allmän plats. I genomförandebeskrivningen anges dock under rubriken "Bullervall, GC-väg..." att dike, GC-väg, belysning samt del av bullervallen ska överlämnas till Ekerö kommun " i egenskap</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar:</p> <p><i>Denna väg ses över, både i illustration och plankarta.</i></p> <p><i>Kompletteras i genomförandebeskrivningen.</i></p>

av huvudman för allmän plats.” Skrivningarna säger därmed emot varandra och kontoret efterfrågar ett förtydligande i frågan. Kommunen bör inte vara huvudman för allmän plats då enskilt huvudmannaskap gäller av tradition i området.

För att tillförsäkra att sopherteringen kan skötas enligt arbetsmiljöverkets krav gällande exempelvis backning och för att det ska vara god tillgänglighet för räddningsfordon har kommunen vissa riktlinjer gällande gatans bredd och vändplaner. I plankartan är det svårt att se hur sopherteringen ska kunna lösas för vissa fastigheter. Planbeskrivningen bör därför förtydligas med en utförligare beskrivning kring detta för de fastigheter som har stickvägar som infart, alternativt behöver plankartan kompletteras med vändplaner eller utrymme för gemensam sophertering. Denna fråga bör lösas i planen och inte lämnas åt framtida fastighetsägare att lösa.

Sedan den senaste omprövningen gällande Närlunda ga:4 (Lantmäteriets akt 0125-13/4) är naturområdet i södra delen av området (tillhörande Träkvista S:33) redan anslutet till Närlunda ga:4/Närlunda vägförening. Någon ytterligare reglering för detta behöver därför inte ske. Det förefaller med anledning av detta inte nödvändigt för delägarna till den samfällda marken kvarstå som ägare, marken bör därför överföras till kommunens fastighet Träkvista 4:1. Planens antagande beror dock inte på en sådan överenskommelse.

I genomförandebeskrivningen saknas det i övrigt delar såsom ekoomiska frågor, vem som ansvarar för utförande, tidplan, fördelning av förrätningskostnader, vem som ansvarar för fastighetsbildning, med vilken rätt ledningarnas dragning ska säkerställas (ex servitut), vilken standard gator mm ska ha och vilka anläggningar som ska ingå i vilken gemensamhetsanläggning. Dessa frågor kan delvis säkerställas genom exploateringsavtal tecknas med exploitören Järntorget, men bör även redovisas i genomförandebeskrivningen.

Fastigheten Träkvista 2:87 anges i planen ha möjlighet att förvärva del av Träkvista S:33 för att utvidga sin fastighet, samt möjlighet till avstyckning. I tidigare byggnadsplan finns dock redan möjligheten till avstyckning av två fastigheter. Av denna anledning kommer Teknik och Exploateringskontoret inte teckna exploateringsavtal med fastighetsägarna till Träkvista 2:87. I fall fastighetsägaren önskar förvärva kvartersmarken enligt planen, är detta en diskussion mellan de berörda fastighetsägarna.

På platsen har tidigare en stor mängd träd funnits. I naturområdet i den centrala delen av planen bör träd återplanteras, som ett naturligt inslag med hänsyn av närheten till Jungfrusundsåsen.

Genomförandebeskrivningen uppdateras.

Sopherteringen ses över och diskuteras med kommunens avfallsingenjör om hur det kan lösas på bästa sätt.

Noteras.

Genomförandebeskrivning uppdateras med denna information.

Noteras, införs i genomförandebeskrivningen.

Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting

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. SL anser att vägen bör ges en bättre standard

Stadsarkitektkontorets kommentar:

En utredning om Jungfrusundsvägen tas fram

<p>för att förbättra framkomligheten för busstrafiken, bl a bör den breddas till minst 6,5 meter. Om ytterligare exploateringar öster om den nu föreslagna blir aktuella ökar behovet av trafik och därmed också behovet av en bättre vägstandard. Den föreslagna utbyggnaden av separata gång- och cykelvägar är en åtgärd som underlättar bussarnas framkomlighet och manövrering.</p> <p>Det är viktigt att gång- och cykelnätet får en gen och tillgänglig utformning så att man enkelt kan nå den befintliga hållplatsen i områdets sydvästra del. Alla frågor som berör körytornas utformning och beläggning mm måste diskuteras med SL i det fortsatta planarbetet.</p> <p>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.</p>	<p><i>av trafikplanerare på Ekerö kommun, i denna kan vägstandard diskuteras.</i></p> <p><i>Beläggning och utformning av körytor ligger inte inom detta planarbete, utan är en genomförande fråga.</i></p>
<p>Södertörns brandförsvärförbund</p> <p>Södertörns brandförsvärförbund erinrar.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar:</p>
<p>Sakägare</p>	
<p>Järntorget Bostad AB – Träkvista 4:191</p> <p>Järntorget har inga synpunkter och tillstyrker planförslaget.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar:</p>
<p>Gunilla Tallbäck – Träkvista 2:87</p> <p>Som Fastigheten Träkvista 2:87 har jag tagit del av Kommunens förslag till planering.</p> <p>En stor vändplan har ritats in på uppfarten till min fastighet vilket jag starkt motsätter mig eftersom detta innebär en försämring för trevanden.</p> <p>Med tanke på vändplatsens storlek anser jag att den bör ligga på en fri plan yta och inte i en uppfart.</p> <p>Mitt förslag är att lägga vändplanen på Alternativ 1. Västra hörnet av det naturområde som är inritat på Samfälligheten S:33s mark.</p> <p>2. motsatta sidan av gångvägen, där tomter ritas in.</p> <p>Med detta hoppas jag att hänsyn tas till mina synpunkter.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar:</p> <p><i>Vändzonen ses över i det kommande detaljplanarbetet. Efter ytterligare hantering av planen har vändplan placerats på fastighet S:33.</i></p>
<p>Christoph Ansorge – Träkvista 2:172</p> <p>Skärvik har ursprungligen varit ett sommarstugeområde och särskilt östra Skärvik har fortfarande en mycket lantlig karaktär. Denna karaktär tillsammans med Jungfrusundsåsen gör Skärvik till en väldigt attraktiv plats för barnfamiljer.</p> <p>För oss som bor i Skärvik är det oerhört viktigt att den lantliga karaktären bevaras till trots den planerade massiva byggnationen. Att återplantera naturmark på delar av skomakartorpen mot gamla Skärvik (såsom det framgår ur detaljplanen) är en bra idé.</p> <p>I samband med detta vore det bra om man istället för att planera för två hus med anslutning till Vikingavägen, kunde fortsätta med</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar:</p> <p><i>Antal bostadstomter inom Träkvista 4:191 kommer inte minska. Den nytillkommande naturmarken är en förbättring än vad gällande byggnadsplan. I gällande BP är all mark inom planområdet planerat för bostadsfastigheter.</i></p>

<p>naturmarksplaneringen från det planerade område från till GCvägen i anslutning till Norra Erikstensvägen. Precis på denna plats har hela Skärvik tidigare haft sitt traditionella Valborg-firande och firat andra högtider innan tomten såldes till Järntorget. Det vore mycket bra för gamla och nya Skärvikbor om vi kunde behålla denna plats som en möteplats. Att inkludera området mellan planerade naturmark och GCvägen mot NEvägen (där det nu planeras ytterligare två hus) i naturmarksområdet vore en vinst för hela vårt lilla lokalsamhället, och det vore trevligt om man fick fortsätta fira Valborg där.</p>	
<p>Franciska Darnell – Träkvista 2:15</p> <p>Det gäller samfälligheten Träkvista S:33 som i den nya detaljplanen föreslås att bli naturmark. Jag skulle vilja få det klargjort vad som gäller för en samfällighet som ska ombildas till naturmark och GC väg.</p> <p>Vad för krav kan kommunen ställa på en samfällighet vad gäller underhåll? Kan samfälligheten överföras på annan förening om inte är en förening som bildats av andelsägarna i samfälligheten?</p> <p>Vad jag förstod på mötet är vi andelsägare maktlösa inför de krav och kostnader för underhåll som det nya förslaget innebär, så länge vi har samfälligheten kvar, oberoende av förening eller ej.</p> <p>Är det så att GC väg som nu finns på samfälligheten ska finnas kvar och att ansvar om underhåll och säkerhet ska ligga på oss. För övrigt en GC väg som samfälligheten varken har gjort eller gett samtycke till? Det var från början en stig som "någon" breddade och grusade och som de senaste två åren har plogats och sandats av likadels av denna någon.</p> <p>Är det så att andelsägarna måste stå för underhållet av naturmarken, så att allmänheten ska kunna vistas där? Vilken typ av underhåll förväntas vi göra löpande?</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar:</p> <p><i>Det kommer inte ske någon ombildning, då den idag är naturmark. GC-vägen ligger inte på S:33.</i></p> <p><i>Naturmarken som ligger på S:33 ligger redan inom Närlunda ga:4 skötselansvar, medan ägandet ligger på samfälligheten. Se Tekniska nämndens yttrande.</i></p> <p><i>Ekerö kommun är huvudman för GC-vägen samt har skötselansvar. Denna bör däremot övergå till Närlunda vägförening.</i></p> <p><i>Naturmarken har skötselansvar av Närlunda ga:4. Förrättningen anger standard för skötseln.</i></p>
<p>Per Lagerkvist – Träkvista 4:26</p> <p>Under våren 2013 fälldes i stort sätt alla träd på Träkvista 4:191. Vi ifrågasatte att även träden på de icke detaljplanerade områden fälldes till kommunen. Alexander Fagerlund svarade först att Järntorget hade gjort fel eftersom det rådde trädfällningsförbud, men att Järntorget hade för avsikt att plantera ekar när man ersatte skogen man fällt. Senare återkom Alexander med uppgift att det inte rådde trädfällningsförbud i området. Planteringen av ekar uteblev dock och nu är det uppenbart att det fanns en helt annan agenda.</p> <p>Alla ytor på Träkvista 4:191 som angränsade till befintlig bebyggelse var inte detaljplanerade i första skedet. Att 18 månader efter att detaljplanen för Skomakartorp vunnit laga kraft 2013-04-03 komma med en detaljplan för resterande område känns oseriöst och som boende i området känner man sig lurad. Kommunens planarkitekter borde i högre grad verka för att bevara den lantliga karaktären som finns i samhällets ytterområde istället för att maximera antalet hus i området. Det är svårt att inte tycka att ni</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar:</p> <p><i>Då trädfällningsförbudet inte gällde, fanns det inte längre något krav på återplantering.</i></p> <p><i>Idag finns en äldre byggnadsplan som medger bebyggelse över hela Skomakartorp. Denna detaljplan medger även naturmark och inte endast bostäder.</i></p>

springer Järntorget's ärende i stället för att tänka på kommuninvånarnas bästa.

Allt sedan den gröna kilen mellan GC-vägen som förlänger Vikingavägen mot Ledungsvägen och Skomakartorp höggs ned har vi väntat på att den ska ersättas med de utlovade ekarna. Jag tycker fortfarande det är rimligt att så sker och ser inte samhällsnyttan med att bebygga Träkvista 4:191 med hela 55 villor. Att tomtstorleken reduceras från 1500 till 1000 kvm möjliggör fler grönområden snarare än att man ökar på antalet villor. Med tanke på att 39 villor redan är planerade borde det finnas utrymme för detta och det kan inte bara vara kommunala ytor som är naturmark utan även exploatören måste ta ett ansvar för detta.

Jag anser för övrigt att planen bör hanteras enligt normalt planförfarande.

Planen medger fler grönområden men även fler villor.

Planen kommer att hanteras enligt normalt planförfarande.

**Franciska och Per Darnell – Träkvista 2:89
Stefan och Anneli Boverius – Träkvista 2:89**

Vi har mottagit samrådspapper gällande detaljplanen för del av Träkvista 4:191 och har flertalet synpunkter och överklaganden.

Den största och första synpunkten/överklagan gäller naturområdet längst ned i det sydöstra hörnet av kartan (idag del av S:33). Ni skriver i samrådshandlingarna att syftet med planläggningen är att modernisera den äldre detaljplanen för att anpassa den till dagens planeringsförutsättningar. Samt att den är av föråldrad karaktär. Det framgår också att det finns gott om naturmark i närområdet samt att en del mark har blivit naturreservat. Ni vill låta Järntorget bygga 16 st nya hus på den södra delen av området och tillsammans med norra delen får de bygga totalt 55 st hus på ett område som ursprungligen var tänkt till 35 st hus. Det känns som att Järntorget har lyckats mycket väl med sin förhandling med kommunen. Vi ser inte självklart att Järntorget ska få använda S:33 som naturmark i planen, som ursprungligen inte var med i planerna för området. Att ta med S:33 möjliggör indirekt att de kan bygga fler hus än vad som var tänkt från början. Vår ståndpunkt är att likaväl som att använda S:33 som naturområde norr om S:33 används som naturområde. Detta skulle innebära att naturområdet bättre hänger ihop med det andra planerade naturområdet. Det skulle också innebära 4 st färre hus för Järntorget men en möjlighet för S:33 att ombildas till två större tomter för byggnation mer i harmoni med befintlig bebyggelse. Se föreslagen bild enligt nedan:

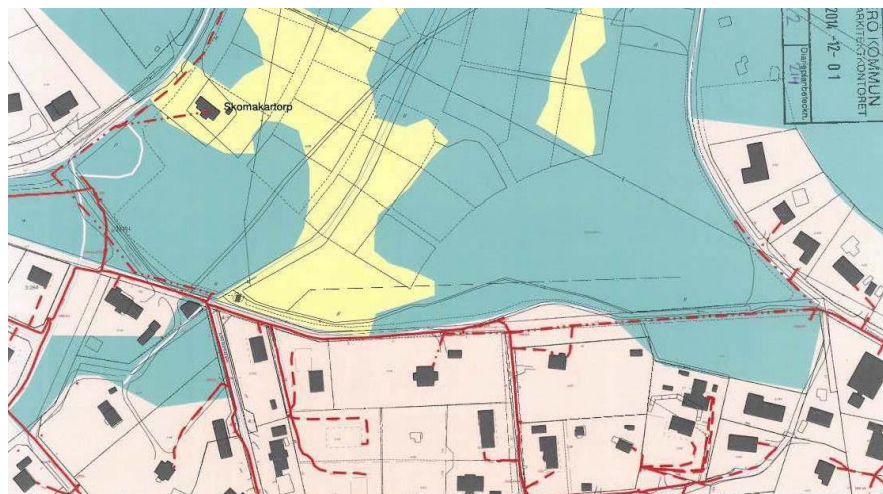
S:33 kommer även fortsättningsvis att tillhöra samfälligheten, detaljplanen bekräftar endast att marken skall förbli naturmark och inte blir byggbar.



<p>Bilden visar även en lösning för hur den planerade vändzonen kan flyttas fram en bit. På detta sätt slipper befintligt boende Träkvista 2:87 ha en större vändplats precis utanför deras infart. Fastighetsägaren för 2:87 kommer att skicka in en egen överklagan på denna planerade vändzon.</p> <p>Vår andra synpunkt gäller beskriven fastighetsreglering. Vi ställer oss frågande till hur kommunen kan ta andelar från s:33 och reglera över till fastighet 2:87 utan ägarnas medgivande. Det samma gäller den planerade GC väg som planeras på S:33 mark.</p>	<p><i>Vändzonen kommer att ses över i det fortsatta planarbetet.</i></p> <p><i>Se yttrande från Tekniska nämnden angående detta.</i></p>
<p><i>Violet Dahlqvist – Träkvista 2:90</i></p> <p>Såsom delägare av S:33 vill jag lämna följande synpunkter. En värdering av S:33 bör ske då förslaget innebär att mark skall överföras från S:33 till 2:87. Kostnader för detta bör ingå i exploateringsavtalet med 2:87. S:33 bör lösas in av antingen Kommunen eller Järntorget, då marken skall fungera som en grön lunga mot Järntorget tomt. Jag har inte sett någon möjlighet att varken ekonomisk eller fysiskt fullfölja mitt skötselansvar för S:33. Kommunen har idag skötselansvaret för den planerade GC-vägen genom S:33. Någon ersättning till S:33 för GC-vägen har aldrig reglerats utan marken har bara tagits i besittning av kommunen. Detta bör åtgärdas.</p>	<p><i>Stadsarkitektkontorets kommentar:</i></p> <p><i>GC-vägen som finns ligger på Ekerö kommuns mark, Träkvista 4:1 och sköts av kommunen.</i></p>
<p><i>Övriga</i></p>	
<p><i>Mälaröarnas naturskyddsförening</i></p> <p>Våra erinringar mot förslaget till detaljplan är i första hand av principiell natur. Vid ett tidigare möte med kommunstyrelsens ordförande Peter Carpelan, där kommunens ideella föreningar var inbjudna, framlades att förslag på bebyggelse på Skomakartorpfastigheten med 40 enfamiljshus. De församlade ideella föreningarna hade inga allvarliga invändningar mot förslaget bortsett från att en populärt längdskidåkningsspår skulle gå förlorat. En absolut förutsättning för godkännandet var att ingen bebyggelse fick förläggas norr om Jungfrusundsåsen i kanten av åsen, vilket även bekräftas av föreliggande planförslag. Vi litade även på Peter Carpelans försäkran om att inga fler hus än 40 avsedda skulle uppföras, ett löfte som inte enligt det senaste förslaget inte kunnat hållas. Istället har ytterligare ett femtontal hus lagts till utan att föreningarna informerats eller tillfrågats. Motiveringen för tillägget skulle vara att planen är "föråldrad" och måste moderniseras.</p> <p>Även om det senaste förslaget inte innebär några genomgripande omvälvningar, så borde den demokratiska processen inlett med ett motsvarande möte, där de ideella föreningarna kunnat lämna direkta synpunkter innan det slutgiltiga förslaget ställts ut.</p>	<p><i>Stadsarkitektkontorets kommentar:</i></p> <p><i>Då det idag finns en gällande byggnadsplan som möjliggör byggnation över hela planområdet finns det i denna detaljplan utrymme för natur.</i></p> <p><i>Detta är inte det slutgiltiga förslaget, det går fortfarande bra att lämna synpunkter, ett samrådsmöte har även genomförts den 19 november 2014 där alla var välkomna.</i></p>
<p><i>Närlunda vägförening</i></p> <p>Närlunda vägförening har beretts tillfälle yttra sig över rubricerade detaljplan. Föreningen har följande synpunkter och krav som följd</p>	<p><i>Stadsarkitektkontorets kommentar:</i></p>

<p>av planen.</p> <p>Närlunda vägförening förutsätter att inom och i anlutning till planområdet belägna grönområden, gångstråk och lokalgata och vändplan fullständigt iordningställs av exploatörerna. Föreningens byggnormer och standard ska då tillämpas för allmän platsmark. Vägbelysning enligt föreningens senaste standard ska utföras. Föreningen kräver att få granska exploateringsavtalen och bli kallade till besiktningar.</p> <p>Exploatörerna och tilltänkta köpare bör informeras om att en vägförening har rätt att debitera både slitageavgifter och årliga vägavgifter.</p> <p>Närlunda vägförening står kvar vid sitt tidigare krav att föreningen inte ska vara huvudman för gator och övrig allmän platsmark utan begär att kommunen övertar detta ansvar.</p>	<p><i>Genomförandebeskrivningen kompletteras med information angående detta.</i></p> <p><i>Detta läggs till i genomförandebeskrivningen.</i></p>
<p>Fortum Distribution AB</p> <p>Fortum Distribution AB har erhållit rubricerade förslag för yttrande och får till remissens besvarande anföra följande.</p> <p>Fortum Distribution AB behöver tillgång till u-område för ledningar enligt markering i kommenterad plankarta (bifogas).</p> <p>I övrigt har vi ingen erinran vad gäller distributionsanläggningar för el.</p> 	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar:</p> <p><i>U-område läggs till i plankartan.</i></p>
<p>Vattenfall Eldistribution AB</p> <p>Vattenfall har inga elanläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar:</p>
<p>Teliasonera Skanova access AB</p> <p>Skanova har markförlagda teleanläggningar samt luftledningarna inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.</p> <p>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 ska noteras i planhandlingarna.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar:</p> <p><i>Om flytt krävs kommer exploatören stå för denna kostnad.</i></p>

Tvingas Skanova att vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.



SLUTSATS

De inkomna synpunkterna under samrådet har lett till följande ändringar:

- Ett u-område läggs in i plankartan enligt Fortums yttrande.
- Sydvästra hörnan i planen ses över vad gäller vägens anslutning till Vikingavägen.
- Plankartan kompletteras med bullervall.
- Bestämmelse om dagvatten ses över för att stämma överens med dagvattenutredning.
- G-område längs Vikingavägen tas bort ur plankartan.
- Sophantering ses över i plankartan.
- Planen kommer att hanteras med normalt planförfarande efter synpunkt.

Redaktionella ändringar:

- Kompletteras med tydligare beskrivning om hur dagvatten omhändertas, dagvattenutredningen uppdateras med norra delen av planområdet.
- Planbeskrivningen kompletteras i och med att utförligare grundundersökningar skall ske i samband med projektering.
- Förtydligas i planbeskrivningen att gång- och cykelvägen ligger utmed jungfrusundsvägen ligger utanför planområdet.
- Begrepp fastighet och tomt ses över.
- Genomförandebeskrivning kompletteras och uppdateras.
- Tydligare beskrivning om hur sophantering hanteras inom planområdet.
- Planen kommer att hanteras med normalt planförfarande efter synpunkt.

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

- *Christoph Ansorge – Träkvista 2:172*
- *Per Lagerkvist – Träkvista 4:26*
- *Franciska och Per Darnell samt Stefan och Anneli Boverius – Träkvista 2:89*
- *Violet Dahlqvist – Träkvista 2:90*
- *Mälaröarnas naturskyddsförening*

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Matilda Nilsson
Planarkitekt