



Stadsarkitektkontoret

2013-04-29

UTSTÄLLNING
NORMALT PLANFÖRFARANDE**Detaljplan för Tappström 3:1 m.fl. på Ekerö i Ekerö kommun,
Stockholms län**

dnr PLAN.2006.20 214

UTLÅTANDE

Detaljplaneförslaget har varit utställt under tiden 1 mars – 1 april 2013. Utställningshandlingarna har skickats ut på remiss till fastighetsägare inom samt i direkt anslutning till planområdet, enligt fastighetsförteckning upprättad av Lantmäteriet daterad 2013-02-14.

Handlingarna har även skickats till myndigheter och andra instanser och organisationer enligt upprättad sändlista. Kungörelse har publicerats i Dagens Nyheter 2013-02-22. Utställningshandlingarna har även funnits på biblioteket i Ekerö centrum, på stadsarkitektkontoret samt på kommunens hemsida www.ekero.se/detaljplaner

Nedan sammanfattas och kommenteras de yttranden som inkommit under utställningen. Synpunkterna i sin helhet finns att ta del av på stadsarkitektkontoret.

Myndigheter m. fl.

Länsstyrelsen anser att de revideringar som gjorts i detaljplanen inför utställningen har medfört att planens utformning med avseende på risk- och hälsoaspekter nu kan anses vara godtagbar. Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att upphäva detaljplanen med stöd av 12 kap. § ÄPBL.

Stadsarkitektkontorets kommentarer

Synpunkterna noteras.

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra.

Byggnadsnämnden beslutar att planförslaget är lämpligt utformad men att följande bör beaktas;

- Förberedelse av fyra körfält på Ekerövägen bör göras i samband med breddning av gångtunneln.
- Gångfartsområdet bör studeras ytterligare och nämnden anser inte att

genomfartstrafik är lämpligt.

- Möjlighet till "sluss" för gående genom bostadshuset mot Ekerövägen bör studeras.
- Ett krav på färgsättning bör införas i detaljplanen på så sätt att fasaden utmed Ekerövägen upplevs som mer uppbruten.

Planbestämmelser

Byggnadsnämnden vill understryka att det är viktigt att ha en helhetsbild i alla avseenden över centrumområdet/Ekerövägen inte minst vad gäller byggnadernas gestaltning. Nämnden anser att planen borde fastställa byggnadernas färger. Områdets färgsättning borde anpassas till den "lokala byggnadstraditionen", vilket till exempel skulle kunna vara att färgsätta i anslutning till byggnaderna i Ekerö centrum och flerbostadshuset på Ekuddsvägen.

Byggnadsnämnden föreslår att en planbestämmelse införs som anger att bygglov inte får ges till bostadsbebyggelsen på kullen innan bebyggelsen mot Ekerövägen är byggd.

Nämnden anser att område för lektya bör avsättas i detaljplanen.

I planen anges att en del av markområdet inom planen inte får förses med byggnader, med undantag av sophanteringsanordningar och uthus, denna bestämmelse borde förtydligas med "förråd för allmänt ändamål" i stället för uthus (eftersom uthus skulle kunna vara t ex både garage och carport).

Nämnden undrar om antalet parkeringsplatser är tillräckligt inom planområdet, eventuellt borde ytterligare parkeringsdäck under mark studeras.

Nämnden anser att det eventuellt vore lämpligt att lägga in "prickmark" inom befintligt bebyggelseområde på kullen. Ljusinfall, terränganpassning och mellanrummen mellan husen är viktiga för boendemiljön. Även om illustrationsplanen inte anger detta borde detta eventuellt även regleras i en planbestämmelse. Det är av största vikt att hänsyn tas till befintlig terräng i området när ny bebyggelse tillförs.

Nämnden anser även att det, utöver illustrationen, borde finnas en planbestämmelse som anger att fasaderna mot Ekerövägen ska vara uppbrutna för att få ett önskat, varierat formspråk.

Trafikfrågor

Den planerade cirkulationsplatsen på Ekerövägen kommer att medföra lägre hastigheter på vägen samt ge god framkomlighet.

Gångfartsområdet som planeras gå igenom området måste ges en mycket god utformning för att kunna föreskrivas vara gångfartsområde. Stadsarkitektkontoret bör i exploateringsprocessen få förslag på utformning av området för beslut om att vägen ska vara gångfartsområde.

Att förlägga parkeringsplatser för rörelsehindrade utefter gångfartsområdet ses som positivt. Att enbart tillåta parkering för personer med rörelsehinder på gångfartsområdet ger möjlighet till en säkrare trafikmiljö samt närhet till entréer.

Stadsarkitektkontorets kommentarer

Kapacitetsmässigt är tre körfält tillräckligt om man anlägger reversibla körfält, även i en överskådlig framtid. Trafiken på Ekerövägen består i stor utsträckning av pendlingstrafik med stora trafikvariationer över dygnet i olika riktningar. Om man av andra skäl, t.ex. förbättrad trafiksäkerhet, vill genomföra fyra körfält finns trots det utrymme i detaljplanen att anordna detta sydväst om cirkulationsplatsen. Fyra körfält förordas dock inte eftersom en bredare väg gör att körfälten kommer närmare bostäderna på båda sidorna vägen och bullret från fordonstrafiken riskerar i så fall att öka vid bostäderna. En konsekvens som i sin tur kan kräva att hastigheten på Ekerövägen behöver sänkas för att inte överskrida riktvärdena för buller.

Studier och illustration över hur gångfartsområdet kan utformas har gjorts, se även planbeskrivningen sidan 12. Genom att tillåta genomfartstrafik på gångfartsgatan kan trafiken på Villavägen reduceras genom att möjligheten för boende i och kring de befintliga bostäderna runt Wrangels väg kan ta en närmare väg mot centrum, i stället för Villavägen. Totalt handlar det om relativt liten trafik och störningen på de nya bostäderna bedöms som begränsad. Bedömningen är också att trots en viss ökad trafik på grund av gångfartsgatans utformning så har den ökade trafiken ingen eller mycket liten påverkan på trafiksäkerheten. Det är dock osäkert hur trafiken rent faktiskt kommer fördelas och det är möjligt att trafik från de nya bostäderna (cirka 120 lägenheter) utmed Ekerövägen istället väljer den längre och inte den hastighetssäkrade vägen mot centrum och isåfall kan en avstängning övervägas eller anordnande av andra åtgärder.

Att anordna passagemöjlighet genom bostadshuset påverkar inte avståndet till hållplatsen i någon större utsträckning jämfört med dagens förhållande. Dessutom är det på grund av topografin svårt att anordna en tillgänglighetsanpassad gångpassage genom området. Detaljplanen hindrar dock inte att en passagemöjlighet tillskapas genom byggnaderna.

Idag är det svårt att definiera en lokal byggnadstradition i Ekerö centrum. Det förekommer en stor blandning av såväl fasad- och takmaterial, kulörer och takutformningar. T.ex. har befintliga bostäder på Wrangels väg har vita putsade fasader det förekommer en blandning av såväl fasadmaterial som fasadkulörer. Kulörerna som idag används på byggnader i Tappström och de som finns i anslutning till planområdet är främst vitt och falurött, med svarta, blå och bruna inslag. Kontoret anser att de illustrerade byggnaderna i planförslaget ansluter till den färgsättning som finns idag.

Stadsarkitektkontoret bedömer att det är tillräckligt att plankartan anger att byggnader ska färgsättas enligt särskilt framtaget kulörprogram för hela området. Detta ska tas fram av en professionell färgsättningskonsult och föreligga vid det första bygglovet. Även fönstrens utsida ska omfattas av kulörprogrammet. I planbeskrivningen föreslås och illustreras färgsättning av byggnaderna. När det gäller gestaltningen i övrigt får detta prövas i samband med bygglov då varsamhetskraven i plan- och bygglagen enligt 2 kap 6 § ska bedömmas.

Kontoret anser i övrigt att bestämmelsen "Byggnader ska utformas och placeras i principiell överensstämmelse med illustrationsplanen" är tillräcklig för att ange planens intention och att prickmark därmed inte är nödvändigt.

Bullernivåerna idag är så pass höga att befintlig bebyggelse på kullen inte kan kompletteras med ny bebyggelse utan att bullerdämpande åtgärder vidtas. Utgångspunkten är att detaljplanen genomförs i en utbyggnadsetapp. Kontoret anser därför inte att bestämmelse om att bygglov inte får ges till bostadsbebyggelsen på kullen innan bebyggelsen mot Ekerövägen är byggd är nödvändig.

Någon allmän lektyta är inte aktuellt att tillskapa inom kvartersmark eftersom det finns ett stort allmänt område för närlek norr om planområdet. Inom planområdet finns gemensamma ytor för de boende med grillplats, lekplatser och bollplan. Dessa kommer att delvis upprustas i samband med nybyggnationen. Nya gårdsrum bildas i anslutning till gångfartsgatan och utformas med gemensamma ytor för lek och utevistelse.

Angående förslaget om "förråd för allmänt ändamål" så är detaljplanens intention att inom ramen för "uthus" även medge att andra byggnader t.ex. cykel-, rullstolsförråd och eventuellt enstaka carports ska kunna uppföras och att det alltså skulle kunna röra byggnader för ett enskilt ändamål.

Nuvarande utnyttjande av befintliga parkeringsplatser är cirka 6 platser per 1000 kvm bruttoarea (BTA). Med anledning av det centrumnära läget och god försörjning av kollektivtrafik bedöms planförslaget inrymma tillräckligt med parkeringsplatser. Möjligheten finns att anordna ytterligare parkeringsplatser längs gångfartsgatan.

Bedömningen är att det inte är nödvändigt att reglera mer med hänsyn till att en detaljplan ska inte göras mer detaljerad än vad som är nödvändigt för att uppnå syftet. Kontoret anser inte att formspråket behöver regleras närmare än det som föreslagits.

Miljönämnden framför att klagomål på vägtrafikbuller ska hanteras enligt miljöbalken och risken att vägghållaren avkrävs kostsamma bullerreducerande åtgärder ökar med högre bullernivåer. Enligt Naturvårdsverket och Socialstyrelsen bör bullernivåer över 65 dB(A) vid fasad aldrig tillåtas, eftersom en sådan bullerexponering ur hälsosynpunkt innebär en mycket dålig ljudmiljö, även med tillgång till tyst sida. Miljönämnden har i tidigare yttranden accepterat avsteg från riktvärden 55 dB(A) vid fasad mot Ekerövägen och accepterade nivåer i intervallet 55-65 dB(A).

Enligt utförd bullerutredning (Westins Akustik AB, 2013-01-07) samt i planbeskrivningen har man räknat med ett trafikflöde på 21 000 f/åmd och 28 000 f/åmd. Hastigheten är satt till 40 km/h. Trafikflödet är baserat på förväntad fordonsmängd år 2020 och år 2030.

Enligt praxis för Ekerö kommun har i andra detaljplaner används trafikflöden för år 2030 vid beräkning av vägtrafikbuller. I denna plan är det särskilt viktigt att använda relevant prognos då Förbifarten kommer att innebära ett betydande tillskott av trafik utmed Ekerövägen. I samband med samrådet för detaljplanen användes trafikprognosen 28800 f/åmd.

För att klara 65 dB(A) vid fasad mot Ekerövägen vid en fordonsmängd på 28 000

f/åmd framgår det av planbeskrivningen att det krävs att hastigheten sänks från nuvarande 50 km/h till 40 km/h och att redovisat avåkningskydd utförs som betongbarriär på 1 meter.

Den nya rondellen vid norra infarten bedöms medföra att hastigheten hålls nere på delar av sträckan av Ekerövägen utmed planområdet. Ytterligare hastighetsbegränsande åtgärder krävs sannolikt för att skapa ett vägavsnitt utanför planområdet där 40 km/h kommer att hållas.

Under förutsättning att det säkerställs att hastigheten på Ekerövägen blir max 40 km/h och att avkörningsskyddet höjs till 1 meter bedömer nämnden att 65 dB(A) kommer att klaras för samtliga lägenheter. Nämnden förutsätter dock att bullerutredningen uppdateras med rätta indata avseende fordonsmängd och att avkörningsskyddet läggs med i beräkningen.

En planbestämmelse måste också införas som anger att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad mot Ekerövägen inte får överstiga 65 dB(A). Denna bestämmelse kan då bidra till säkerställande av åtgärder som krävs avseende hastighetsbegränsning till 40 km/h på Ekerövägen (som förutsätts i bullerberäkningen).

Av planbestämmelserna framgår att hälften av boningsrummen i varje lägenhet får ha högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fasad. Husens utformning med slutna innergårdar och glasskärmar kommer dock att medföra att det blir en betydligt bättre ljudmiljö än 55 dB(A) vid fasad mot innergårdarna. Beräkningarna visar på ljudnivåer i intervallet 38-45 dB(A). Nämnden ser därför ingen anledning till att inte sänka nivån i planbestämmelsen till 45 dB(A). Det skulle då tydligt visa och kompensera för det kraftiga avsteget som accepteras vid fasad mot Ekerövägen.

Nuvarande planbestämmelse anger att inomhusnivån inte får överstiga 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå. Dessa nivåer är minimikrav (ljudklass C enligt BBR). De höga ljudnivåerna vid fasaden mot Ekerövägen både avseende ekvivalent nivå och maximalnivå motiverar en högre ljudklassning av bostäderna. Det bör därför säkerställas i planen att bostäderna byggs med en högre ljudklass. Planbestämmelsen bör därför ändras så att trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent ljudnivån och 41 dB(A) maximalnivå i bostadsrum (ljudklass B).

Nämnden konstaterar att man med en sammankopplad bebyggelse och täckande balkongskärmar kommer att skapa en bra ljudmiljö på gårdssidan med ekvivalenta ljudnivåer under 45 dB(A) vid lägenheternas fasader. Den höga ljudnivån vid fasaderna mot Ekerövägen kompenseras därmed med en tyst gårdsmiljö. Bra fasadisolering och ljudfönster krävs dock på fasaderna mot Ekerövägen för att riktvärden för inomhusbuller ska klaras dag- och nattetid.

Dagvatten

Befintligt öppet dike utefter Ekerövägen ska kulverteras och ledas till dagvattendamm vid Tappströmskanalen. Det framgår inte av handlingarna om dammen vid Tappströmskanalen har den kapacitet som krävs för anslutning.

Dagvatten från parkeringsytor ska ledas via oljeavskiljare och vidare via dagvattenledning till dike mot Älvnäsvisken. Till diket mot Älvnäsvisken leds även

stora delar orenat dagvatten från Närlundaområdet. Nämnden bedömer att oljeavskiljare med fördröjning är tillräcklig skyddsåtgärd inom planområdet. Det är dock angeläget att på sikt ordna rening/fördröjning med damm vid dagvattenledningens utlopp för att begränsa belastningen av föroreningar till Mälaren.

Slutsats

Detaljplanen måste säkerställa att ingen fasad mot Ekerövägen utsätts för högre bullernivåer än 65 dB(A). Bullerutredningen ska baseras på ett förväntat trafikflöde på Ekerövägen år 2030.

Planbestämmelsen angående buller ändras så att den ekvivalenta nivån vid fasad mot Ekerövägen inte får överstiga 65 dB(A) och mot den tysta sidan 45 dB(A).

Planbestämmelse införs angående utformning av byggnader och lägenheter så att trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal (ljudklass B).

Stadsarkitektkontorets kommentarer

Kontoret anser att nuvarande planbestämmelser avseende buller tillgodoser de av Riksdagen angivna riktvärdena för trafikbuller som inte bör överskridas vid nybyggnation av bostäder. Ytterligare planbestämmelser är inte aktuellt.

Bullerutredningen har beräknat det förväntade trafikflödet 2030 vilket innebär att de redovisade ekvivalenta värdena ökar med cirka 1 dB(A) och därmed inte beräknas överskrida riktvärdena.

Kulturnämnden framför att nuvarande förslag till plan för området har, jämfört med tidigare, förstärkts med en helhetssyn på en kommande centrummiljö med en länkad övergång mellan kommande bebyggelse och den befintliga vid Wrangels väg och i Ekerö centrum. Stor omsorg har lagt vid gestaltning och utformning av den nya bebyggelsen som en del i en utvidgad tätort. Det finns släktskap med Erskines byggnation i centrum men är ändå en modern bebyggelse från 2013. Variation i hushöjd och omsorg om detaljer gör att de nya miljöerna kommer skapa nya värden för en attraktiv livsmiljö och bidra till fortsatt utveckling av tätortsmiljön. Utformningen av Ekerövägen som tätortsgata blir en viktig del i detta.

Konstnärlig gestaltning

För att ytterligare förstärka detta bör planen kompletteras med vilka konstnärliga värden som ska tillföras. Det konstnärliga perspektivet bör definieras och samspela med det övriga gestaltningsprogrammet för området. Olika uttryck kan samspela från ett konkret konstobjekt till lekredskap, ljus, växtlighet, stensättning och bänkar. Till exempel bör nuvarande beskrivning av friytor, lek och växtlighet kompletteras med inte bara funktion utan en tydligare konstnärlig gestaltning och ambition. Beskrivningen av belysningens betydelse för den rumsliga uppfattningen är en bra början.

Samlingslokaler

I det aktuella planområdet finns för de befintliga bostäderna samlingslokaler. I planarbetet bör studeras om dessa täcker behovet av samlingslokaler i området.

Stadsarkitektkontorets kommentarer

Synpunkterna noteras. Stadsarkitektkontoret ser positivt på att konstnärliga värden tillförs och men det är inget som detaljplanen reglerar. Detaljplanen ger utrymme till att samlingslokaler anordnas inom de nya byggnaderna.

Socialnämnden

Socialnämnden ser positivt på tillskottet av mindre lägenheter i kommunen i centrumnära läge för människor i olika skeden av livet. Socialnämnden vill med detta understryka behovet av centrumnära mindre bostäder. Socialnämnden har utöver det som tidigare framförts inga ytterligare synpunkter på det aktuella förslaget.

Stadsarkitektkontorets kommentarer

Bebyggelsen föreslås få en blandning av olika lägenhetsstorlekar från ett till femmor.

Trafikverket Region Stockholm framför att det är viktigt med en dialog mellan Trafikverket och kommunen gällande tidplanerna för detaljplanen samt projekten Ekerövägen och Förbifart Stockholm framförallt avseende trafikpåverkan och framkomligheten under byggskedena. Trafikverket uppmärksammar även på att infartsparkeringar och cykelparkeringar bör finnas vid viktiga omstigningspunkter.

Stadsarkitektkontorets kommentarer

Kommunens planeringssamordnare deltar i dialogen med Trafikverket om samtliga nämnda vägprojekt. Den nya cirkulationsplatsen ska finnas och kunna ta hand om byggtrafiken då utbyggnaden av området startar.

Befintlig infartsparkering berörs inte av den nu aktuella detaljplanen. Stadsarkitektkontoret har även i uppdrag att ta fram en detaljplan för Tappström 2:1 m.fl, dvs. området som omfattar kommunhuset och infartsparkeringen. Synpunkterna om cykelparkering kommer därför att beaktas i denna detaljplan.

Södertörns brandförsvarsförbund framför att det är viktigt att beakta att alternativ utrymning med hjälp av räddningstjänstens fordon bara kan tillämpas för bostäder vars fönster är belägna under 11 meter baserat på räddningstjänstens förmåga. Om bostäderna avses byggas högre måste utrymning säkerställas genom exempelvis säkra trapphus.

Vid upprättande av exploateringsavtal önskar SBFF få möjlighet att yttra sig ang. brandförsörjningen till planområdet.

Stadsarkitektkontorets kommentarer

Synpunkterna om alternativ utrymning kommer att beaktas vid bygglovsprövningen. Exploateringsavtalet är redan upprättat och skickas inte på remiss utan kommunen väger in synpunkterna under planprocessen där frågorna sedan kommuniceras med avtalsparterna.

Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting framför att de upprepade cirkulationsplatserna innebär sidorörelser i bussen som påverkar åkkomforten negativt och utgör en skaderisk. Det är viktigt att de riskreducerade åtgärderna inte påverkar tillgängligheten till hållplatsen och därmed kollektivtrafiken negativt. Innan

lösningen för hållplatsen genomförs måste tillgängligheten utredas.

Stadsarkitektkontorets kommentarer

Tillgängligheten till hållplatsen är en viktig fråga och planförslaget uppvisar en bättre lösning än idag avseende bland annat lutning och trygghet. Den befintliga gångtunneln under Ekerövägen byggs om och breddas. Gång- och cykelvägen ges även förbättrade lutningsförhållande samt bättre anslutningar till busshållplatsens båda sidor. De riskreducerande åtgärderna bedöms inte hindra tillgängligheten.

Mälaröarnas naturskyddsförening finner det positivt att det tydligt framgår att växtligheten och träd bevaras liksom att socklar och bergsskärning ska döljas med växtlighet. Det är också positivt att ett större naturområde anges jämfört med samrådsförslaget. MNF anser att det nordvästra huset inkräktar på skogsområdet och därför bör utgå. MNF anser även att detaljplanen ska ange att husen ska byggas i energieffektiv teknik. Slutligen ifrågasätter de om en lägre ljudmiljö på gårdssidan är tillräcklig för att de boende ska uppleva en acceptabel boendemiljö. Helt inglasade balkonger kan inte uppfattas som positivt.

Stadsarkitektkontorets kommentarer

Området som helhet bedöms inte vara av särskilt intresse ur naturvårdssynpunkt även om inslag av olikåldriga partier finns med enstaka äldre träd. Detaljplanen anger att uppvuxna träd som kan kvarstå behandlas med varsamhet så att de inte i onödan skadas under byggnadstiden.

Energieffektiv byggteknik går inte att reglera med planbestämmelser. Ambitionen är dock att miljövänliga material och energieffektiv byggnadsteknik ska användas.

Miljö- och hälsoskyddskontoret konstaterar att en sammankopplad bebyggelse och täckande balkongskärmar kommer att skapa en bra ljudmiljö på gårdssidan med ekvivalenta ljudnivåer under 45 dB(A) vid lägenheternas fasader. Den höga ljudnivån vid fasaderna mot Ekerövägen kompenseras därmed med en tyst gårdsmiljö.

Polismyndigheten i Stockholms län vill påpeka vikten av att den brottsförebyggande och trygghetshöjande aspekten genomsyrar planen och hänvisar till råden och anvisningarna i Bo Tryggt 05. Vad som särskilt kan beaktas i planen är god belysning och att oskyddade trafikanter i största möjliga mån skiljs åt från fordonstrafiken.

Stadsarkitektkontorets kommentarer

Blandning av olika trafikantgrupper innebär att riskerna för konflikter ökar. Med en bra utformning kommer dock fordonshastigheterna att vara mycket låga vilket medför att riskerna för personskador är liten. Trafiken inom bostadsområdet får endast framföras på de gåendes villkor. Genom fysiska åtgärder på gatans utformning (den gestaltas med ett smalt körfält som leder genom en serie av oregelbundna platser samt att vägbanan höjs upp och ges en annan beläggning) bedömer kontoret att tryggheten höjs för oskyddade trafikanter.

Belysningen är viktig för att stödja gårdens funktioner och karaktär. En väl avbländande funktionsbelysning ska kompletteras med belysning på stora träd, slänter och murar för att rummets avgränsningar ska tydliggöras och gårdsmiljön

kännas trygg.

TeliaSonera Skanova Access AB har markförlagda ledningar inom området som kan komma att beröras av ny bebyggelse. Skanova önskar så långt som möjligt behålla befintliga ledningsdragningar och förutsätter att den part som initierar flytt av dessa även bekostar det.

Stadsarkitektkontorets kommentarer

Det åligger exploatören att genomföra en mindre flytt av ledningar för att undvika konflikt med den blivande bebyggelsen vilket har fastställts i exploateringsavtalet.

Närlunda vägförening framför att lokalgatan bör studeras och utformas så att biltrafik till och parkering vid skolpaviljongerna kan tillgodoses på lokalgatan samt att trafikrörelser norr om planområdet bör utredas ytterligare. Även störningar beträffande buller och trafik under byggtiden bör utredas och åtgärdas så att konsekvenser för boende på Wrangels väg, Villavägen och Ekvägen minimeras. Vägföreningen framför att gångbanor inte bör ges en smalare bredd än 2,5 meter med hänsyn till svårigheterna att snöröja.

Stadsarkitektkontorets kommentarer

Stadsarkitekt har även uppdrag att ta fram en detaljplan för Tappström 2:1 m fl, d.v.s. området som omfattar kommunhuset och infartsparkeringen. Synpunkterna om trafikföring och nya gångbanor som ansluter norr om planområdet kommer därför att beaktas i denna detaljplan.

Cirkulationsplatsen ska finnas och kunna ta hand om byggtrafiken då utbyggnaden startar. Den bedöms innebära reducereing av trafik och störningar för de boende längs villagatorna då den nya gångfartsgatan blir öppen för genomfart från väster.

Bostadsrättsföreningen Ekeby meddelar att föreningens styrelse har behandlat ärendet och har inga erinringar mot planen.

Sakägare

Stadsarkitektkontoret kommenterar de inkomna synpunkterna ämnesvis i slutet av utlåtandet.

Leif Maseng, Wrangels väg 3

Protesterar mot detaljplanen som han tycker kommer att förändra hela karaktären på ett negativt sätt samt riskera att trafiksituationen blir kaotisk. Leif anser inte att konsekvenserna blivit genomlysta och att planförslaget strider mot översiktsplanen.

Bengt Larsson och Carina Wallin Larsson, Wrangels väg 7 A

Anser att det är för höga hus som ligger för tätt och att stadsarkitektkontoret måste omarbeta förslaget till en mer lantlig karaktär med få och billiga lägenheter med bibehållna grönområden. Genom att bygga 2-3 våningar behöver man inget parkeringsdäck. De anser vidare att förslaget strider mot översiktsplanen som anger att bostadsbyggandet ska präglas av småskalighet. Bengt och Carina föreslår att marken inte ska säljas, att det inte ska ske någon förtätning mellan befintliga hus, att

gångvägen ska behållas, att det inte ska byggas något parkeringsdäck.

Per, Jenny och Camilla Jungebeck, Villavägen 1

Är missnöjda med detaljplanen och framför att förslaget är en kraftig överexploatering av området och tycker att färre, lägre och mer utspridda hus ska uppföras samt att ett större grönområde sparas mellan villaägarna vilket är i linje med alliansens regeringsförklaring 2007-20010 samt moderaternas vallöfte att säga nej till Ekerö Bostäders förslag. De påpekar att biltrafik och transporter inte kan ske via Villavägen då de får buller från tre håll och förutsätter att bullret från Ekerövägen åtgärdas innan byggstart. Jungebeck anser inte att det är lämpligt med tillfart från Villavägen med tanke på att skolbarn idag använder gång- och cykelvägen och att det ska vara stängt för biltrafik mellan Villavägen och det nya området. De tycker inte heller att parkeringsdäck och parkeringsplatser ska uppföras på grönområdena utan det är bättre med garage under husen. Infartsparkeringen får inte tas bort innan parkeringsfrågan är löst. Jungebeck kräver att bullerutredningen görs om då hastigheten ska höjas till 60 km/h på Ekerövägen samt att faktiska mätningar utförs. De framför även att avloppsstammarna är inte i gott skick och räcker inte för att ta hand om nuvarande avloppsbelastning. Slutligen framför de att detaljplanen innebär att värdet på deras hus kommer att sjunka och att de inte kan sälja till marknadspris.

Hyresgäster Tappström 3:1 (inom planområdet)

Heléne Häger, Wrangelsväg 2B

Anser att tre hus med tre våningar bredvid lokalen är ok men inget annat. Vill inte ha någon stadskänsla och tycker inte att det ska byggas något där. Tycker att Ekerö Bostäder ska rusta upp fasaderna och lägenheterna samt miljön runt husen istället. Har inte fått några planhandlingar hemskickade. Förslaget innebär en hård exploatering och är inte vad politikerna lovat 2010. Förslaget strider även mot kommunens översiktsplan att Ekerö ska utvecklas med försiktighet och omtanke och bevarande av sin nuvarande karaktär. Det finns inte skolor, dagis eller äldreomsorg som räcker.

Pia Dahlqvist, Wrangels väg 12 B

Fredrik Karlsson, Wrangels väg 14 C

Protesterar mot de nya husen. Huset som är placerat mellan hus 10 och 12 är inte ok och kommer att påverka både miljö och ljus i befintliga hus. De föreslår att husen istället placeras mot slänterna mot bollhallen och att nya hus inte ska byggas vid kvarterslokalen. Hushöjderna bör inte vara högre än två våningar.

Bernt Gilting, Wrangels väg 18 A

Protesterar mot förslaget och tycker det blir för trångt och förstör befintligt bostadsområde. Särskilt trångt blir det framför hus 18 och husen nedanför 10 och 12.

Elisabeth Gilting, Wrangelsväg 18 A

Tycker att det behöver byggas fler bostäder och att planeringen är ok men att huset mellan 10:an och samlingslokalen blir för trångt liksom huset framför 18.

Gunilla Hultgren, Wrangels väg 20A

Hänvisar till tidigare synpunkter och ser inga förbättringar avseende barnens miljö, antal hus på kullen eller bevarande av träd och vegetation. Gunilla påpekar att trafiken kommer att öka dramatiskt och att parkeringshus hör hemma i större städer, inte i barns närmiljö, och att tidigare förslag med parkeringsplatser under jord var

bättre. Hon protesterar mot att bostadsrätter byggs och anser det olämpligt att förtäta kullen. Hyresrätter kan byggas där det idag finns garagelängor och parkeringsplatser vilket inte gör att träd behöver tas ner. Infart borde ordnas från Ekerövägen utan att behöva köra bil på nuvarande gång- och cykelväg.

Susanne Brusemark, Wrangels väg 8B

Protesterar mot detaljplanen eftersom den strider mot översiktsplanen och vill inte ha utsikten av ett parkeringsgarage utanför sin uteplats.

Lisbeth Fredriksson, Wrangels väg 4A

Motsätter sig förslaget då det strider mot översiktsplanen och att hushöjderna strider mot kommunens byggnadstradition. Förslaget innebär en hård exploatering och att grönområden försvinner vilket försämrar barns möjlighet till lek och behov av säkerhet. Innebörden av stadsmässighet kvarstår och istället kan hyreslägenheter i tvåvåningshus bättre smälta in. Lisbeth anser att det är otydligt hur gångfartsgatan fungerar i praktiken och att vägen kommer bli hårt belastad. Byggtiden på 10 år är en lång tid och Lisbeth undrar om hyresgäster kompenseras för detta. Detaljplanen innebär att politikerna sviker sitt vallöfte om att ingen hög och tät bebyggelse ska uppföras.

Britt-Marie Hammar, Wrangels väg 10 B

Anser att detaljplanen är mycket tilltalande och innebär en kvalitetshöjning på den dåligt utnyttjade marken då det byggs attraktiva och ändamålsenliga bostäder. Höga byggnader kan vara ett spännande inslag i planområdet. Hon tycker att byggnaderna harmoniserar med befintlig bebyggelse och har en tilltalande och utformning och färgsättning. Att styra trafiken till rondellen på ett tidigt stadium är riktigt bra då området avlastas av både byggtrafik och framtida trafik. Britt-Marie tycker att parkeringsdäcken är en utmärkt lösning för bilparkering. Hon framför att det är önskvärt att en dagvattenbrunn placeras så att vattensamlingar inte uppstår i gångtunneln samt att gångfartsgatan måste utformas så att den inte inbjuder till okynnestrafik. Slutligen tycker hon att planen överensstämmer med översiktsplanens riktlinjer om utbyggnadsområden.

Maria Ståhl, Wrangels väg 10 A

Protesterar mot förslaget. Hon tycker inte att det ska byggas så många lägenheter på samma ställe och att husen placeras för nära och i fina skogsdungar. Ingen i området förstår tanken med placeringen av huset uppe i området. Det räcker med den trafik som finns idag. Hon anser att det inte är rätt att inte få information eller diskussionsmöte och att kommunen struntar i de synpunkter som framförts 2010. Det är inte ok att remisstiden inföll under påsk och tråkigt att tiden inte förlängdes med två veckor. Slutligen tycker hon att marken inte skulle ha sålts vid Ekerövägen och att Ekerö Bostäder skulle byggt där.

Protestlista med namnunderskrifter med anledning av att planförslaget innebär en hård exploatering, strider mot översiktsplanen samt att politikerna sviker sitt löfte från 2010:

Lisbeth Fredriksson, Wrangels väg 4A

Marianne Öberg, Wrangels väg 4B

Gerd Olsson, Wrangels väg 4B

Eding, Wrangels väg 4A

Azra Husovic, Wrangels väg 4A

Sigrid Öström, Wrangels väg 4B
 Gustav Ahnström, Wrangels väg 4A
 Sandra Vallås, Wrangels väg 4A
 Margareta Sadeghi Shinazi, Wrangels väg 4 A
 otydlig namnteckning, Wrangels väg 4A
 Savas Aovanitis, Wrangels väg 4 A
 Linda Perez, Wrangels väg 6A
 otydlig namnteckning, Wrangels väg 6A
 Anna Sjöberg, Wrangels väg 6A
 Tomas Eriksson, Wrangels väg 6A
 Patrick, Wrangels väg 6A
 Tomas Eriksson, Wrangels väg 6B
 Annica Ericsson, Wrangels väg 6B
 Christina Jordanson, Wrangels väg 6A
 Martin Eriksson, Wrangels väg 6A
 Siv Tengroth, Wrangels väg 6B
 Stefan Johansson, Wrangels väg 6B
 otydlig namnteckning, Wrangels väg 14 C
 Catarina Mulet, Wrangels väg 12A
 Niklas Bennman, Wrangels väg 12A
 Klara Flatbacke, Wrangels väg 12A
 Kamol Flatbacke, Wrangels väg 12A
 Birgit Eriksson, Wrangels väg 12A
 Egert Eriksson, Wrangels väg 12A
 otydlig namnteckning, Wrangels väg 12B
 Marie Svensson, Wrangels väg 12B
 Pia Dahlqvist, Wrangels väg 12B
 Fredrik Karlsson, Wrangels väg 14C
 Mathias Dahlqvist, Wrangels väg 12B
 Thorbjörn Ericson, Wrangels väg 18 C
 Alina Ericson, Wrangels väg 18 C
 Ingegerd Gustafsson, Wrangels väg 18C
 Britt Ström, Wrangels väg 18 B
 J Bergkvist, Wrangels väg 18 B
 Gunilla xxx, Wrangels väg 18 B
 Bertil Lundström, Wrangels väg 18 B
 Elisabeth Gilting, Wrangels väg 18 A
 Bernt Gilting, Wrangels väg 18 A
 Ralf Spångberg, Wrangels väg 18A
 Anne-Kärsti Öberg, Wrangels väg 18A
 Per Ola Wiberg, Wrangels väg 10A
 Aban Azerni, Wrangels väg 8A
 Elisabeth Molund, Wrangels väg 8A
 Sharam H, Wrangels väg 8A
 Leena Wahlström, Wrangels väg 8B
 Nurja Sahar, Wrangels väg 8B
 Susanne Brusemark, Wrangels väg 8B
 Maria Stål, Wrangels väg 10 A
 Archa Ezira, Wrangels väg 8A
 otydlig namnteckning, Wrangels väg 10 A
 Alexey Tytskiy, Wrangels väg 10 A

Birgitta Löw, Wrangels väg 10C
Ebba Ramström, Wrangels väg 10C
Viveca Nyman, Wrangels väg 10C
Helene Häger, Wrangels väg 2B
M Törnqvist, Wrangels väg 2B
Daniel xxx, Wrangels väg 2B
Peter xxx, Wrangels väg 2B
Bo Sundberg, Wrangels väg 2B
Mikael Andersson, Wrangels väg 10B
Susanne de Mander, Wrangels väg 10B
Fredrik Viklander, Wrangels väg 2A
Elisabeth Hjerden, Wrangels väg 10C
Carola Fong, Wrangels väg 2B
Sanna Pettersson, Wrangels väg 2A
otydlig namnteckning, Wrangels väg 10
Birgitta Berg, Wrangels väg 14A
Astrid Lager, Wrangels väg 12C
Linda Quarforth, Wrangels väg 16A
Gunilla Hultgren, Wrangels väg 20A
Eva Hull, Wrangels väg 20A
Linda Arnestad, Wrangels väg 20B
Palwasha Kazemi, Wrangels väg 20A
Anette o Anders Gustafsson, Wrangels väg 20B
Roger Eriksson, Wrangels väg 20B
Ylva Linden, Wrangels väg 20B
Karin Spångberg, Wrangels väg 18A
Susanne Skullman, Wrangels väg 18A
Ida Skullman, Wrangels väg 18A
Birgitta Tillman, Wrangels väg 14A
Magnus Tillman, Wrangels väg 14A
Torbjörn, Törner, Wrangels väg 14A
Pia Svensson, Wrangels väg 12B
Filip Dahlqvist, Wrangels väg 12B
Gines Quesada, Wrangels väg 12C
Susanne Wästerlund, Wrangels väg 12C
Carlens, Wrangels väg 12A
Jimmy Söderlund, Wrangels väg 12A

Hyresgäster Ekebyhov 1:527 (utanför planområdet)

Lena Björkemar, Ekuddsvägen 16F

Överklagar detaljplanen. Framför att stadsradhus, liknande de europeiska klassiska arbetarradhusen, bör byggas istället för höghus för att därmed passa in med Tappströms omgivningar. Hon undrar hur antalet våningar och höghus definieras och om en takvåning inte är en våning. Vidare på vilka grunder ett höghus tillför något till den lantliga miljön. Slutligen undrar hon vilka partier som står bakom detaljplanen.

Ingalill Berggren och Kjell Eriksson, Ekuddsvägen 14 B

Protesterar mot exploateringen och vill inte bo bland höga hus och garage.

Övriga

Jan Sondell, Rulleuddsvägen 10
Tycker att 3-4 våningar är fullt tillräckligt.

Per Lindholm, Villavägen 14

Är mycket tveksam till att ingen hänsyn tagits till den ökade trafiken på Ekvägen/Villavägen som byggnation kommer att tillföra. Villavägen och Ekvägen är hårt trafikerade redan idag, dessutom utan övergångsställe i korsningen Ekvägen/Villavägen samt saknar trottoar på ena sidan. Per tycker att det är mer lämpligt att lägga garaget vid den norra infarten, antingen ovan mark eller helt under mark.

Margareta Eriksson

Hoppas att hyresbostäder byggs enligt detaljplanen och tycker att planen är jättebra.

Barbro Alm, Tranholmsvägen 3

Anser att förslaget rimmar dåligt med Ekerös målsättning med en försiktig utbyggnad och att husen är för höga. Även om lokaliseringen är lämplig med tanke på kommunikationsläget anser hon att det är olämpligt att öka bilismen.

Skrivelse från boende inom planområdet och kringboende:

Maria Ståhl, Wrangels väg 10A (inom planområdet)

Susanne Sundström Tapper, Wrangels väg 14B (inom planområdet)

Britt Ström, Wrangels väg 14B (inom planområdet)

Tomas Svensson, Wrangels väg 12B (inom planområdet)

Ann Garnum Larsson, Villavägen 4 (ej sakägare)

Kjell Klingre, Villavägen 3 (ej sakägare)

Per Eskilsson, Floravägen 19 (ej sakägare)

Robin Fondin, Villavägen 3 (ej sakägare)

Patrik och Jenny Antonsbacke, Villavägen 5 (ej sakägare)

Leif Maseng, Wrangels väg 3 (sakägare)

De boende anser att remisstiden ska förlängas med 14 dagar. Kontoret har ägnat lång tid, sedan 2010, att arbeta fram förslaget till detaljplan. Detta motiverar att även sakägare och övriga behöver lägre remisstid än lagstadgade tre (fyra) veckor. En del av remisstiden infaller under påskhelgen.

Ett särskilt informationsmöte bör anordnas av stadsarkitektkontoret för de boende som berörs av förslaget.

Planförslaget avviker enligt många uppfattning från kommunens översiktsplan. De boende anser att trafikföringen i förslaget avviker mycket från samrådsförslaget. Under samrådsskedet annonserade det ledande partiet i Mälaröarnas Nyheter att man tog avstånd från förslaget. Nu återkommer förslaget med oförändrat antalet lägenheter.

Politikerna har som svar på brev från invånare och i Mälaröarnas Nyheter lämnat information som avviker från det som skrivs i förslaget till detaljplan. Särskild tid kan komma att behövas för kontakter mm med ansvariga politiker. En del av remisstiden infaller under påskhelgen.

Ekerö Bostäder kommer att sälja område till privata företag som ska bygga bostadsrätter. Försäljningen sker trots att invånarna i en folkomröstning med stor majoritet sagt nej till en försäljning av Ekerö Bostäder.

Robin Fondin, Villavägen 3

Protesterar mot detaljplanen då den strider mot kommunens översiktsplan och föreslår istället tvåvåningshus och lekpark/fotbollsplan.

Kjell Klingre, Villavägen 3

Tycker inte att detaljplanens höga hus överensstämmer med översiktsplanen. Han undrar varför det inte gjorts någon trafikutredning om att all trafik flyttas till Villavägen eftersom det är omöjligt att åka genom området för att nå garaget. Byggnaderna kommer att få högre bullernivå än vad som är tillåtet. Kjell anser att försäljning av mark till privata bolag kringgår folkomröstningen om försäljningen av Ekerö Bostäder samt att politiker före valet sa nej till liknande planer. Slutligen undrar Kjell varför det hymlas om att byggnaderna är fem våningar och föreslår att det istället byggs två våningar.

Carina Löfgren, Villavägen 12

Motsätter sig planförslaget. Vill inte ha någon genomfartstrafik på Villavägen och anser att det inte går att kombinera gång och bilväg på ett säkert sätt. Säkerheten för de som använder gångvägen idag måste prioriteras. Carina undrar också varför Ekerö byggs ihjäl av enfamiljshus och lägenheter samt hur mycket kommunen ska växa.

Sven Albertsson, Filippavägen 15

Vill inte att det byggs tät och hög bebyggelse vid Wrangels väg. Grönområdena måste finnas kvar liksom parkeringsplatserna. Sven anser att nybyggnationer bör hållas nere tills det är bättre förbindelser mot Bromma.

Lennart Berkö, Melonvägen 14

Framför att kommunen inte ska bry sig om de bakåtsträvande nejsägarna. Kommunen måste kunna utvecklas.

Fredrik Karlsson, Rapsvägen 27

Är emot den omfattning av byggnader som planen föreslår eftersom det skadar bilden av Ekerö som en naturskön kommun. Hoppas att kommunen lyssnar på de som ser på detta med stort allvar.

Kim Larsson

Anser att det är fruktansvärt att förstöra Ekerös lantliga stil med det bygget som nu planeras och att det är tråkigt att åsikterna från Ekeröbor inte beaktas.

Susanne Almeby, Jaktstigen 10

Tycker det är synd att förstöra vyn med höga hus upp till 6 våningar och att planerna måste stoppas.

Christian Almeby, Jaktstigen 10

Anser att det är fel att bygga hus vid Wrangels väg vilket förstör Ekerö och skapar en stadskänsla och att förslaget ska stoppas.

Jenny Antonsbacke, Villavägen 5

Är kritisk till höghusen och tycker att husen byggs för tätt och för många hus på liten yta. Jenny anser att utredningen kring trafiksituationen är bristfällig. Garagen är

placerade i motsatt ände i förhållande till garagen, vilket gör att bilisterna måste passera genom hela området. Hon tror därmed att en stor andel trafik kommer välja att åka via Villavägen istället och vill inte att vägen blir en trafikerad genomfartsled.

Ann-Sofie och Björn Westerlund, Carl Gustafs väg 3

Anser att det är viktigt att hålla det som lovas och att boende inte ska luras med andra lösningar. Den nuvarande karaktären kan bevaras genom att bebyggelse sker i andra områden. De vill inte ha höghus eller att det sker hård exploatering vid Wrangels väg samt framför att äldre ska prioriteras och bo nära centrum.

Björn Montgomerie, Granbacksvägen 8

Björn anser att bygget måste avstyras. Området är illa lämpat för ny bebyggelse och anger följande skäl; trafiken på Villavägen ökar faran för framförallt skolbarn, parkeringsplatserna kommer inte att räcka till vilket innebär att Villavägen kommer att utnyttjas för parkering, bullret kommer att öka på Villavägen, området är välfungerande och ska inte förstöras med femvåningshus, politiker har lovat att det inte ska byggas höga hus, förslaget visar på översittararrogans från kommunledningen.

Linnéa Johansson, Ekvägen 13

Protesterar mot att bygga höga hus.

Carina Ählström, Åkerövägen 9

Tycker inte att så många hus ska placeras på samma ställe utan menar att det finns bättre ställen där man kan bygga lägenheter bl.a på Adelsö, Stenhamra och Kungsberga.

Mikael Goffhé och Helen Gustafsson, Villavägen 6A

Motsätter sig planförslaget pga av den höga bebyggelsen utmed Ekerövägen och anser att planen strider mot riksintressena. De är också oroade över parkeringsdäcken, dels det tråkiga estetiska och dels att Villavägen kommer att användas som infart. Undrar varför parkeringsdäcken inte placerats nordost om området istället.

Jan Abelsson, Harvägen 1

Protesterar mot planförslagets hushöjder och antal och föreslår att husen flyttas till Stenhamra.

Johan och Linda Gräf, Ekerö sommarstad

Anser att Ekerö förstörs med fula höghus.

Susanna Pozarek, Pomonavägen 13

Protesterar mot förslaget och den hårda exploateringen vilket innebär att infartsparkeringen försvinner.

Jonas Jerström, Pomonavägen 13

Protesterar mot förslaget med anledning av att han är orolig över att den öppna välkomnande känslan längs med vägen försvinner och att 4-5 våningar kommer att kännas främmande.

Jenny och Patrik Antonsbacke, Villavägen 5

Vill inte ha några höghus på Ekerö. De uppmanar kommunen att göra en utredning av trafikbelastningen på Villavägen utifrån ett reviderat förslag där garagen är placerade i norr vid cirkulationsplatsens läge för att inte belasta Villavägen. Denna väg anser de inte vara dimensionerad för den trafikmängden eller trafiksäkerhetsmässigt. De anser även att husen är alldeles för höga och att höghus inte passar in och föreslår istället parhus eller lägenheter i två våningar. Det är för mycket hus på för liten yta vilket medför att det inte kommer att finnas plats för större grönytor och lekplatser.

Peter Lundberg, Skäluddsvägen 33

Säger JA till förslaget eftersom det behövs fler lägenheter.

Mikael Lewerth, Gamla Ekerövägen 36

Tycker att förslaget ser bra ut!

Ulla Faith-Ell, Tappströmsvägen 48

Anser att politikerna bryter mot löftet och att vägarna bör förbättras innan det byggs fler hyresrätter.

Kerstin och Curt Sandberg, Astrakanvägen 6

Protesterar mot förslaget.

Elisabeth Skantz med fam, Ekvägen 30

Protesterar mot förslaget.

Anna Skottner Lundin och Ronny Landin, Lobovägen 3

Protesterar mot förslaget och tycker det är för många och höga hus.

Patrik Boström, Hjortvägen 24

Protesterar och anser att förslaget strider mot Ekerös trevnad, miljö, tradition och befintlig bebyggelse.

Annika Nyman, Gustavavägen 14

Är besviken på att man återigen vill bygga höga hus.

Gunnie Netterström, Pomonavägen 15

Protesterar mot höghus.

Johan Lins, Bergamottvägen 10

Tycker att det är bra att det byggs nya bostäder och att kommunen ska stå på sig. Anser att arkitekturen skulle kunna vara lite mer spännande.

A-M Larsson, Sandgränd 31

Tycker att det är bra att det byggs men protesterar mot den femte våningen. Vill behålla den lantliga och luftiga karaktären.

Anna-Karin Moll, Floravägen 34

Protesterar mot förslaget som strider mot översiktsplanen som anger att kommunen ska utvecklas med försiktighet, omtanke och bevarande av karaktären.

Erik Löfdahl, Dianastigen 2

Protesterar mot höghus.

Nettan Löfdahl, Dianastigen 2
 Protesterar mot höghus.

Bertil Wahlberg

Vill inte att det byggs höghus och anser att förslaget skrider mot översiktsplanen.

Per Eskilsson, Floravägen 19

Framför att politikerna inte står för sina beslut då de lovat att Wrangels väg inte ska bebyggas tätt med höga hus samt att de inte tagit hänsyn till de synpunkter som framfördes under samrådet. Han påpekar att planen inte kan föras vidare för beslut av fullmäktige eftersom någon fördjupad översiktsplan inte gjorts. Planförslaget saknar beskrivning av förskola, skola och fritidsändamål samt strider mot översiktsplanens övergripande mål. Vidare måste hänsyn tas till breddningen av Ekerövägen samt att en trafikplan tas fram och att realistiskt antal parkeringsplatser anordnas till rimlig kostnad. Per påpekar att det innebär att kommunens och Ekerö Bostäders ekonomi förstärks och att det inte kommer att byggas många hyresrätter i kommunen.

Ann Garnum Larsson, Villavägen 4

Framför sitt missnöje med förtätningen och tycker att boytan kring husen är minimal samt att förslaget innebär att all trafik leds via Villagatan.

Rolf och Ingrid Karlsson, Ribstonvägen 16

Protesterar mot planförslaget.

Stadsarkitektkontorets kommentarer:

Utställningstiden

Plan- och bygglagen (ÄPL 1987:10) föreskriver att detaljplanen ska ställas ut minst tre veckor och att kungörelsen av en sådan utställning ska ske minst en vecka innan utställningen börjar alternativt att man har den utställd under fyra veckor om kungörelsen sker senast samma dag som utställningen börjar. Stadsarkitektkontoret har publicerat kungörelsen en vecka innan utställningstidens början samt haft planen utställd fyra kalender veckor och fyra dagar. Kontoret anser därmed att tiden varit väl tilltagen och att det därmed funnits tid att inkomma med yttranden.

Något extra informationsmöte har inte hållits utan stadsarkitektkontoret har svarat på frågor om detaljplanen och förklarat bestämmelser, utformning m.m. under normal kontorstid samt även fram till kl. 19.00 på torsdagar. Det har även varit möjligt att både ringa alternativt besöka kommunhuset för att diskutera eller ställa frågor om planen.

Översiktsplanen

Översiktsplanens intention är att största satsningen av bostadsbyggande ska ske inom tätortsbandet samt vid lokala centrum eller serviceorter. I övriga kommundelar ska landskapskaraktären bibehållas med småskalighet och lantlig prägel. Gles bebyggelse i kommunens absoluta centrum vore inte god markanvändning. Stadsarkitektkontoret bedömer att planförslaget följer översiktsplanens mål och inriktning som bl.a. anger att en långsiktig satsning ska förstärka kommunens centralort. Detta ska ske genom utbyggnad av service,

kontorslokaler och bostäder.

Kommunen har även sju verksamhetsmål varav mål 6 "Samhällsutveckling" bl.a. anger att kompletterande bebyggelse med olika upplåtelseformer dock ska medges, särskilt i centrumkärnor såsom Ekerö centrum, Stenhamra centrum samt Träkvista torg. Samhällsplaneringen ska gynna kollektivtrafiken och förbättra infrastrukturen.

Angående gestaltning och byggnadstradition, se kommentar till Byggnadsnämndens yttrande.

Planförslaget har omarbetats efter samrådet och redovisar nu en totalt lägre bebyggelse.

Stadsarkitektkontoret har politiskt uppdrag att planera för nya bostäder i kommunen, och som nämnts ovan, främst i tätorten.

Trafik

Se även stadsarkitektkontorets kommentarer till Byggnadsnämndens yttrande.

En trafikutredare har på stadsarkitektkontorets uppdrag uppskattat trafikflödet på Villavägen. Husen i området alstrar idag cirka 720 trafikrörelser på Villavägen och efter utbyggnaden antas området alstra 670 - 850 trafikrörelser på Villavägen. Eftersom trafiken fördelas på två vägar skulle Villavägen få ungefär samma trafikmängd som idag eller möjligen en ökning på drygt 100 fordon per dygn. Utredaren har antagit att 60% av den trafiken kör norrut till exempel mot Stockholm och att samtliga väljer att köra via den nya gatan och cirkulationen, d.v.s. 1 580 trafikrörelser vid nya cirkulationen. Övriga 40 % kör antingen mot Ekerö centrum via den nya gatan eller mot söder. Vid ett antagande att 20 - 25 % av trafiken har mål i söder och väljer att köra på Villavägen blir det 670 - 850 fordonsrörelser. För trafiken som ska norrut eller kommer norrifrån innebär det en omväg på drygt 400 meter att köra via Villavägen och även en extra korsning. För den trafiken får det vara mycket sämre framkomlighet på den nya vägen för att man verkligen kommer att välja Villavägen.

Parkeringen är huvudsakligen förlagd till parkeringsdäck för att ta så lite mark som möjligt i anspråk. Lokaliseringen av dessa i den södra delen bedömer stadsarkitektkontoret vara mest lämpligt istället för en placering i den norra delen av planområdet. Dels för att göra så lite intrång som möjligt i skogskullens naturmiljö, dels för att det är där befintlig parkering finns och dels för att bättre utnyttja de nivåskillnader som finns här för att minska påverkan av ett parkeringsdäck.

Infartsparkeringen berörs inte av planförslaget.

Gångfartsområde

Gångfartsområdet kommer att ges en mycket god utformning för att utgöra gångfartsområde i enlighet med vad Trafikförordningen föreskriver. Se även kommentarer till Polismyndighetens yttrande.

Buller

Se Miljönämndens yttrande samt stadsarkitektkontorets kommentarer till detta.

Byggnadernas höjd och våningar

Planförslagets våningsantal har omarbetats efter samrådet och anger nu totalt sett en lägre bebyggelse med fyra våningar plus en indragen våning. Eftersom parkeringslösningen har förändrats från ett garageplan under husen till öppna parkeringsplatser gör det att höjden på husen blir lägre än tidigare.

Takvåning och suterrängvåning räknas inte alltid som våningar. Våningsbegreppet definieras i nya plan- och byggförordningen där det står att våning är ett utrymme i en byggnad som avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av tak och nedåt av ett golv, en vind räknas bara som våning om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än vindsbjälklagets översida och en källare är en våning om golvets översida närmast ovanför källaren ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå. Det betyder alltså att man ibland måste räkna fram markens medelnivå och byggnadshöjden för att veta om ett plan räknas som en våning eller inte.

Byggtid och byggnation

Cirkulationsplatsen ska finnas och kunna ta hand om byggtrafiken då utbyggnaden startar. Den bedöms därmed innebära att trafik och störningar reduceras för de boende längs villagatorna då den nya gångfartsgatan blir öppen för genomfart från väster.

Byggtid är inte detsamma som genomförandetid. Detaljplanen anger en genomförandetid på 10 år vilket fastställer den tidsrymd inom vilken detaljplanen är tänkt att genomföras. Själva byggarbetet bedrivs normalt inte under hela denna tid.

Lekplatser

Se kommentarer till Byggnadsnämndens yttrande.

Marknadsvärde

Vid förändring av markanvändning utanför den egna fastigheten finns det normalt inte någon grund för ersättning för eventuell marknadsvärdeminskning enligt gällande lagstiftning. I detaljplanen prövas om den förändrade markanvändningen är godtagbar och skäligen med hänsyn till god bostadsmiljö och gestaltning, både på det föreslagna planområdet och på dess påverkan på omkringliggande bebyggelse. Marknadsvärdeförändringen av fastigheter påverkas av en rad olika faktorer. I ett historiskt perspektiv kan konstateras att värdet har stigit.

Avloppstammar, dagvatten

Tillkommande avloppsvatten och dagvatten från ny bebyggelse på Wrangels väg kommer inte att ledas i befintligt nät längs Villavägen utan istället kommer det att ledas mot kommunens befintliga nät norr om planområdet. En utbyggnad enligt föreslagen plan leder således inte till någon ökad belastning på ledningsnätet i Villavägen.

REVIDERINGAR EFTER UTSTÄLLNINGEN

- Syftet med detaljplanen var inte att medge suterrängvåning längs med Ekerövägen och bestämmelsen v₃ för dessa hus utgår därmed.
- Planbeskrivningen justeras redaktionellt avseende text om värme, sid 13.
- Under "Upplysning" på plankartan kompletteras texten med att riskutredning i dokumentet "Vagnära bebyggelse", framtaget av Ekerö Bostäder 2011-03-11, sid 31-32 av Bengt Dahlgren Brand & Risk AB gäller för planområdet.
- Under "Upplysning" på plankartan kompletteras texten med att kulörprogrammet ska redovisas i samband med bygglov.
- Bestämmelse m₁ på plankartan justeras och den nya lydelsen är: Mur, minst 1,0 meter hög och placerad så nära vägbanan som möjligt som skydd mot buller och risk, samt plantering ska finnas utefter Ekerövägen enligt principsektion.

Sakägare som helt eller delvis inte har fått sina synpunkter tillgodosedda och därmed har rätt att överklaga antagandebeslutet:

Sakägare och organisationer

Leif Maseng, Wrangels väg 3

Bengt Larsson och Carina Wallin Larsson, Wrangels väg 7 A

Per, Jenny och Camilla Jungebeck, Villavägen 1

Mälaröarnas Naturskyddsförening

Hyresgäster Tappström 3:1 (inom planområdet)

Heléne Häger, Wrangelsväg 2B

Elisabeth Gilting, Wrangelsväg 18 A

Gunilla Hultgren, Wrangels väg 20A

Susanne Brusemark, Wrangels väg 8B

Lisbeth Fredriksson, Wrangels väg 4A

Maria Ståhl, Wrangels väg 10 A

Marianne Öberg, Wrangels väg 4B

Gerd Olsson, Wrangels väg 4B

Eding, Wrangels väg 4A

Azra Husovic, Wrangels väg 4A

Sigrid Öström, Wrangels väg 4B

Gustav Ahnström, Wrangels väg 4A

Sandra Vallås, Wrangels väg 4A

Margareta Sadeghi Shinazi, Wrangels väg 4 A

otyddlig namnteckning, Wrangels väg 4A

Savas Aovanitis, Wrangels väg 4 A

Linda Perez, Wrangels väg 6A

otyddlig namnteckning, Wrangels väg 6A

Anna Sjöberg, Wrangels väg 6A

Tomas Eriksson, Wrangels väg 6A

Patrick, Wrangels väg 6A

Tomas Eriksson, Wrangels väg 6B

Annica Ericsson, Wrangels väg 6B
 Christina Jordanson, Wrangels väg 6A
 Martin Eriksson, Wrangels väg 6A
 Siv Tengroth, Wrangels väg 6B
 Stefan Johansson, Wrangels väg 6B
 otydlig namnteckning, Wrangels väg 14 C
 Catarina Mulet, Wrangels väg 12A
 Niklas Bennman, Wrangels väg 12A
 Klara Flatbacke, Wrangels väg 12A
 Kamol Flatbacke, Wrangels väg 12A
 Birgit Eriksson, Wrangels väg 12A
 Egert Eriksson, Wrangels väg 12A
 otydlig namnteckning, Wrangels väg 12B
 Marie Svensson, Wrangels väg 12B
 Pia Dahlqvist, Wrangels väg 12B
 Fredrik Karlsson, Wrangels väg 14C
 Mathias Dahlqvist, Wrangels väg 12B
 Thorbjörn Ericson, Wrangels väg 18 C
 Alina Ericson, Wrangels väg 18 C
 Ingegerd Gustafsson, Wrangels väg 18C
 Britt Ström, Wrangels väg 18 B
 J Bergkvist, Wrangels väg 18 B
 Gunilla xxx, Wrangels väg 18 B
 Bertil Lundström, Wrangels väg 18 B
 Bernt Gilting, Wrangels väg 18 A
 Ralf Spångberg, Wrangels väg 18A
 Anne-Kärsti Öberg, Wrangels väg 18A
 Per Ola Wiberg, Wrangels väg 10A
 Aban Azerni, Wrangels väg 8A
 Elisabeth Molund, Wrangels väg 8A
 Sharam H, Wrangels väg 8A
 Leena Wahlström, Wrangels väg 8B
 Nurja Sahar, Wrangels väg 8B
 Maria Stål, Wrangels väg 10 A
 Archa Ezira, Wrangels väg 8A
 otydlig namnteckning, Wrangels väg 10 A
 Alexey Tytskiy, Wrangels väg 10 A
 Birgitta Löw, Wrangels väg 10C
 Ebba Ramström, Wrangels väg 10C
 Viveca Nyman, Wrangels väg 10C
 Helene Häger, Wrangels väg 2B
 M Törnqvist, Wrangels väg 2B
 Daniel xxx, Wrangels väg 2B
 Peter xxx, Wrangels väg 2B
 Bo Sundberg, Wrangels väg 2B
 Mikael Andersson, Wrangels väg 10B
 Susanne de Mander, Wrangels väg 10B
 Fredrik Viklander, Wrangels väg 2A
 Elisabeth Hjerden, Wrangels väg 10C
 Carola Fong, Wrangels väg 2B
 Sanna Pettersson, Wrangels väg 2A

otydlig namnteckning, Wrangels väg 10
Birgitta Berg, Wrangels väg 14A
Astrid Lager, Wrangels väg 12C
Linda Quarforth, Wrangels väg 16A
Eva Hull, Wrangels väg 20A
Linda Arnestad, Wrangels väg 20B
Palwasha Kazemi, Wrangels väg 20A
Anette o Anders Gustafsson, Wrangels väg 20B
Roger Eriksson, Wrangels väg 20B
Ylva Linden, Wrangels väg 20B
Karin Spångberg, Wrangels väg 18A
Susanne Skullman, Wrangels väg 18A
Ida Skullman, Wrangels väg 18A
Birgitta Tillman, Wrangels väg 14A
Magnus Tillman, Wrangels väg 14A
Torbjörn, Törner, Wrangels väg 14A
Pia Svensson, Wrangels väg 12B
Filip Dahlqvist, Wrangels väg 12B
Gines Quesada, Wrangels väg 12C
Susanne Wästerlund, Wrangels väg 12C
Carlens, Wrangels väg 12A
Jimmy Söderlund, Wrangels väg 12A
Susanne Sundström Tapper, Wrangels väg 14B
Tomas Svensson, Wrangels väg 12B

Hyresgäster Ekebyhov 1:527 (utanför planområdet)

Lena Björkemar, Ekuddsvägen 16F
Ingalill Berggren och Kjell Eriksson, Ekuddsvägen 14 B

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
 Miljö- och stadsbyggnadschef

Annica Karlsson
 Planarkitekt