



Stadsarkitektkontoret

2015-02-19

UTSTÄLLNING

NORMALT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för Fredrikstrandsvägen (Brygga 1:3 m fl) på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län

dnr PLAN.2010.10.214/2014.10.214

SAMRÅDSREDÖRELSE

Samråd om detaljplan har genomförts under tiden 7 maj – 11 juni 2014. Information om detaljplanen har skickats ut till sakägare och berörda instanser enligt separat sändlista, samt ställts ut på biblioteket i Ekerö centrum, stadsarkitektkontoret och på kommunens hemsida. Ett informationsmöte för allmänheten hölls den 21 maj 2014.

Nedan följer en sammanfattning av de skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden efter ämne och besvarande av dessa. Länsstyrelsens yttrande skrivs ut i sin helhet och besvaras därefter.

Trafik och vägutbyggnad

Trafikförvaltningen i Stockholms län påpekar att möjligheten till att få busstrafik i området är beroende av att ny bussgata byggs. Vidare framhäver de att det är av stor vikt att bebyggelsen längs bussens körväg placeras så att inte busstrafiken upplevs som störande. Busshållplatser behöver få en bra placering och utformning. Innan bussgatan är utbyggd behöver det finnas gena, trygga och säkra gångvägar till befintlig bussgata.

Närlunda vägförening anser att föreningens skrivna byggnormer ska tillämpas. Detta innebär bl.a. att vägområdets bredd inte får understiga 8 meter och att vår förändrade vägbelysningsstandard ska tillämpas. Föreningen ska ta del av och granska exploateringsavtalet. Vägföreningen anser att detaljplanens tvärsektioner tydligt ska visa att ett djupt avskärade dike byggs så att smält- och regnavatten inte leds in på tomtmark från Fredriksstrandsvägen. Framhäver sitt generella krav på att kommunen ska vara huvudman för gatorna i kommunen.

Fastighetsägaren för Brygga 1:16 framför att det är oklart om lokalgatan i planområdets södra område, invid s:2, omfattas av den utformning av nyttillkomna lokalgator som beskrivs i planen. Förutsätter att samfälligheten, vid en eventuell breddning av gatan, ersätts för anspråksantagande av marken. Samtidigt konstaterar vi att en eventuell breddning samt nyanlagd gångyta är nödvändig med tanke på den förväntade ökningen av trafik.

Fastighetsägaren för Brygga 1:10 framför att det finns sättningar och sprickor i 2 st. hus, Fredrikstrandsvägen 34 och 36. Vägen och husen ligger inbäddade i en väldigt stabil lera, vilket fortplantar vibrationer och ljud in i husen, från den nära passerande vägen vid trafikbelastning. Oroad över att mer av grunden och fasaden som skulle spricka upp av alla fordon samt alla lastbilar och maskiner vid en byggnation. Även orolig för buller och vibrationer och anser att Fredrikstrandsvägen mellan 30 - 46, ej är anpassad för all denna belastning.

Tappsunds villaägarförening ser inte någon anledning till att ha en väg mellan Bryggavägen och Tegelbruksvägen. Bryggavägen är idag inte byggd för tung trafik och bör således inte belastas med denna. Dessutom bör vägen ända fram till Gustavalund vara en 30 km/h sträcka då vägbana och gångbana ligger kant i kant.

Miljönämnden anser att redovisad bullerutredning inte är tillräcklig då variationer i topografi kan innebära att jämförelsen med 1:3 inte är relevant. Det framgår inte heller om hänsyn tagits för att skapa en så bra ljudmiljö som möjligt för kommande bebyggelse. Inte heller framgår det vilken maxnivå det blir på uteplatser för bostäder i anslutning till bussgatan. Viss hänsyn till riktvärdet på 70

dBA på uteplats bör tas även om antalet busspassager inte kommer att överskrida 5 stycken per maxtimma.

Barn- och utbildningsnämnden saknar en beskrivning i planen av hur skolbarn på ett säkert sätt kan ta sig till och från skolan. Den skola som idag är den närmaste är Ekebyhovsskolan och då behöver bl.a. Bryggavägen kunna korsas på ett säkert sätt. Exempelvis skulle en utredning behöva göras för att se om de nivåskillnader som finns längs Bryggavägen skulle kunna utnyttjas för att bygga en gångtunnel. Även sträckningen inom planområdet längs Fredriksstrandsvägen ned mot Bryggavägen behöver göras trafiksäker med trottoar, eller gång- och cykelväg.

Byggnadsnämnden anser att den föreslagna smala vägsektionen på lokalgatorna i planförslaget är en bra åtgärd för att reducera hastigheterna och på så sätt öka trafiksäkerheten i området. Den separata gångytan på lokalgatorna föreslås bli två meter bred och körytan föreslås bli fyra meter bred, vilket får anses som god standard. Dock ska cykling ske på körytan och inte på gångytan.

Byggnadsnämnden skriver även att det utefter Fredrikstrandsvägen föreslås en 2,5 meter bred gång- och cykelväg vilket kontoret ser positivt på. Dock nämns inget om denna gång- och cykelväg eller gångytan på lokalgatorna i planbeskrivningen utan enbart i gestaltungsprogrammet.

Vidare bedömer byggnadsnämnden att alla tillkommande tomter ska kunna inrymma minst två bilar. De flesta hushåll förfogar över två bilar och om inte tillräcklig yta skapas på tomerna för parkering finns risken att besöksparkeringar eller gatumark nyttjas som parkering. Den smala vägsektionen bedöms inte kunna inrymma parkering.

Slutligen skriver byggnadsnämnden att korsningen Bryggavägen/Fredrikstrandsvägen bör innefattas i detaljplanen. Motivet till detta är det ökade antalet vänstersvängs- rörelser som kommer uppstå när exploateringen av området är färdig. De bedömer att lämplig åtgärd i korsningen är att anlägga ett vänstersvängfält.

Bussgatan

Brygga 1:10 konstaterar att bussar ska trafikera Fredrikstrandsvägen dag- och kvällstid. Har aldrig hört talas om ett liknande förfarande och anser att detta fördärvar när- och boendemiljön för oskyldigt utsatta kringboende, framförallt familjer och barn.

Även 1:20 framhäver buller och risk för barn. Bullerfrågan bör ha utretts inte bara för Ekerövägen utan även för busstrafik inne i området, för befintliga bostäder. Anser att hänvisningen till att busstrafiken inte kommer att överstiga 5 turer per timme och därför inte behöver utredas visar på bristande förståelse från kommunen för de boende som blir direkt påverkade. Anser att riktlinjer är att likna vid rekommendationer och avser miniminivåer och menar att det är fel att utreda bullernivåer endast utifrån dessa. Istället bör individuella bedömningar göras för respektive boende i området. För aktuell fastighetsägare kommer bussar passera utanför entré och sovrum på 4-5 meters avstånd. Menar att detta tydligt innebär att bussen kommer medföra avsevärda störningar. Anser att kommunen visar en nonchalant inställning mot inneboendena när den inte tar fram någon bullerutredning. Påpekar att redogörelse för bedömningen att det blir färre bussar än 5 per timme saknas, liksom garantier för att busstrafiken inte kommer att utökas framöver. Även Brygga samfällighetsförening och Brygga 1:13 ställer sig negativ till att man kommunen endast hänvisar till riktlinjer och inte betraktar det ur flera synvinklar. Hänvisar till att alla individer är olika och påverkas olika. Hänvisar vidare till Villaägarnas Riskförbunds skrivelse, där det framkommer att 2-10% av befolkningen störs av buller även under riktvärdena. Denna skrivelse finns även med i yttrandet som bilaga.

1:20 framhäver vidare att utredning över säkerhetsrisk saknas. Menar att trafiksäkerheten minskar och påpekar att det inte redogjorts för hur säkerheten för barn ska garanteras av kommunen. Lutningen på gatan, även efter en utjämning, innebär att bussen behöver köra fort för att komma över krönet på vintern och att det under vintern även finns risk för att en iskana skapas på vägen. Vidare innebär lutningen dåliga siktförhållanden vilket även det innebär en säkerhetsrisk. Även Brygga samfällighetsförening framhåller riskaspekten.

1:10 skriver att man når befintlig busshållplats både från Ekerö strand och aktuellt område på 5-7 minuter och att idén med bussgata därför är totalt vansinnig och onödig. Även 1:20 menar att avståndet med en ny hållplats skulle bli 350 meter vilket skulle ge en promenad på ca 4 minuter, vilket även framhålls av Brygga samfällighetsförening.

Samtidigt menar 1:20 att boende i Ekerö strand kommer ha ca 5 minuter gångväg till Ekerö centrum, där alla busslinjer passerar. Synpunkten delas av Brygga samfällighetsförening och Brygga 1:13 som tillägger att de ser det som en utopi att gamla eller personer med handikapp ska flytta in med tanke på den föreställda prissättningen. Hänvisar till färdtjänst för de innevånare kommunen är rädd om eftersom de knappast kan ta sig till en busshållplats om den ligger mer än fem meter från huset. Hänvisar till att väldigt många av kommunens invånare har betydligt längre än de fem minuter det tar att ta sig till befintlig hållplats och att föreningen antar att kommunen inte kommer att expandera med bussgator kors och tvärs på Färingsö, Adelsö etc. Skriver att väldigt få villaområden i Ekerö har en buss som kör förbi två meter utanför köksfönstret fyra gånger i timmen, av förställda skäl.

Även 1:15 ställer sig negativa till bussgatan, liksom 1:11 som menar att den tillkommande gatan inte tillför aktuellt område något värde. Anser att den lilla skog som finns förstörs. Skriver att skogen används flitigt av flera förskolor och andra som bor i närheten. Menar generellt att centrumnära skogsdungar är viktiga att behålla, särskilt med hänsyn till tillkommande bostäder.

1:11 menar att en alternativ gata till Ekerö strand krävs, förslagsvis mellan Oriflame och Hagaringen, och att bussarna borde åka på denna. Vidare ställs frågan hur man ska säkerställa att bara bussar trafikerar vägen. Uttrycker en oro för att andra ska göra det.

Även Tappsunds villa förening är negativ mot Bussgatan och hänvisar till att villagator inte bör trafikerar av buss.

1:20 och 1:13 är negativ till bussgatan och anser att alternativ till denna inte utretts och analyserats i planförslagen. Anser bland annat att en nyttokalkyl över att dra in bussen i området kontra ha ca 4 minuter till närmaste busshållplats eller 5 minuter till i princip samtliga busslinjer. Även Brygga samfällighetsförening ställer sig negativ till att kommunen inte gått vidare med en analys av alternativ och att kommunen inte presenterat kostnaderna närmare. Liksom Brygga 1:13 och 1:20 kräver de en fullständig redovisning kring förslagen och dess konstader ställt mot de fördelar som kan uppnås för befintliga samt nya boende på Fredrikstrandsvägen. Undrar om man inte nu upprepar felet man gjorde vid bussdepån genom att inte presentera flera alternativ. Samtliga menar att en alternativ bussgata bör anläggas mellan Oriflame och Hagaringen. Merkostnaden för detta alternativ menar de sparas in genom att Fredrikstrandsvägen inte behöver byggas om och att fastighetsägare inte behöver kompenseras ekonomiskt. Om detta förslag inte är möjligt förordas utökad busstrafik kvällstid på Bryggavägen förbi Fredrikstrandsvägen. Nämner även olycksrisken med skenande bussar pga. den branta lutningen på Fredrikstrandsvägen. Anser att en riskanalys bör ha tagits fram med hänsyn till detta.

Brygga samfällighetsförening och Brygga 1:13 skriver att det framkom att kommunen sitter i klorna på SL då kommunen förespråkade en lösning likt Gällstaö, men SL sagt nej. Ställer sig frågande till varför SL accepterade lösningen på Gällstaö men inte i detta fall.

Brygga samfällighetsförening och Brygga 1:13 skriver vidare att nödvändiga breddningar sker på privatägd mark och att man kommer behöva använda plank för att hantera störningar, vilket kommer minska värdet på fastigheter negativt (oavsett om plank uppförs). Menar att detta går emot PBL som anger att mark inte får tas i anspråk om det inte leder till en ökning av fastighetsvärdet. Anser att bussgatan leder till en värdeminskning.

Brygga samfällighetsförening skriver att en ny väg behövs mellan Ekerö strand och Bryggavägen då nuvarande väg är överbelastad vid ICA.

Stadsarkitektkontorets svar

De krav som ställs av SL i Ribuss 08 följs vid planeringen, liksom de av folkhälsomyndigheten och riksdagen uppsatta riktlinjerna för buller vid fasad respektive inomhus. Vid projektering av bussgata och busshållplatser ska Trafikförvaltningen höras.

De krav som ställs av SL i Ribuss 08 följs vid planeringen, liksom de av folkhälsomyndigheten och riksdagen uppsatta riktlinjerna för buller id fasad respektive inomhus. Vid projektering av bussgata och busshållplatser ska Trafikförvaltningen höras.

Vägområdet har utformats för att kunna möjliggöra en tillräcklig körbana, gångbana och dagvattenshantering. Ett vägområde på 8 meter är bredare än vad som kan anses nödvändigt, dessutom innebär en bredare körbana en ökad risk för höga hastigheter i området.

Ingen mark på Brygga s:2 tas i anspråk för vägmark. Yta för fotgängare finns illustrerad i gestaltungsprogrammet.

Fredrikstrandsvägen är inte avsedd att permanent trafikeras av tung lastbilstrafik. Vid ombyggnad bör gupp och andra ojämnheter undvikas vid berörda fastigheter för att minimera vibrationer till fastigheterna.

Stadsarkitektkontoret antar att Tappsunds villaägarförening avser Fredrikstrandsvägen. Hastigheten på vägen är inte en fråga för detaljplanarbetet, utan bör förmedlas till kommunens trafikplanerare. Inte heller frågan om tung trafik på Bryggavägen är en fråga för detta detaljplanearbete. Oavsett byggprojekt krävs det temporärt att tung trafik trafikerar vägar som inte är byggda för att kontinuerligt klara tung trafik.

Med hänsyn till befintlig topografi, föreslagen placering och den låga höjden på föreslagen bebyggelse är det, med Trafikverkets bullerutredning som utgångspunkt, inte rimligt att anta att bullernivåerna kommer att överstiga riktlinjerna för buller. För att ytterligare förbättra ljudmiljön för nytillkommande bostäder kommer plank att uppföras i fastighetsgräns mot bussgatan.

En barnkonsekvensbeskrivning har lagts till där bland annat barns skolvägar belyses.

Planbeskrivningen har uppdaterats med information om att en gångbana kommer att finnas inom vägområdet för de nya vägarna.

Med hänsyn till det centrumnära läget bedöms en parkeringsplats inom egen tomt vara tillräckligt för radhusen. För de större bostäderna finns möjlighet till 2 bilar per bostad.

Planområdet har utökats för att kunna inrymma ett vänstersvängfält, vilket även beskrivs i planbeskrivningen.

Bussgatan

Att trafikera Fredrikstrandsvägen med bussar kommer innebära en störning är förståeligt. Det troliga är dock inte att någon busstrafik kommer äga rum sena kvällar och helger. Den störning som busstrafiken kommer att medföra ska inte på något sätt förringas. I detta fall har dock nyttan av att kunna förse den nytillkommande bostadsbebyggelsen på Fredrikstrandsvägen och i Ekerö strand med busstrafik, i direkt anslutning till bostaden, bedömts överväga den störning som samma busstrafik medför.

De riktlinjer som finns för bullervärden är:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Bullerutredningar är teoretiska och kräver kunskap om byggandsmaterial isolering med mera vilket gör det svårt att utreda ekvivalentnivåer inomhus. Gällande maxnivåer planeras ingen trafik nattetid varför busstrafiken i sig inte bedöms påverka riktlinjer om maximalnivå inomhus nattetid. Skulle det vara så att höga bullervärden uppmäts inomhus kan vägghållaren vara skyldig att införa bullerdämpande åtgärder, oftast på byggnad, som till exempel nya fönster. Anledningen till att antalet bussrörelser nämns som ett argument till att inte genomföra någon mer detaljerad utredning är att det antalet trafikrörelser det i detta fall handlar om inte bedöms påverka de ekvivalenta nivåerna (medelnivåer över dygnet) i en sådan omfattning att riktlinjerna riskeras. När det slutligen kommer till maximalnivåer på uteplats längs Fredrikstrandsvägen har befintliga bostäder tillgång till uteplats på den sida som inte påverkas (eller påverkas i liten utsträckning) av busstrafiken.

Gatans utformning kommer efter ombyggnad att uppfylla de krav som ställs av SL för busstrafik. Detta får anses som tillräckligt för att säkerställa en vägutformning där bussar kan köra trafiksäkert.

Bedömningen gällande busstrafik till Ekerö strand är att det inte är godtagbart att planera för ca 500 bostäder utan att ha en mycket god kollektivtrafikförsörjning. De 5-7 minuter som det tar upp till en buss som går relativt sällan, och de ca 10 minuter det tar att komma till Tappström (efter ombyggnad av bussdepån, idag ännu längre) är inte tillräckligt bra kollektivtrafikstandard.

Alternativet att dra en bussgata mellan Oriflame och Hagaringens bebyggelse har utretts och valts bort av flera skäl. Dels är kostnaden för det alternativet högre än för det alternativ kommunen valt att

gå vidare med, dels är det en svårare fråga att lösa juridiskt då det innebär att kommunen måste ta mark i anspråk av Oriflame och slutligen innebär det alternativet ett mindre upptagningsområde för busstrafiken än det nu presenterade förslaget. Samtidigt finns fördelar med att dra bussgatan mellan Oriflame och bebyggelsen vid Hagaringen. I huvudsak handlar det om att ingreppet i naturmark som används i rekreationssyfte är mindre. Störningar från busstrafiken påverkar fastigheter vid båda alternativ, men i något mindre utsträckning vid alternativet förbi Hagaringen.

Att kommunen sitter i klorna stämmer till viss del. Med tanke på att kollektivtrafiken ytterst styrs av landstinget och inte kommunen kan kommunen komma med önskemål, men inte kräva att bussarna ska trafikera kommunen på ett särskilt sätt.

Behovet av att införa en ny väg mellan Tegelbruksvägen och Bryggavägen är inte en fråga för aktuell detaljplan, behovet har dock utretts och inte bedömts behövas. Om Oriflame väljer att flytta och det området då bebyggs med annan bebyggelse är det rimligt att anta att en ny väg då kommer till stånd. Överbelastningen vid just Icas parkering är del av en större planeringsfråga där hela centrum omfattas.

Bebyggelse

Brygga samhällighetsförening skriver att de insett att området kring deras fantastiska lantliga miljö kommer att bebyggas mot deras önskan och därför vill komma med konstruktiva synpunkter.

Fastighetsägaren för Brygga 1:10 framför att de tidigare tyckte att 40 st. nya bostäder var för mycket och undrar därför hur kommunen tänker när de föreslår 50 st. i samrådsförslaget. Just denna skillnad mellan program och samråd noteras även av Brygga samfällighetsförening och Brygga 1:13, som även de anser att det nu är för många nya fastigheter. 1:10 anser vidare att det ej bör byggas fler än 25 st. 1-planshus pga. trafik, utsikt och utrymme för alla boendes trevnad. Även 1:15 anser att det ska vara färre hus Här framhävs det fina natur- och djurlivet som argument. 1:11 som hänvisar stämmer in i att det är för många hus och hänvisar till buller, ökade miljögifter i natur och luft samt en ökad säkerhetsrisk.

Brygga samfällighetsförening och Brygga 1:13 anser att det liggande förslaget radikalt kommer att förändra området från dagens villaområde. Anser att det inte är en del av centrum, även om det ligger relativt nära centrum, och att ambitionen att skapa rad- och kedjehus inte bör drivas av denna missuppfattning. 1:14 menar att industriområdet som ligger bakom Fredrikstrandsvägen, intill Bryggavägen är mer passande för ett "Gustavalaundsområde".

Fastighetsägare till Brygga 1:13 och 1:15 anser att lådorna ska vara anpassade för miljön, ej lådformade. Även 1:11 är negativ och tycker att husen ser förskräckliga ut. Samtliga vill hellre ha vita, gråa och röda trähus med maritimt tema som liknar befintlig bebyggelse mellan Ekerö centrum och Jungfrusund. Gör en liknelse mot Jungfrusund som anses vara lämpligare utformning. Även Brygga samhällighetsförening är negativa till färgsättning och form med samma hänvisning som ovan. Flera förespråkar även runda fönster.

Brygga samfällighet och Brygga 1:13 är negativa till den ensamma villan som placerats i slänten nedanför Fredrikstrandsvägen då den skymmer utsikten och inte skapar någon nytta i form av centrumnära bebyggelse. 1:11 och 1:13 är nöjda med att de hus som i programförslaget blockerade utsikten flyttats. Även Brygga samhällighetsförening vill ha färre hus men uppskattar att hänsyn tagits till utsikten.

Brygga 1:13 menar att den lantliga miljö som var främsta skäl till deras fastighetsköp kommer att försvinna mot deras önskan genom kommande bebyggelse.

Byggnadsnämnden anser att hänsyn ska tas till att området utgör en visuell entré till Ekerö centrum vid Tappströmsbron och att det bör ha en framträdande roll i landskapet. Alternativa samt differentierade färgsättningar på byggnaderna bör studeras i planarbetet. Vidare anser nämnden att bostadshusens taklutning bör studeras ytterligare. Kontoret är positivt till att gestaltningsprogram tagits fram och noterar att stor omsorg har tagits till utformningsfrågor för till exempel byggnader, gator och park. Att hänsyn tas till terrängen och att byggnaderna anpassas i landskapet bedöms vara en mycket stor vinst för området som helhet.

Stadsarkitektkontorets svar

Med hänsyn till områdets centrala läge har stadsarkitektkontoret bedöms att en tätare bebyggelse i form av radhus är lämpligt. I och med den tätare bebyggelsestypen har antalet bostäder ökat något. Viss hänsyn kan tas till boende i området, och så har även gjorts för bebyggelsen i slänten nedanför den delen av Fredrikstrandsvägen som slutar i en vändplan, men det finns ett antal andra intressen som likväl har stor betydelse. När det gäller antalet bostäder har det allmänna intresset att skapa bostäder i en central del av kommunen, samt fastighetsägarnas enskilda intressen att exploatera marken, bedömts överväga andra fastighetsägares intresse av att hålla exploateringen nere.

Stadsarkitektkontoret anser att även om området inte är en del av centrum, är det beläget i en central del av Ekerö tätort. Kontoret delar vidare synpunkten att områdets karaktär kommer att förändras. Bebyggelsens utformning är dock omsorgsfullt planerad och kontoret anser att den kommer bidra till området på ett positivt sätt. Vidare är detta bebyggelseprojekt, med tätare bebyggelse, en naturlig del av den generella utveckling som Ekerö genomgår med en växande tätort och mer tätare bebyggelse nära centrum.

Färgsättningen av husen har ändrats för att till större del bestå av färger som kan härledas till traditionell bebyggelse på Ekerö. I övrigt är det viktigt att varje område kan få sin egen karaktär och att varje ny årsring av bebyggelse kan särskiljas från andra årsringar.

I kommunens översiktsplan framgår tydligt att detta område är aktuellt för bebyggelse och utveckling. Med samma argument som ovan om tätortens utveckling och närhet till Ekerö centrum kan anses rimligt att en utveckling av detta slag bör kunna förutses.

Stranden och båtplatser

Brygga 1:11 skriver att det endast finns 11 båtplatser och ingen överkapacitet finns inom föreningen. Av den anledningen vill de ha en garanti att nuvarande båtägare ska få ha kvar sin plats. Detta framhävs även av Brygga samfällighetsförening och Brygga 1:13 som skriver att de ser det som mycket svårt att se till att de 50 nya bostäderna ska få båtplatserna. Betonar betydelsen av att få ha kvar båtplatser för fastighetsvärdet. Hänvisar till diskussion med Jonas Orring och att han sagt att det bör skrivas in något i planen om befintliga båtplatser för att säkerställa dessa, vilket föreningen i sin tur uppmanar kommunen att göra. Vill att detta område för en sjönära bebyggelse utreds snarast, senast till utställningen. Vill gärna ta del av fortsatta planeringen av båtplatser i området.

Tappsunds villaägarförening hävdar sin rätt att nyttja skogs- och strandområdet angränsande Brygga 1:3 och anser att detta ska säkerställas för framtiden. Hänvisar till samtal mellan ordförande i föreningen och Monika Nilsson (numera Stenberg) där den senare sa att kommunen kommer att respektera TFFs medlemmars äganderätt till stranden. Föreningen anser vidare att skogsområdet ska bevaras i möjligast mån som det ser ut idag. Menar att många runtomkring i Ekerö tätort njuter av området och att det innehåller många djur och växter.

Brygga samhällighetsföreningen och Brygga 1:13 hänvisar till strandskyddslagstiftningen och den av Sven A Hermelin framtagna naturinveringen, av vilken det framgår att delar av området, särskilt nere vid vattnet, har väldigt höga naturområden. Utifrån detta har de väldigt svårt att förstå varför man ska bebygga området med 50 hus. Anser att man bättre uppfyller strandskyddets syfte genom att bygga färre hus- Frågar sig hur området och naturmarken ska kunna bevaras om det byggs 50 hus med i stor utsträckning barnfamiljer och som alla troligtvis kommer att använda närområden och då vistas på naturmarken. Dessutom ska det köras lika många bilar, om inte fler, som skapar luftföroreningar och som på sikt kommer att inverka på denna fina naturmark som har ett högt naturvärde. Hänvisar till skrivelsen om att en skötselplan ska upprättas och frågar sig om hur kommunen ska kunna sköta naturmarken som inte ens kan ta bort den sjunkna båten vid bryggan som föreningen under många år har äskat om. 1:13 nämner även vägen från Fredrikstrandsvägen ner till vattnet missköts och att det skräpas ner vid vattnet men att kommunen inte gör något åt det utan sticker huvudet i sanden.

Byggnadsnämnden förordar att strandskyddet inom WB-området ska upphävas.

Stadsarkitektkontorets svar

Syftet med detaljplanen är att tillskapa båtplatser som kan komma till del för vissa av de nytillkommande bostäderna. Avsikten är inte att befintliga innehavare av båtplatser ska påverkas.

Det servitut som finns för fastigheter i Tappsunds villaägarförening ska respekteras.

Stadsarkitektkontorets tolkning av naturinventeringen är att det är en aldunge och vassområdet som innehar de högsta naturvärdena. Dessa bevaras intakta i planförslaget.

Stadsarkitektkontoret anser att det är lämpligare att upphäva strandskyddet i genomförandeskedet då det innebär ett betydande utredningsarbete. Då det inte är en avgörande del av detaljplanen har stadsarkitektkontoret, i samråd med exploatören, valt att inte ansöka om upphävande av strandskyddet i detta skede.

Grönområden och naturvärden

Närlunda vägförening anser att alla grönområden ska ligga inom kommunens skötselområde.

Stadsarkitektkontorets svar

I Ekerö kommun skall, enligt beslut i kommunstyrelsen, enskilt huvudmannaskap i princip gälla, vilket är fallet inom området idag. Kommunens skäl för enskilt huvudmannaskap i aktuell detaljplan baseras dels på de riktlinjer för behandling av huvudmannaskap i detaljplaner som kommunstyrelsen beslutade 1988-04-26, bekräftade i översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 2005-12-13, dels på att de befintliga vägarna inom området idag förvaltas av Närlunda vägsamfällighet.

Fastighetsrättsliga frågor

Lantmäteriet påpekar ett flertal synpunkter där planen måste förbättras

Grundkarta

- Fastighetsgränserna måste synas tydligare. Fel linjemanér för fastighetsgräns har använts t.ex. mellan Brygga 1:3 och Tappsund 1:1
- Gemensamhetsanläggningar måste synas (t.ex. Närlunda ga:4)
- Servitut som nämns i genomförandebeskrivningen måste synas
- Kartans koordinatsystem måste anges
- Datum för fastighetsredovisningen måste anges

Plankartan

- Ta bort linje som skär tvärs genom lokalgata i detaljplan 2 (invid u-område)
- Bokstaven E saknas på blå området i detaljplan 2
- Enligt plankartan till detaljplan 1 ska det finnas lekplats inom NATUR. Bestämmelsen gäller inom hela NATUR eftersom ingen egenskapsgräns har ritats. Är detta avsiktligt?

Planbestämmelser

- Beteckningen WB₁ ”bryggor och badplats för intilliggande fastigheter”. Intill bryggan finns bara en fastighet (Tappsund1:1) och den ägs av kommunen. Enligt planen ska det förbli så då marken intill är utlagd som allmän plats Natur med kommunalt huvudmannaskap. Förklara vad kommunens tanke med bryggan är (allmän/kommunal eller gemensamhetsanläggning) och redogör för hur det är tänkt att lösas fastighetsrättsligt.

Genomförandebeskrivningen

- Fastighetsbildningsåtgärder som behövs för genomförandet av planen måste anges. Texten under rubriken ”Fastighetsbildning” måste kompletteras med t.ex.
 - Info om vad som kommer att ske med kvartersmark intill 1:7 som idag tillhör Tappsund 1:1. Ska marken regleras till någon fastighet – vilken?
 - Info om hur vägmarken inom detaljplan 2 är tänkt att fastighetsbildas. En del av Fredriksstrandsvägen är belägen på Brygga S:1. Vad händer med S:1?
 - Hur är fastighetsbildningen av NATUR inom detaljplan 2 tänkt?
 - Plangenomförandet aktualiserar omprövning av Närlunda ga:4 eftersom en del av Fredriksstrandsvägen i detaljplan 1 får kommunalt huvudmannaskap. Idag ingår den vägsträckan i Närlunda ga:4. Ändring av upplåtet utrymme för gemensamhetsanläggning sker genom omprövning. Eftersom Närlunda ga:4 har flera tusen deltagarfastigheter är en omprövning tidskrävande och kostsam.
 - Info om hur planbestämmelsen x ska genomföras fastighetsrättsligt. Det är

- inte självklart att servitut kan bildas. Servitutsrekvisiten kanske inte uppfylls. x-områdena saknar kontakt med kommunfastighet. Vilken kommunal fastighet är tänkt att vara förmånsfastighet?
- Var kommer infarten till ga-parkeringen intill x-område i detaljplan 2 att vara? På illustrationskartan ser det ut som att infarten är genom x-området. Det är olämpligt.
 - Beskriv konsekvenserna av att de nya lokalgatorna införlivas i Närlunda ga:4 alternativt ny gemensamhetsanläggning bildas
- I genomförandebeskrivningen står det att planområdet skall anslutas till kommunala va-nätet och kommunala dagvattennätet. Det framgår inte hur va-ledningarna ska förvaltas inom området. Ska kommunalt VA dras ända fram till varje fastighet som kommer bildas inom området eller ska gemensamhetsanläggning bildas för va-ledningarna inom planområdet?
 - Det står att miljöhus för återvinning kan inrättas som gemensamhetsanläggning för berörda bostadsfastigheter. Är tanken att det ska vara en eller flera gemensamhetsanläggningar? Vilka fastigheter ska delta? Observera att väsentlighets- och båtnadsvillkoren i anläggningslagen troligtvis inte uppfylls för en sådan anläggning. Det innebär att fastigheter som inte vill delta i gemensamhetsanläggningen inte kan tvingas att göra det.
 - Enligt plankartan finns u-områden i detaljplan 2. Förklara varför u-områden är utlagda. Hur ska dessa genomföras fastighetsrättsligt? Ska ledningsrätter bildas och för vilka ledningar?
 - Ange vilken detaljplan som gäller för den del av Fredriksstrandsvägen (där Fredriksstrandsvägen viker av mot Brygga 1:23) som inte ingår i detaljplan 1 eller 2? Redogör för om vägen enligt planen är allmän plats och vem som är huvudman. Förklara varför denna bit inte ingår i detaljplan 1 eller 2.

Stadsarkitektkontorets svar

Grundkartan har reviderats i enlighet med Lantmäteriets synpunkter. Detaljplanen har uppdaterats i enlighet med synpunkter. Avsikten är att en lekplats ska finnas inom användningsområdet, exakt var anses inte nödvändigt att reglera i detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har uppdaterats angående bryggorna.

Punkterna under fastighetsrättsliga frågor har uppdaterats och förtydligats i genomförandebeskrivningen. x-området genom parkeringsplatsen har utgått.

Mark för pumpstation upplåts genom servitut. Vägmärk inom Brygga s:1 behöver inte överföras till annan fastighet. Marken för naturmark överförs utan ersättning till kommunal fastighet.

Varje fastighet förses med anslutningspunkt till VA. Genomförandebeskrivning uppdateras med denna information.

Tanken med miljöstugorna är att de ska ingå i en gemensamhetsanläggning som samtliga nytillkommande fastigheter ska ingå inom.

Ledningsrätt ska bildas för samtliga kommunala VA-ledningar inom u-områden.

Delen av Fredrikstrandsvägen som viker av ska fortsatt ha enskilt huvudmannaskap då vägen endast utgör tillfartsväg för bostäder.

Hälsa och säkerhet

Miljönämnden påpekar att någon utredning avseende hästverksamheten inom och i anslutning till planområdet inte utförts. Förutsätter att planbeskrivningen kompletteras med en sådan, särskilt för Brygga 1:6.

Miljönämnden framför även att det av planhandlingarna inte framgår hur man hanterar riskerna med att störande verksamheter ska etableras inom den för handelsträdgård planerade fastigheten Brygga 1:6. Detaljplanen föreslår radhus där skyddsavståndet till fastigheten Brygga 1:6 endast består av mellanliggande lokalgata.

Stadsarkitektkontorets svar

Planbeskrivningen har, efter muntligt samråd med miljökontoret, kompletterats med en utförligare

beskrivning av hästproblematiken i området och hur stadsarkitektkontoret valt att förhålla sig till de av miljökontoret antagna riktlinjerna för hästhållning.

Aktuell fastighetsägare har inkommit med en planbeskedsansökan för bostadsbebyggelse, och har av kommunen fått ett positivt besked. Det är således inte troligt att fastighetsägaren har för avsikt att utöka sin verksamhet. Om så ändå sker får lämpligheten prövas mot då befintlig bostadsbebyggelse.

Vatten och avlopp samt övrig teknisk försörjning

Fastighetsägaren för Brygga 1:16 framför att samfälligheten har en överenskommelse med kommunen om upplåtelse av utrymme för sommarvattenledning på kommunal mark, utan ersättning, och att vi förutsätter att denna överenskommelse inte påverkas av eventuell ny bebyggelse, varken under byggnationstiden eller därefter.

Miljönämnden påpekar att mycket höga nickelhalter har konstaterats i ett grundvattenprov inom planområdet. Kontoret stödjer Geosigmas förslag att förnyad provtagning bör utföras för att verifiera analysresultatet.

Stadsarkitektkontorets svar

Sommarvattenledningen kommer även fortsättningsvis kunna ligga kvar.

En förnyad undersökning har genomförts där de uppmätta halterna kan härledas till naturliga orsaker. Läs mer i planbeskrivningen

Formalia kring detaljplanen

Brygga 1:10 undrar om det så att dessa samrådsmöten och möjligheter att lämna en för dem viktig åsikt, bara är en teater för att invagga oss i en falsk förhoppning om att kommunen lyssnar och bryr sig om våra åsikter, som redan bor i nämnda område och blir väldigt påverkade av nybyggnationen. Känner sig väldigt kränkt av detta förfarande.

Byggnadsnämnden kostaterar att enbostadshusen mot vattnet föreslås bli mycket stora och höga. Eventuellt borde husen sänkas, eller förskjutas något längre ner, för att smälta in bättre i terrängen och möjliggöra utsikt från de byggnader som ligger högre upp.

Byggnadsnämnden framhäver att det inom område e2 bör anges om byggnadsaren avses för varje tomt eller för varje radhus.

Byggnadsnämnden är även positiv till att en taktäckt biluppställningsplats ges en minsta area på 20 kvadratmeter.

Stadsarkitektkontorets svar

Samrådsförfaranden med möten och möjlighet till skriftliga synpunkter är en viktig del av planprocessen. Syftet är att kunna inhämta synpunkter och kunskap från boende i området och remissinstanser. De synpunkter som inkommer ska sedan ligga som underlag i de beslut kommunen fattar. Rimlig hänsyn ska tas till de synpunkter som inkommer. Däremot kan väldigt sällan hänsyn tas till alla de synpunkter som inkommer, då det ofta uppstår intressekonflikter i planprocessen.

Den höjdsättning som enbostadshusen fått i detaljplanen anses vara rimliga i hänsyn till läge och övriga bostäders utsiktsmöjligheter.

Då radhusen avses uppföras som bostadsrättsförening har det ansetts lämpligare att ange byggandsarea för varje egenskapsområde. Lantmäteriet har flera gånger påpekat problemet med att ange byggandsarea per tomt och förespråkar istället byggandsarea per fastighet. Det sistnämnda blir alltså i detta fall inte möjligt att på ett ändamålsenligt sätt reglera då egenskapsområdena innehåller en fastighet men som teoretiskt kan delas in i flera. Att reglera antalet fastigheter per egenskapsområde bedöms i detta fall inte var i enlighet med PBL 1987:10 5 kap. § 7.

Övrigt

Fastighetsägare till Brygga 1:16 och 1:20 ställer sig bakom Brygga samhällighetsförenings yttrande. Brygga 1:15 ställer sig bakom samfällighetens skrivelse ang. bussgatan.

1:20 anser att kommunen inte bara tar hänsyn till juridiska argument utan lyssnar till synpunkter om hur förslaget påverkar boende och deras liv och att kommunen beaktar detta. Hoppas att kommunen inte bara gömmer sig bakom redogörelser för vad som är stadgat i lag och riktlinjer, utan visar en genuin vilja att lyssna till och seriöst ta ställning till de boendes synpunkter i fråga om alla de aspekter som framförts. Tror att det planerade bostadsområdet kan tas emot väl om kommunen med en äkta vilja att hitta godtagbara lösningar och kompromisser, både för nuvarande och framtida boende.

Barn- och ungdomsnämnden ställer sig positiv till den föreslagna bebyggelsen. I den planerade bebyggelsen i Tappsund ingår att mark avsätts för förskoleändamål. Däremot har inte någon mark för ytterligare en grundskola reserverats. Hela planläggningen för bostäder runt Ekerö centrum ingår i befolkningsprognosen. Utifrån den prognosen har tidigare redovisats att det kommer att saknas kapacitet för 3 – 400 grundskoleelever i Ekerös centrala delar omkring 2018 – 2020 om inte ytterligare skollokaler skapas. Behovet behöver sannolikt lösas med flera olika insatser som bör inkludera planering för ytterligare 1 grundskola. Ett arbete med detta är inlett på tjänstemannanivå.

Byggnadsnämnden anser att detaljplanen är lämplig att arbeta vidare med.

Kultur- och fritidsnämnden anser att gestaltungsprogrammet behöver kompletteras angående den konstnärliga dimensionen, vilket gäller samtliga nu pågående planer för Ekerö centrum och en process för detta arbete bör starta. I övrigt har kontoret inget att invända mot planförslaget.

Stadsarkitektkontorets svar

Kommunen har förståelse för de synpunkter som inkommer och de konsekvenser dessa får för de boende i området. En avvägning mellan olika intressen måste dock göras och alla intressen har inte bedömts kunna tillgodoses i detta fall.

Diskussioner mellan tjänstemän på stadsarkitektkontoret och kontoret för kultur och fritid ska föras för att se hur en konstnärlig dimension kan införas i projektet.

Yttrat sig utan erinran

Södertörns brandförsvarsförbund hänvisar till programyttrande, inga ytterligare synpunkter. Vatten fall.

Länsstyrelsen i Stockholms län

Stadsarkitektkontorets kommentar

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 10 § PBL. Denna bedömning förutsätter att nedanstående synpunkter beaktas.

Noteras.

Grund för överprövning enligt 12. Kap ÄPBL

Strandskydd

Länsstyrelsen har i programyttrandet framfört råd om strandskyddslagstiftningen och allmänna synpunkter på förutsättningarna för upphävande av strandskydd. Kommunen redogör i planbeskrivningen för att strandskyddet återinträder när en ny detaljplan tas fram. Vidare anför skäl för att länsstyrelsen återigen ska upphäva strandskyddet på kvartersmark och lokalgata/väg samt att skälen för upphävande kommer att utvecklas i en senare ansökan till länsstyrelsen. Länsstyrelsen saknar i nuläget en

god motivering till de särskilda skäl som anförs enligt 7 kap 18c § Miljöbalken, MB, om hur området har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning att hägn för hästhållning är en sådan privatiserande åtgärd som innebär att marken är i anspråktagen på ett sådant sätt som avses i lagen. Länsstyrelsen anser att även det långsiktiga perspektivet kan vara en utgångspunkt för bedömningen. I det långa perspektivet är ett hägn en reversibel åtgärd, som inte har en sådan långsiktig påverkan på området som bebyggelse har. Kommunen behöver utveckla motiv och precisera särskilda skäl till varför strandskyddet kan upphävas, med hänvisning till strandskyddets syften. Länsstyrelsen önskar i det fortsatta planarbetet ta del av kompletterande underlag, till exempel mer detaljerat kart- och bildmaterial, som på ett tydligare sätt redogör för förhållandena på berörda fastigheter. Utifrån kända förutsättningar är länsstyrelsen inte beredd att medverka till att upphäva strandskyddet i föreslagen omfattning.

En ny motivering till upphävande av strandskydd har tagits fram inför utställningen.

Länsstyrelsen delar preliminärt kommunens bedömning att det bör finnas förutsättningar för att befintliga tomter med bostadstomter ska anses vara i anspråktagna. Det behöver dock i det fortsatta planarbetet tydligare framgå att tomterna i sin helhet har i anspråktagits

Noteras.

Länsstyrelsen anser att det underlättar bedömningen om plankartan kompletteras med en illustrationslinje som visar det återinträdda strandskyddets omfattning.

En sådan illustrationslinje har införts till utställningen.

Detaljplanen bör inte antas innan beslut om att upphäva strandskyddet har vunnit laga kraft.

Noteras.

Markstabilitet och översvämning

Vid planläggning ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till bland annat risken för olyckor, översvämning och erosion. Länsstyrelsen anser att kommunen till nästa skede bör tydliggöra varför bostadsbebyggelsen behöver pålas. Det bör när en detaljplan har antagits inte finnas några oklarheter kring markens stabilitet, som kan påverka risken för sättningar eller skred. Om pålning är en förutsättning för områdets bebyggande kan detta regleras på plankartan under rubriken byggnadsteknik.

Det framkommer av planbeskrivning och bilagda utredningar att de geotekniska förutsättningarna kräver pålning av bebyggelsen. Av planbeskrivning och utredning framkommer detta så tydligt att inga oklarheter kan anses föreligga. En bestämmelse om pålning anses inte lämplig i aktuellt fall.

Som länsstyrelsen påpekade i programyttrandet är planområdet beläget i nära anslutning till Mälaren. För att säkerställa att bebyggelsen inte riskerar att översvämmas vid höga vattenflöden bör plankartan reglera nivån 2,3 meter över nollplanet enligt RH 00 (2,8 meter över nollplanet enligt RH 2000) som lägsta nivå för bebyggelse.

Synpunkten beaktas genom att ingen bebyggelse föreslås under 2,3 meter över nollplanet enligt RH 00.

Skyddsavstånd med anledning av luktstörningar

Liksom länsstyrelsen påpekade i programyttrandet bedrivs miljöfarlig verksamhet i närområdet av Oriflame Products Sweden AB. Klagomål på verksamheten har framförts till länsstyrelsen från bostäder upp till 400 meter från anläggningen. Enligt planbeskrivningen har en utredning i samband med planläggningen för Ekerö strand kommit fram till att bostäder kan placeras 100 meter från fabriken. Med hänvisning till utredningsarbetet bedömer kommunen att fabriken inte påverkar nu föreslagna bostäder. Cirka 450 meter sydost om planområdet ligger Ekerö reningsverk, som är en B-klassad miljöfarlig verksamhet. En aktiv slambassäng är belägen väster om bygganden. Länsstyrelsen anser att planområdets läge mellan dessa verksamheter fortsatt bör beaktas i planarbetet, för att undvika framtida störningsproblem.

Vidare kan det uppstå störningar från tung lastbilstrafik som huvudsakligen har Oriflame, reningsverket och Mälaröarnas lastbilscentral som mål, något som även bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Övriga frågor av betydelse för planens genomförande

Plankartan redovisar två detaljplaner på samma kartblad. Huvudmannaskapet för allmän plats skiljer sig åt mellan de båda detaljplanerna. Enligt bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:900) finns det en möjlighet att ha olika huvudmannaskap i en detaljplan. Motsvarande möjlighet finns inte enligt ÄPBL. Länsstyrelsen anser därför att det inte är förenligt med ÄPBL att ha olika huvudmannaskap för de två delområdena eftersom dessa redovisas i ett sammanhang och i ett sammanhållet planarbete. Länsstyrelsen anser att det är tveksamt om det över huvudtaget är godtagbart med enskilt huvudmannaskap i en så pass centralt belägen del av kommunen. Enligt gällande översiktsplan är området beläget i en del av kommunen som har utpekats som "Tätortsbandet", där den största satsningen på utbyggnad i kommunen kommer att ske. Det kan förväntas att platsens centrala läge i kommunen kommer att förstärkas. Normalt bör huvudmannaskapet inom detaljplanelagd bebyggelse för åretruntboende vara allmänt, vilket också framgår av plan- och bygglagen. Ett sammanhållet huvudmannaskap inom helhetssyn och kompetens för att hantera svåra frågeställningar och olika viljor behövs för att genomföra utbyggnad och upprustning av vägar och gång. Och cykelvägar i området. Det är inte lämpligt att lägga detta ansvar på enskilda som i allmänhet saknar kompetens för att bedöma kvalitet, kostnader och hålla i upphandling och genomförande. Det är ett stort ansvar som kommunen lägger på den enskilde. Om kommunen vidhåller enskilt huvudmannaskap, bör det av planhandlingarna och genomförandebeskrivning tydligt framgå vad detta innebär och vilka kosekvenser det för med

Med hänsyn till att befintlig och tillkommande bebyggelse planeras närmare Oriflame och att detta utretts grundligt anser inte kommunen att det är nödvändigt med en specifik utredning för det aktuella planområdet.

Det är ca 300 meter till befintlig utfart från Oriflame, denna kommer dessutom att upphöra vid ett genomförande av detaljplan för Ekerö strand.

Detaljplanerna redovisas i detta skede på två olika kartor för att tydliggöra att det rör sig om två detaljplaner.

Stadsarkitektkontoret förstår länsstyrelsens förhållning till huvudmannaskap i kommunen men i Ekerö kommun skall, enligt beslut i kommunstyrelsen, enskilt huvudmannaskap i princip gälla, vilket är fallet inom området idag. Kommunens skäl för enskilt huvudmannaskap i aktuell detaljplan baseras dels på de riktlinjer för behandling av huvudmannaskap i detaljplaner som kommunstyrelsen beslutade 1988-04-26, bekräftade i översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 2005-12-13, dels på att de befintliga vägarna inom området idag förvaltas av Närlunda vägsamfällighet.

sig för fastighetsägare och boende i området. Det ska vara möjligt för den enskilde att förstå konsekvenser och få en uppfattning om vilka kostnader genomförandet av planen innebär. Att dela upp kvartersmark och allmän plats på olika kartutsnitt försvårar enligt länsstyrelsens mening möjligheterna att få en samlad uppfattning om förutsättningarna för bebyggelseutvecklingen i området, särskilt för allmänheten.

För planområdet gäller förordnande om förbud mot trädfällning och förordnade att obebyggd mark som en detaljplanen har beteckning väg eller allmän plats skall överlåtas utan ersättning enligt 110 § respektive 113 § BL att betrakta som marklovpikt för trädfällning. Om kommunen ser ett fortsatt behov av reglering av trädfällning i området behöver detta säkerställas med bestämmelser om utökad lovplikt med tillhörande skyddsbestämmelser. Beträffande förordnandet enligt 113 § BL bör det framgå i planhandlingarna om mark som omfattas av förordnandet berörs.

Kommunen ser inget fortsatt behov av trädfällningsförbud varför en sådan bestämmelse inte införts. Inget område som berörs av förordnande enligt § 113 BL överförs till kvartersmark. Planbeskrivningen kompletteras dock med information om var förordnandet gäller.

Upplysningar

Länsstyrelsen har ovan framfört synpunkter angående den formella tillämpningen av ÄPBL. Länsstyrelsen granskningsansvar omfattar inte att planen är formellt korrekt och det kan därför inte uteslutas att det inte finns andra brister som länsstyrelsen inte har uppmärksammat. Det ankommer på kommunen att säkerställa att planen är korrekt utformad i förhållande till bestämmelser i ÄPBL.

Synpunkten noteras.

Sammanfattning

De inkomna synpunkterna har bidragit till ett antal ändringar, främst gällande formalia i detaljplanen. I övrigt har mindre korrigeringar gjorts genom hela planområdet och tillägg och korrigeringar i plan- och genomförandebeskrivningarna.

De fastighetsägare som inkommit med synpunkter som inte tillgodesetts och därmed har rätt att överklaga detaljplanen är:

Närlunda vägförening

Brygga 1:16

Brygga 1:10

Brygga 1:15

Brygga 1:11

Brygga 1:20

Brygga 1:13

Tappsunds villaägarförening

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Alexander Fagerlund
Planarkitekt