

2015-08-28

**GRANSKNING
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

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

Dnr PLAN.2014.30

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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

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

Yttanden:

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

någon nämnvärd påverkan på riktintresset.

Miljökvalitetsnormer för vatten

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

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

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

Rådgivande synpunkter

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

Huvudmannaskap

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

Dagvattenhantering

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

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

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

Plankartan

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

Kommunen uppdaterar planbeskrivningen med informationen om de nya vattenförekomsterna.

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

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

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

Planbestämmelser om hur dagvatten hanteras införs.

Infiltrationszonerna ligger inom lokalgata. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Förtydligas i planbeskrivningen.

Detta preciseras i planbestämmelserna.

Användningsgräns saknas mellan E1 och B i planens nordvästra del. Detta bör ses över.

Inom området i mitten av planområdet saknas bestämmelse om vilken typ av hus som får uppföras.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

På sidan 15 i planbeskrivningen anges att behovsbedömningen är preliminär. Det bör klargöras om så är fallet eller om det är den slutgiltiga behovsbedömningen som finns i samrådshandlingarna.

Ses över.

Bestämmelse om detta införs i plankartan.

Detta uppdateras i planbeskrivningen att det är den slutgiltiga behovsbedömningen. Länsstyrelsens bedömning och därmed inte preliminär.

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

gemensamhetsanläggning bildas i samband med att nya fastigheter bildas? Skrivelsen om att alla nybildade fastigheter ska anslutas till gemensamhetsanläggningen förutsätter att gemensamhetsanläggningen finns när fastigheterna bildas.

Det är otydligt var infiltrationszoner för dagvattenhantering ska anläggas. Är det inom allmän platsmark eller kvartersmark? Ska dessa finnas inom kvartersmark längs vägarna behövs ett g för detta i planen.

Vad gäller för VA-ledningar i området. Ska ledningarna vara allmänna eller enskilda? För allmänna ledningar inom kvartersmark ska u-område finnas. Kan ledningsrätt vara aktuellt? Är det tänkt att servituten som ska bildas ska utgöra ett avtals- eller officialservitut?

En omprövning av Närlunda ga:4 måste göras. Information om detta ska finnas med under rubriken "fastighetsrättsliga frågor".

Plankarta med bestämmelser

Plankartan överensstämmer inte med genomförandebeskrivningen i de delar som berör kommunalt huvudmannaskap.

I genomförandebeskrivningen finns hänvisning till plankartan, gällande parkeringen för daghemmen. Dessa finns inte redovisade i plankartan.

Område markerat med B inom kvartersmark i mitten av

ska ändå presentera detaljplanen så som vi anser att den bör genomföras. Vilka delar som ska bilda gemensamhetsanläggning regleras från kommunens håll i exploateringsavtal med exploatören, som sedan ansöker om dels fastighetsbildning, dels anläggningsåtgärd. Detta anges i genomförandebeskrivningen under "Avtal". Ifall LM sedan gör en annan bedömning av vad som är rimligt får frågan behandlas då. Plan- och genomförandebeskrivningen är inte bindande, det är däremot plankartan.

Förtydligas vart allmänna infiltrationszonerna ska anläggas. Detta är inom allmän platsmark.

I genomförandebeskrivningen anges att Kommunen genom Roslagsvatten AB är huvudman för VA-ledningar. VA-ledningar ska anläggas och skötas av Roslagsvatten AB, men också att allmän platsmark samt kvartersmark markerad med u ska vara tillgänglig för servitut för ledningar.

Det är VA-huvudmannen som reglerar upplåtelsen. Vanligtvis görs detta med avtalsservitut och efter att ledningarna är nedlagda och inmätta söks ledningsrätt. Plankartan utgör inte ett hinder mot att så görs även i detta fall.

Efter övervägande berörs ej Närlunda ga:4 i den mån att omprövning behövs.

Detta uppdateras så att genomförandebeskrivning och plankarta överensstämmer.

Parkeringen vid förskolorna markeras i plankartan.

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

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

Miljökontoret ser positivt på att svackdiken anläggs i beskriven omfattning. I svackdiken synliggörs dagvattnet vilket kan få en pedagogisk effekt. Kontoret vill också framhålla att dagvattenmängderna kan reduceras i dessa diken genom infiltration och växtupptag. Förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration och växtupptag. Förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration bör med tanke på aktuell jordart vara relativt goda. Kontoret anser att det tydligare måste framgå hur svackdikena ska utformas för att optimera lokalt omhändertagande.

Planbestämmelse saknas angående lokalt omhändertagande av dagvatten.

utnyttja marken ända fram till Jungfrusundsvägen.

Ytterligare beskrivning införs i planbeskrivningen om dagvattenhanteringen.

Planbestämmelse om detta införs.

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

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

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

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

hastighet kan denna väg ha? Hur lång sträcka? Vilken hastighet räknar kommunen med (faktiska hastigheten)?

De påtalar att Ekerö kommun skriver om en "skyltning" om prioritet att använda Bryggavägen för att åka till färjeläget. Var finns denna utmärkning? De påtalar att om detta finns borde genomfartsförbud inrättas på Jungfrusundsvägen. Är Bryggavägen den viktigaste vägen mellan Ekerövägen och Jungfrusund? Funderar över hur ser man på hastighet på "huvudväg". Ekerö kommun har nu infört enhetlig hastighet om 40 km/h och 60 km/h. Med denna införda hastighet bör "midjan" vid Södra Kafévägen försvinna.

Ser positivt på att man slår samman de båda busshållplatserna. Måste däremot lösa buller och insyn för de boende intill. Samt förses med "plattformar" för resenärerna, samt trottoar och övergångställen. Genom borttagande av hållplatsen Kafévägen kan trottoaren på Jungfrusundsvägens norra sida, öster om Södra Kafévägen tas bort, och möte mellan stora fordon underlättas.

Hummelvreten anser att hållplatserna inte ska vara utformade på det sättet att bussen stannar mitt i gatan. Utan kör in i ficka eller som vid Träkvista skola.

Teknisk försörjning

Hummelvreten påtalar att de VA-ledningarna som finns i Hummelgränd inte är allmänna. Vilka allmänna VA-ledningar avses Ekerövallen att anslutas till? För kallvatten, spillvatten och dagvatten? Berörda ledningar bör överföras till kommunalt huvudmannaskap.

Ekerö kommun måste beskriva vart dagvatten i riktningen Målvägen tar vägen i de fall som de avger mer än 20 l/s. Hur ofta kommer detta inträffa? Hur säkerställer man denna kapacitet i dagvattenledningens fortsättning/recipient? Ekerö kommun bör redovisa erfarenheter av svackdiken, igensatta av slam osv.

Hummelvreten påtalar den grundvattenledning som löper genom området. De anser att man bör undersöka att koppla på Ekerövallen på denna ledning med en liten närvärmestation. Samt Ekerö kommun bör redovisa ekonomi och andra konsekvenser (för den enskilde och för kommunen) av alternativen frånluftsvärmepumpar och fjärrvärme.

Miljöpåverkan

De bullerskydd som behövs och ska sättas upp bör ha samma gestaltning som de längs Ekerövägen.

Påtalar att gång- och cykelpassager över Jungfrusudsvägen bör vara signalreglerade och inte ge buller eller markvibrationer.

Undrar man som specifikt menar med en "hög ambitionsnivå gällande miljöprofilering"?

planområdet.

Denna utmärkning finns inte, däremot anser stadsarkitektkontoret att Bryggavägen bör väljas.

Hastigheten är inte styrd av begreppet "huvudgata". Kommunen har upprättat en hastighetsöversyn.

Bullersituationen och insyn för de boende ses över i det fortsatta planarbetet.

Trottoar kommer att behållas.

Ekerö kommun anser att genom att placera busshållplatserna så att de stannar i väg får man ner hastigheten. Tydligare beskrivning om detta införs.

Ekerövallen skall anslutas till kallvatten och spillvatten. Dagvattenledningar finns inte inom närområdet.

Tydligare beskrivning om hur dagvatten tas hand. Dagvattenhanteringen kommer vara kommunalt huvudmannaskap.

Detta ser inte stadsarkitektkontoret som en lösning då den idag inte genererar tillräcklig med värme ytterligare värmelösning krävs. Konsekvenser angående ekonomi tillhör inte detaljplanen, då planen inte kan styra vilken lösning som väljs.

Bullerskydd kan komma att utformas på annat sätt, däremot är det av vikt att om bullerskydd sätts upp har god gestaltning.

Gång- och cykelpassager ses över.

Hög ambition vad gäller materialval, energi, sophantering, gestaltning av

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

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

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

<p>fordon till förskolorna till?</p> <p>Positivt att Målvägen inte blir en ny infart till det nya området. Skall utfarten från området signalregleras? Hur påverkar det i så fall trafikflödet på Jungfrusundsvägen?</p> <p>Flyttningen och sammanslagningen av hållplatserna vid Kafévägen och Sandviksvägen är bra under förutsättning att hållplatsen förläggs så att bullerproblemen för boende vid Jungfrusundsvägen inte förvärras. Förespråkar en lösning av busshållplatserna lik den vid Träkvista skola.</p> <p>Kommunen har aviserat en lägre tillåten hastighet på Jungfrusundsvägen. Denna bör ha effekt på buller men inte volym. Påtalar att fler poliskontroller krävs på Jungfrusundsvägen om hastigheten ska efterlevas.</p>	<p><i>förskolorna med tunga fordon ses över.</i></p> <p><i>Utfart till Jungfrusundsvägen ses över i det framtida planarbetet. Ej signalreglerat.</i></p> <p><i>Bullersituationen vid den ny förlagda busshållplatsen undersöks och god bullermiljö för boende ska tillgodoses.</i></p> <p><i>Ekerö kommun är ingen tillsynsmyndighet vad gäller hastigheten, utan polisen.</i></p>
<p>Förskolan Solstugan</p> <p>Förskolan Solstugan tycker Ekerövallens planförslag ser trevligt ut.</p> <p>När det gäller p-plats och angöring g sopor vid Solstugans förskola tror de att den bör utredas mer. Bör åtskilja gående och bilar. Två personalplatser. Förskolans upptagningsområde är stort, ca 20 hämtar och lämnar med bil i ett scenarion med tre avd. De bifogar två ”snabba skisser” för att illustrera saken.</p> <div data-bbox="215 1086 901 1727"> </div>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar:</p> <p><i>Parkeringen vid Gröna Lunds förskola ses över.</i></p>

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

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

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



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

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

Sopphantering

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

Kommunens verksamhetsmål

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

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

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

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

Trafiksituation

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

Önskemål

Skulle det vara så att nuvarande plan för busshållplatsen är den

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Se kommentar till Träkvista 2:141.

Se ovan.

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

Se kommentar till Ekerö-Väsby 46:2.

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

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

Möte kan bokas.

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

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

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

För en hög exploateringsgrad

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



Parkering

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

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

Övrigt

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

46:2.

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

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

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

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

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

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

Stadsarkitektkontorets kommentar:

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

Bullerplank kan behövas för en del fastigheter, Bullerutredningen kompletteras.

Se kommentar till Ekerö-Väsby 46:2.

Träkvista 2:17 – Pontus Andersson och Karin Gustafsson

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

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

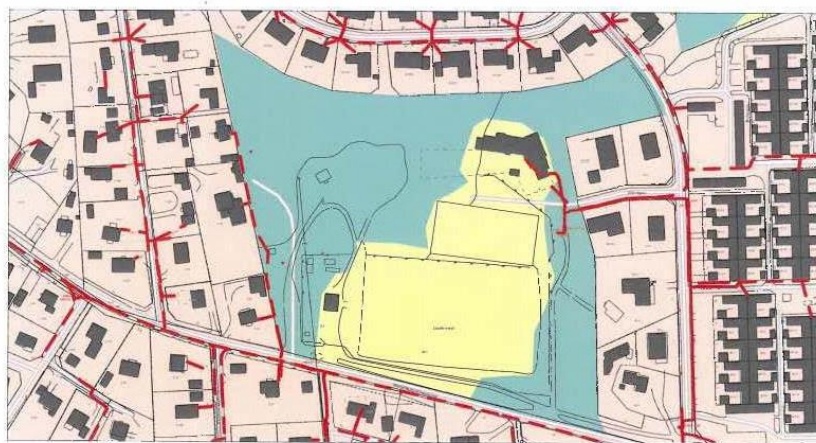
Stadsarkitektkontorets kommentar:

Denna kommer behållas som trottoar/gång-cykelbana.

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

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

<p style="text-align: center;">//</p> <p style="text-align: center;">LANTMÄTERIMYNDIGHETEN STOCKHOLM</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Karta 2008-12-12 Ärende Ledningsrättsåtgärd för telestationer inom Ekerö kommun</p> <p>Telias stationsnum: TRÄKVISTA/SKÄRVIK EA4 Telias ICB-nummer: 10532</p> <p>Aktbilags KA5 Ärendnr: AB071336</p> <p>Teckenförklaring: </p> <p>EKERÖ-VÄSBY 43:473 45:1 98:4 43:474 44:1 46:2 46:4 46:5</p> <p>TELESTATIONENS KOORDINATER: X: 6574215 Y: 1613350</p> <p>Målvägen 0125-08/62.M 0125-08/62.N 0125-08/62.O</p> <p>3:1 EKERÖ KOMMUN STADSARKITEKTKONTORET 2015-01-30</p> <p>Diarie nr: 2014.30 Diarieplanbeteckn.: 214</p> <p>Teknisk beskrivning: Koordinatystem: RT 90 2.5 GON V 0-15 Yttre noggrannhet 4500 mm</p> <p style="text-align: right;">Skala 1:1000</p> </div> <p style="text-align: center;">Akt 0125-08/62 KA5</p>	
<p>Övriga</p>	
<p>Vattenfall Eldistribution AB</p> <p>Vattenfall har inga elanläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar:</p>
<p>Teliasonera Skanova access AB</p> <p>Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.</p> <p>Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.</p> <p>Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.</p>	<p>Stadsarkitektkontorets kommentar:</p> <p>Noteras.</p>



Fortum Distribution AB

Fortum Distribution AB har erhållit rubricerade förslag för yttrande och får till remissens besvarande anföra följande.

Åtgärder i Fortum Distribution AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Fortum Distribution AB samt bekostas av byggherren.

I planområdet ligger en befintlig nätstation, 11 kV nät samt 0,4 kV nät som behöver flyttas om planen genomförs.

Vi förutsätter att kablar kan förläggas i gator, vägar samt gårdsmark i området.

I övrigt har vi ingen erinran vad gäller distributionsanläggningar för el.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

SAMMANFATTNING

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

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

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

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

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

De inkomna synpunkterna under samrådet har lett till följande ändringar:

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

Redaktionella ändringar

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

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

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

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

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Matilda Nilsson
Planarkitekt