



Miljö- och stadsbyggnadskontoret

2019-10-04
GRANSKNING
Enligt PBL (2010:900)
Dnr PLAN.1999.19

Detaljplan för Träkvista torg (Träkvista 27:1 m.fl.) på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har genomförts under perioden **7 juni 2017 – 2 september 2017**. Planhandlingarna har skickats ut till berörda instanser enligt separat sändlista, upprättad **2017-05-30**. Handlingarna har även funnits tillgängliga i kommunhusets reception samt på kommunens hemsida.

Två samrådsmöten för allmänheten hölls den 14 juni och 19 juni 2017 på Ekebyhovs slott. Till mötena kom cirka 60–90 personer totalt och från kommunen deltog Cecilia Narström och Monika Stenberg från Miljö- och stadsbyggnadskontoret samt Jonas Orring och Mandana Mokhtary från Teknik- och exploateringskontoret.

Nedan följer en sammanställning av de yttranden som inkommit under samrådet samt Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentarer. Samtliga yttranden samt bilagor finns i sin helhet att ta del av hos Miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Myndigheter m.m.	
Länsstyrelsen i Stockholms län	Miljö- och stadsbyggnadskon- torets kommentar
<p><i>Sammanfattande bedömning</i> Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Detta förutsätter dock att kommunen särskilt beaktar synpunkter gällande transporter med farligt gods.</p> <p>Kommunen står inför en utmaning med utformningen av delar av planerad bostadsbebyggelse så att den inte blir olämplig utifrån risker för olycka kopplat till transporter med farligt gods. Länsstyrelsen har även synpunkter gällande översvämning, geoteknik, miljö kvalitetsnormer för vatten samt förorenad mark. I övrigt har Länsstyrelsen rådgivande synpunkter gällande dagvattenhantering och 113§ BL förordnande.</p> <p><i>Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL</i> Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som vi 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>	

*Hälsa och säkerhet*Transporter med farligt gods

Länsstyrelsens rekommenderade minimiavstånd för bebyggelse är 25 meter. Delar av den föreslagna bostadsbyggelsen ligger på cirka 10-12 meter från Ekerövägen som är en sekundär transportled för farligt gods. En riskutredning har tagits fram (Brandskyddslaget 2017-02-10) som föreslår ett antal riskreducerande åtgärder. Kommunen har i plankartan reglerat föreslagna skyddsåtgärder.

Avståndet 10-12 meter är ett stort avsteg från Länsstyrelsens rekommendationer. De brandtekniskt riskreducerande fasad- och fönsteråtgärderna (i klassning EI 60, EW 60) skyddar mot olyckor med farligt gods men kan innebära begränsningar till möjligheten för en god boendemiljö då fönsterna inte är öppningsbara. Med hänsyn till boendemiljön vore det lämpligt att enkelsidiga lägenheter inte orienteras mot Ekerövägen. Även disponering av planlösningar bör utformas så att exempelvis rum för sömn, vila och samvaro anordnas mot en oexponerad sida.

Träkvista torg har bedömts omfatta det avsteg som i särskilda fall är möjliga för bebyggelse vid sekundärled vid farligt gods, dvs. de fall där det går få transporter och/eller de olyckor som kan inträffa endast kan få allvarliga konsekvenser inom ett kort avstånd. Den detaljerade riskanalysen som tagits fram (Brandskyddslaget, 2018-04-11) visar även att risknivån med hänsyn till transporter med farligt gods är låg och helt acceptabel avseende individrisk samt huvudsakligen acceptabel avseende samhällsrisk. Påverkan mot den planerade bebyggelsen kan dock inte uteslutas vid en olycka men Brandskyddslaget bedömer att, det utifrån identifierade risker, går att bebygga bostäder med ett avstånd på 10-12 meter längs med Ekerövägen förutsatt att föreslagna åtgärder vidtas.

De brandtekniskt reducerande fasad- och fönsteråtgärderna (i klassning EI 60, EW 60) innebär att fönsterna kan vara öppningsbara. Det planeras inga enkelsidiga lägenheter med vårdverksamhet inom sådant avstånd att krav på fasad och fönster föreligger. I övriga bostadsbyggnader kan det finnas enkelsidiga lägenheter mot Ekerövägen med hänsyn till risken om olycka för farligt gods.

Planbestämmelser

- Länsstyrelsen anser att den 60 cm höga, tätslutande muren inte ska ha öppningar vid entréerna eftersom funktionen med muren till viss del då försvinner. Syftet med muren är att vid olycka hindra avåkande fordon och utrunnen vätska att lämna vägen. Särskilt partier vid entréer, där utrymning sker, bör skyddas.

- Angående fasader och fönster mot Ekerövägen behöver begreppet äldreboende ersättas eller tas bort, all verksamhet med beteckningen vård (D) inbegrips i svårutrymd verksamhet, enligt Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen anser att en kostnadseffektiv och enkel skyddsåtgärd för till exempel vårdboende är att reglera placeringen av ventilationsdon för tilluft så att de vetter bort från transportled för farligt gods.

Brandskyddslaget har i samband med den detaljerade riskbedömningen (2018-04-11) bedömt att sannolikheten för att en olycka ska ske inom ett område som innebär att vätska läcker genom dessa öppningar är extremt låg. Även med öppningar kommer muren förhindra vidare avåkning av fordon. Tillgängligheten bedöms i detta fall vara högre prioriterad än risken. För bostadshuset försämras tillgängligheten om den föreslagna muren inte tillåts ha öppningar. Ekerövägen kommer dessutom att ha upphöjd kantsten på båda sidor. Längs de parkeringsplatser och angöringsplatser som ska vara tillgängliga utförs kantstenen i två nivåer som tar upp höjdskillnaden. Byggnader i anslutning till föreslagna placering av muren är försedda med utrymningsväg även åt en annan sida. Detta säkerställs i plankartan.

Planbestämmelsen angående fönster mot Ekerövägen är nu anpassad till att omfatta samtlig svårutrymd verksamhet inom ändamålet.

En planbestämmelse för att uteluftsintag inte ska placeras så att friskluft för tilluft tas från sida som vetter mot Ekerövägen finns reglerat för byggrätten avseende centrum- och vårdändamål.

<p><u>Geoteknik</u></p> <p>Marken uppges till stora delar bestå av postglacial sand och en geoteknisk undersökning kommer att tas fram. Enligt Länsstyrelsen behöver utredningen göras inom planprocessen. Till granskningsskedet behöver kommunen redovisa ett ställningstagande till markens lämplighet utifrån de geotekniska förhållandena.</p>	<p>En geoteknisk utredning har tagits fram (Structor Miljöteknik AB, 2019-05-07). Planbeskrivningen har uppdaterats med information om markens lämplighet utifrån resultatet av utredningen. Marken bedöms översiktligt utgöra tillfredställande grundläggningsförhållanden.</p>
<p><u>Översvämning</u></p> <p>Enligt planbeskrivningen ska en uppdatering göras av dagvattenutredningen (WSP, 12-09-07) med hänsyn till regn med återkomsttid 100 år. Länsstyrelsen efterfrågar en tydligare redovisning i planbeskrivningen över översvämningsriskerna kopplat till risker för skyfall samt ett ställningstagande till markens lämplighet utifrån eventuella risker. Detta görs delvis under avsnitt för dagvatten men kan med fördel förtydligas.</p>	<p>Planbeskrivningen har uppdaterats med information från genomförd utredning (WSP, 2019-09-10) samt med ett sammanfattande ställningstagande vad gäller markens lämplighet. Förslag för hantering av översvämning beskrivs i utredning.</p>

<p>Buller</p> <p>Delar av föreslagen bebyggelse utsätts för vägtrafikbuller. Kommunen avser att följa riktvärdena för trafikbuller vid bostadsbyggnader, förordning 2015:216, och reglerar även bullerriktvärdena i plankartan. I planbeskrivningen framhåller kommunen att inglasade balkonger kan användas vid äldreboendet. Till granskningsskedet behöver kommunen förtydliga att inglasningen inte ska överstiga tre fjärdedelar av den totala inglasningen vid stängda glas för att vara en godtagbar lösning för bullerskydd.</p> <p>Länsstyrelsen vill även uppmärksamma kommunen om att en höjning av bullerriktvärdena trädde i kraft i juli 2017. De nya bestämmelserna kan tillämpas på planärenden som påbörjats fr.o.m. den 2 januari 2015.</p>	<p>Den reviderade bullerutredningen utgår ifrån de nya bestämmelserna om trafikbuller då detaljplanen fick ett nytt uppdragsbeslut efter 2 januari 2015. Utredningen visar att samtliga lägenheter uppfyller riktvärdena vid fasad utan extra åtgärd.</p> <p>Övriga synpunkter noteras.</p>
<p><i>Miljö kvalitetsnormer för vatten</i></p> <p>I planbeskrivningen bedömer kommunen att inga miljö kvalitetsnormer för vatten kommer att överstridas. Ett resonemang om hur kommunen kom fram till detta saknas.</p>	<p>Planbeskrivningen har kompletterats med information från dagvattenutredningen (WSP, 2019-09-10) som be-</p>

<p>Kommunen ska i planhandlingarna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Visa att vattenstatus inte försämras av projektet (gränsvärden inte överträds) • Visa att projektet inte äventyrar att MKN kan följas (motverkande av mål undviks). <p>Länsstyrelsen anser att kommunen inte i tillräcklig utsträckning redovisar vilka åtgärder som behövs och som kommer att vidtas för att miljökvalitetsnormer för vatten ska kunna följas. Detta behöver kompletteras till granskningskedet.</p>	<p>handlar dessa frågor. Dagvattenutredningen visar att planen med föreslagna åtgärder ej överskrider miljökvalitetsnormerna.</p> <p>Den uppdaterade utredningen (WSP, 2019-09-10) redovisar kompletterade åtgärder.</p>
<p><i>Förorenade områden</i></p> <p>Kommunen redovisar i planbeskrivningen att det finns två objekt registrerade som förorenade områden inom planområdet. De har båda haft lång verksamhetstid och hanterat kemikalier som kan ge upphov till en föroreningssituation. Länsstyrelsen instämmer därför i kommunens bedömning att en markundersökning behöver genomföras till nästa planskede för att säkerställa att marken är lämplig för sitt ändamål.</p>	<p>Ett provtagningsprogram för översiktlig miljöteknisk markundersökning har tagits fram. (Structor Miljöteknik AB, 2019-05-07) En provtagning kommer att göras parallellt med granskning då föroreningarna preliminärt bedöms kunna avhjälpas. För att säkerställa att bostäder inte utsätts för potentiella risker har samtliga fastigheter där risk identifierats reglerats med en särskild planbestämmelse om utökat bygglovsvillkor. Planhandlingarna kommer senare kompletteras med resultatet samt förslag på åtgärder utifrån provtagningen.</p>
<p><i>Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet</i></p> <p><u>Dagvattenhanteringen</u></p> <p>På allmän platsmark anges kommunens VA-bolag som ansvarig part för dagvattenhanteringen. Länsstyrelsen anser att kommunen bör förtydliga vilka som ansvarar för lokalt omhändertagande åtgärder inom kvartersmark. Kommunen bör även komplettera planbeskrivningen med vilka dagvattenåtgärder som avses användas och eventuellt reglera dessa i plankartan.</p> <p>Dagvattenutredningen (WSP 12-09-07) har nyligen kompletterats med en beskrivning av nya beräkningsmetoder för flöden i ett PM om teknisk försörjning (Marktema 17-03-28). Dagvattenutredningen är från 2012 och i behov av kompletteringar på grund av de nu gällande tolkningarna av vattendirektivets definitioner på försämrad vattenstatus. Enligt planbeskrivningen ska en ny flödesberäkning tas fram inför planens granskningskede, som tar hänsyn till klimatförändringarnas effekter på dagvattenmängderna. Det är av vikt att hänsyn tas till reningsbehovet vid ytlig avrinning under skyfall. Reningsbehovet ska bedömas utifrån vattenkvalitetskrav och känsligheten i recipienten.</p>	<p>Den uppdaterade utredningen (WSP, 2019-09-10) redovisar kompletterade åtgärder. Ansvar för lokalt omhändertagande åtgärder inom kvartersmark föreläggs vid tecknande av exploateringsavtal.</p>

<p>Inom planområdet finns några potentiella källor till markföroreningar. Kommunen bör därav ta hänsyn till förekomsten av markföroreningar vid val av dagvattenåtgärder, för att undvika skador på grund - eller ytvatten.</p> <p>I PM tillägget (Marktema 17-03-28) ligger fokus på flöden och dimensioneringsfrågor och beräkningar och resonemang angående behovet av rening för dagvatten från andra ytor än parkeringar och vägar saknas. Länsstyrelsen anser att recipienterna för dagvatten från planområdet är särskild känsliga vatten med stort skyddsbehov. Om riktvärden ska användas för att väga dagvattnets reningsbehov, så som görs i dagvattenutredningen, så ska den mest känsliga referensgruppen användas, det vill säga KM. Länsstyrelsen anser dock att användning av riktvärden egentligen inte är lämpligt att använda gällande miljö kvalitetsnormer för vatten eftersom det är recipientens statusklassificering och utrymmet för försämringar som ska avgöra.</p>	<p>Den uppdaterade utredningen (WSP, 2019-09-10) redovisar kompletterade åtgärder för att säkerställa dimensionering, placering och resonemang som uppfyller kommunens krav.</p>
<p><i>113 § BL förordnande</i> Länsstyrelsen noterar i Fastställande av ändring av byggnadsplan inom Träkvista 2:22 mjl., Ekerö kommun 1985-05-28 att gällande detaljplan för Träkvista 2:22, berörs av ett 113 § BL förordnande. Kommunen behöver därav undersöka omfattningen av förordnandet för aktuellt planområde.</p> <p>Om planområdet omfattas av 113 § BL förordnande så bör kommunen tänka på att 113 § BL förordnandeområdet bara behöver upphävas om allmän platsmark ska ändras till kvartersmark. Det vill säga om ingen ändring avses göras gällande markanvändning, behövs heller inget upphävande. Vid årsskiftet 2018/2019 försvinner 113 § BL förordnandena. Det innebär ingen ändring av markanvändning, utan tar endast bort möjligheten för samfällighet att ta marken i anspråk på det sätt som 113§ BL tidigare möjliggjort.</p>	<p>Planen innebär att viss allmän platsmark omvandlas till kvartersmark. Nya detaljplaner i de områden som tidigare omfattas av ett 113 §-förordnande och som påbörjats innan 2019, men inte antas förrän senare, behöver inte beakta eller upphäva sådana förordnanden i detaljplaneprocessen. Denna detaljplan är en sådan plan.</p>
<p><i>Formalia</i> Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen tydliggör risksituationen med transporter av farligt gods på plankartan genom en förklarande informationsruta. Det är dock inte nödvändigt med informationsrutan då de riskreducerande åtgärderna reglerats med planbestämmelser.</p>	<p>Detta har redigerats i handlingarna.</p>
<p><i>Behovsbedömning</i> Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt och därför behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>

Lantmäteriet	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<p><i>Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete</i></p> <p>Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen bilda och ändra fastigheter och inrätta ev. gemensamhetsanläggningar, skapa ledningsrätter mm.</p>	

*Delar av planen som måste förbättras*Plankarta

Kombinationen g2 och x1 är olämplig. Bestämmelserna måste avgränsas från varandra då Lantmäteriet annars inte kan genomföra dessa bestämmelser, eftersom att de olika bestämmelserna anger olika skötselansvar. Gemensamhetsanläggningar ansvarar enskilda fastighetsägare för, medan x-områden ligger på kommunen att förvalta. Så som bestämmelserna ser ut nu kan alltså inte Lantmäteriet genomföra dessa delar i någon del.

Planbeskrivning

För lokalgata märkt GATA4 anges enskilt huvudmannaskap. Det anges inga särskilda skäl till varför enskilt huvudmannaskap har valts. Detta måste anges i planbeskrivningen.

Under "Avtal" på s 28 anges att detaljplanen ska genomföras med stöd av exploateringsavtal. Enligt 4 kap 33§ samt 5 kap 13§ plan- och bygglagen ska exploateringsavtalens huvudsakliga innehåll samt konsekvenserna av att detaljplanen genomförs med stöd av exploateringsavtal redovisas. Detta saknas helt i planbeskrivningen och måste kompletteras. Det behöver även förtydligas vem som ansvarar för utbyggnationen enligt s. 27, detta är inte tillräckligt tydligt angett.

Konsekvensbeskrivning enligt 4 kap 33§ plan- och bygglagen saknas helt. De tekniska, organisatoriska, ekonomiska och fastighetsrättsliga konsekvenserna ska framgå av planbeskrivningen. Det framgår inte tillräckligt tydligt vilka fastigheter som kommer att behöva undergå fastighetsreglering eller -bildning, hur mycket mark som övergår till allmän plats och hur mycket mark som övergår till kvartersmark eller ersättning för dessa regleringar. Detta kan förtydligas med exempelvis en fastighetskonsekvenskarta eller -tabell. Det framgår inte vem som bekostar fastighetsbildningsåtgärder eller anläggningsåtgärder eller vem som betalar eventuella ersättningar.

Det behöver tydligare anges vilka delar av Närlunda ga:4 som behöver omprövas till följd av detaljplanen samt ersättningsregler för detta.

Det saknas en redovisning för hur servituten som enligt fastighetsförteckningen ligger inom planområdet, påverkas.

Planbestämmelserna har justerats så att dessa två bestämmelserna ej kombineras.

Gata 4 är utlagd som gemensamhetsanläggning i liggande förslag vilket gör att vägföreningen inte påverkas. Att gatan ska vara en gemensamhetsanläggning har att göra med att den i första hand kommer att användas av ett fåtal fastighetsägare, litet allmänt intresse.

Planbeskrivningen (kapitlet Genomförandefrågor) har uppdaterats utifrån framförda synpunkter angående exploateringsavtalets innehåll, konsekvensbeskrivning, fastighetsreglering etc.

Enligt översiktsplanen ska Ekerö kommun även fortsättningsvis tillämpa enskilt huvudmannaskap för vägar i detaljplanerade områden och ej statliga vägar på landsbygden. De särskilda skäl som kommunen framhåller, är att enskilt huvudmannaskap utgör en enhetlig förvaltningsmodell i kommunen och att det inte är rationellt ur drift- och kostnadsperspektiv att tillskapa enkla- ver med kommunal väghållning.

Genomförandekapitlet är omskrivet.

Närlunda ga:4 behöver inte längre omprövas.

Skrivning om detta finns i genomförandekapitlet.

<p>Det saknas redovisning för med vilken rätt som E-området ska upplåtas, hur detta ska genomföras och konsekvenserna av detta.</p> <p>Det är angivet på s 22 att "ledningsrättsavtal" ska tecknas där det inte är möjligt att förlägga ledningar i allmän plats. Det framgår dock inte vad ett "ledningsrättsavtal" är och redovisas inte under "fastighetsrättsliga frågor". Lantmäteriet vill påpeka att ifall det är ledningsrätt som åsyftas, behöver u-områden finnas i detaljplanen då det annars inte är säkert att ledningsrätt kan upplåtas. Det måste förtydligas vad ett "ledningsrättsavtal" är.</p> <p>Det är bl.a. på s. 27 och s. 30 förutsatt att den gata som anges med enskilt huvudmannaskap ska ingå i Närlunda ga:4. Detta fastställs först vid en kommande lantmäteriförrättning. Det måste förtydligas att ifall vägen införlivas i Närlunda ga:4 så utökas gemensamhetsanläggningen med såväl väg som antalet deltagande fastigheter och vilka konsekvenser detta medför. Det behöver även beskrivas varför det inte är lämpligt att bilda en ny gemensamhetsanläggning för den nytillkommande vägen. En samfällighetsförening kan förvalta flera gemensamhetsanläggningar.</p> <p>Planen förutsätter omfattande ombyggnationer av allmän plats. Det behöver framgå tydligare hur dessa kostnader ska fördelas (ex s 30).</p> <p>Det behöver tydligare framgå vem som bekostar flytt av ledningar. Det behöver förtydligas vem som iordningsställer mur enligt M1 inom kvarteretsmark.</p> <p>Under ägarförhållanden på s. 28 saknas bland annat Träkvista 3:134 och 1:114. Detta behöver ses över.</p>	<p>I nuvarande genomförandebeskrivning står att de ska upplåtas med servitut eller ledningsrätt.</p> <p>Skrivning om ledningsrättsavtal är borttagen. Och U-områden har arbetats in i plankartan.</p> <p>Revidering i förutsättning så att Närlunda vägförening inte berörs.</p> <p>Gemensamhetsanläggning ska bildas.</p> <p>Ombyggnad av allmän platsmark bekostas av exploatören och kommunen enligt en fördelningsnyckel.</p> <p>Exploatören bekostar flytt av ledningar föranledda av exploateringen.</p> <p>Kompletterats i planbeskrivningen.</p>
--	--

<p><i>Delar av planen som bör förbättras</i></p> <p><u>Grundkarta</u> Koordinater i y-led saknas och aktualitetsdatum för grundkartan tolkas vara maj 2012. Grundkartan bör inte vara äldre än tre månader för att inte förbise eventuell förändring i fastighetsindelningen etc. Koordinatkryss och koordinater behövs för att med säkerhet kunna lokalisera kartan och dess bestämmelser, både nu och vid genomförandet. Som koordinatsystem bör Sweref 991800 användas.</p> <p>Rättigheter saknas i grundkartan.</p> <p>Fastighetsindelningen är delvis svår att se i grundkartan. I teckenförklaringen anges fastighetsgränser som orange men är i grundkartan svart. Med hänsyn till den röriga fastighetsindelningen kanske det skulle underlätta med en annan färg på fastighetsgränserna. Även fastighetsbeteckningarna är delvis svåra att se.</p>	<p>Grundkartan uppdaterades 2017-12-11. Denna kartan har bedömts vara aktuell för granskning.</p> <p>Rättigheter är nu tillagda.</p> <p>Fastighetsindelningen illustreras nu som tänkt med orange.</p>
<p><u>Plankarta</u> GATA4 anges under "allmänna platser med enskilt huvudmannaskap". Administrativ bestämmelse att kommunen ej är huvudman för den allmänna platsen saknas och bör kompletteras, då detta är en administrativ bestämmelse.</p>	<p>Bestämmelsen om huvudmannaskap för angiven lokalgata har lagts till i plankartan. Lokalgatan betecknas nu GATA3.</p>
<p>Lantmäteriet kan inte se någon skillnad på GATA1 och GATA2 eller GATA3 och GATA4. Skillnaderna bör förtydligas på plankartan eller så kan en av vardera plockas bort.</p>	<p>De olika beteckningarna användes för att underlätta hänvisning i text (både i detaljplanens utformningsbestämmelser och i planbeskrivningen). Nu har justering gjorts efter funktion och huvudmannaskap. Huvudgata (GATA1), Lokalgata med kommunalt huvudmannaskap (GATA2) och Lokalgata med enskilt huvudmannaskap (GATA3)</p>
<p>Vissa gränser bör förtydligas ifall de är egen-skapsbestämmelser eller användningsgränser.</p>	<p>Gränserna i detaljplanen har setts över.</p>
<p>Det bör förtydligas vad som avses med "exploatering" avseende bebyggandets omfattning.</p>	<p>Ett förtydligande har gjorts i nytt förslag.</p>
<p><u>Planbeskrivning</u> På s. 28–29 anges att det finns behov av flera gemensamma funktioner inom kvartersmark och att det är viktigt att gemensamhetsanläggning bildas samtidigt som fastigheterna. Ifall sophanteringen avses vara gemensam för fastigheter bör även detta nämnas. Det bör påpekas att gemensamhetsanläggningar enbart kan bildas för två eller fler fastigheter, alltså måste avstyckning ske från Träkvista 2:22 för att en gemensamhetsanläggning ska kunna bildas.</p>	<p>Detta beskrivs tydligare nu i planbeskrivningen.</p>

<p>Olika huvudmän för vatten- och avloppssystemet används genom planbeskrivningen. Detta bör hanteras mer enhetligt (dvs Roslagsvatten AB eller Ekerö Vatten AB).</p> <p>Det har också angetts att Fortum AB ansvarar för elnätet i området. Fortum har sålt sin elverksamhet som numer går under Ellevio.</p> <p>Det bör tydligare anges vad som menas med "bindande avtal om förvärv", ifall köpeavtal har tecknats eller om detta avser någon typ av "intensionsavtal" (s 28 under "Ägarförhållanden").</p>	<p>Kommunen genom Ekerö Vatten AB är huvudman för anläggningar för vatten och avlopp.</p> <p>Avsikten förtydligas.</p>
<p><i>Noterat vid granskning av planhandlingarna</i> Fastighetsindelningen i Träkvista är väldigt splitt-rad och det finns kvar många restfastigheter. Vissa sådana restfastigheter bör omfattas av detaljplanen så att justering av sådana områden kan ske med tiden. Exempelvis Träkvista 1:208 mellan Träkvista 1:275 och 1:145.</p>	<p>Detaljplanen har med hänsyn till framtida fastighetsbildning setts över.</p>
<p><i>Uppllysning</i> Lantmäteriet har inte tagit ställning till fastighetsförteckningen.</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>
<p>Skanova</p>	<p><i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i></p>
<p>Skanova har flera markförlagda teleanläggningar samt luftledningarna inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.</p> <p>Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt 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>Mellan granskning och antagande kommer en ledningssamordning att genomföras. I denna kommer samtliga ledningar och dess påverkan att beskrivas och hanteras. Kostnader för eventuella ledningsändringar till följd av exploateringen som detaljplanen medger bekostas av kommunen genom exploateringsbidrag av exploatören.</p>
<p>Trafikverket</p>	<p><i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i></p>
<p><i>Synpunkter</i> Trafikverket yttrar sig i egenskap som ansvarig för transportslagsövergripande och långsiktig planering av det samlade transportsystemet i regionen och som ansvarig för den statliga infrastrukturen i kommunen. Trafikverket ser positivt på att kommunen exploaterar i Ekerö centrum</p>	<p>En ny trafikutredning har tagits fram av Tyréns. Information har hanterats i utredningen och beskrivits i planbeskrivningen angående framförda synpunkter.</p>

<p>närhet samt förbättrar utformningen av gång/cykelbana längs Ekerövägen. Busshållplatser vid Träkvista centrum rustas upp, vilket ökar attraktiviteten för kollektivtrafiken.</p> <p>Till granskningsskedet bör följande frågor kring trafik kompletteras;</p> <ul style="list-style-type: none"> -Framtagning av trafikflöden för dagens trafikmängder och basprognos 2040. Analys av tillkommande trafik till följd av exploatering samt konsekvenser för genomfartstrafiken. Även korsningens utformning bör klargöras så att framkomlighet och trafiksäkerhet inte försämras. -Konsekvensbeskrivning för borttagning av gångtunnel. I planen föreslås att planskild gång/cykelpassage vid Träkvista torg tas bort och att passage istället ska göras i plan. Trafikverket instämmer med Trafik PM att det är viktigt att veta hur många oskyddade trafikanter som passerar tunneln och föreslår mätningar. Detta för att kunna bedöma om uppskattad tidsfördröjning på 25 till 30 sekunder per fordon är rimligt antagande. Det är också viktigt för bedömning av trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter. -Förtydligande om hur för föreslagna platåupp eller avsmalningar fungerar för transporter av farligt gods och kollektivtrafik. -Konsekvensbeskrivning för genomfartstrafiken (bil, cykel, buss) i byggskedet. <p>Det framgår inte tydligt om borttagning av gångtunnel krävs för att möjliggöra tänkt exploatering. Det behöver förtydligas i fortsatt arbete. I planbeskrivning står att "I det fullständigt utbyggda förslaget föreslås att befintlig gångtunnel tas bort" Vidare utredning bör ligga till grund för en etappvis utbyggnad av föreslagna lösningar där gångtunneln får kvarstå initialt under en övergångsperiod". Det står även att; "Kommunens mening är att när Förbifart Älvnäs är utbyggd och väsentlig minskning av genomfartstrafiken har skett kan befintlig gångtunnel tas bort. "</p>	<p>Kompletteras i planbeskrivningen.</p> <p>I nytt förslag är tunneln en förutsättning för planen då den enligt förslag ska vara kvar i befintligt skick tills vidare.</p>
<p>I planförslaget inryms höga byggnader (byggnader 22 m över markplan). Detta är troligen inte något problem i detta fall, men en flyghindersanalys bör ändå beställas av LFV innan granskningsskedet och frågan behandlas i planbeskrivningen. LVF är inte med på sändlistan för plan-samråd. Dessa bör ges tillfälle att yttra sig.</p>	<p>En flyghindersanalys har inte bedömts vara nödvändig i detta skede. LFV har lagts till på sändlistan inför granskning och frågan kommer ses över om det blir aktuellt.</p>
<p><i>Övriga synpunkter</i> Trafikverket delger övriga reflektioner rörande vägen, även om det inte är statligt väghållarskap;</p>	<p>Samtliga trafikfrågor har setts över, se ny trafikutredning (Tyréns, 2019-05-15). En bedömning har gjorts av kommunen att signalreglerade övergångsställen och cykelpassager fortsatt är</p>

<p>Vi instämmer i antagande att signalreglerade övergångsställen och cykelpassager kommer att krävas för passage i plan för Ekerövägen.</p> <p>Dubbla körfält i samma riktning intill passager/övergångsställen för oskyddade trafikanter är inte i enlighet med god trafiksäkerhet.</p> <p>I plankartan vid Träkvista torg tillåts byggnad ut till vägen. Risk för dålig sikt uppstår i korsningen och kan behöva ses över.</p> <p>I plankartan P2, har man direktutfart till Ekerövägen. Förslagsvis kan den tas bort och nyttja den inre vägen.</p> <p>Information om olycksstatistik inom planområdet vore värdefullt, inför fortsatt arbete med trafiksäkerhetsfrågor.</p>	<p>nödvändigt i plan, trots det att gångtunneln behålls. Dubbla körfält är dock nödvändigt då det är av stor vikt att passager ej påverkar Ekerövägens framkomlighet i allt för stor grad.</p> <p>Sikten har hanterats genom att reglera torgpaviljongens byggrätt avseende placering.</p> <p>För att tillgodose antalet parkeringar kommer en ytterligare utfart att vara nödvändig mot Ekerövägen. Trafikrörelsen bedöms bli 50–60 fordon per dag till och från utfarten.</p> <p>Ny trafikutredning har kompletterats med olycksstatistik.</p>
<p>Planbestämmelser om högsta nockhöjd, totalhöjd, och byggnadshöjd ska vara "i meter över angivet nollplan. "Då marknivå är cirka 26 meter, undrar vi om det ska stå; högsta nockhöjd i meter över markplan.</p>	<p>Formuleringarna av planbestämmelserna angående höjder har setts över och justerats. Bestämmelsen regleras nu i meter över angiven markhöjd/plus-höjd.</p>
<p>För frågor om farligt gods, risk och säkerhet mm hänvisar vi till Länsstyrelsens yttrande.</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>
<p>Statens geotekniska institut</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskon-torets kommentar</p>
<p><i>SGL:s synpunkter</i></p> <p>I planbeskrivningen anges att jordlagren utgörs av berg och postglacial sand. Enligt planbeskrivningen ska en geoteknisk undersökning genomföras i samband med fortsatt projektering för att undersöka geotekniska förhållanden ytterligare. SGI vill påminna om att prövning av markens lämplighet med hänsyn till geotekniska säkerhetsfrågor, dvs skred, ras (i jord och berg) och erosion, ska utföras i planskedet.</p> <p>Är de faktiska förhållandena sådana att det inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras. Stabilitetsförhållandena ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt Skredkommissionen Rapport 3:95 i kombination med IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev 1. Framkommer det att det erfordras åtgärder eller restriktion för att marken ska vara lämplig efter utredning ska dessa regleras i detaljplanen.</p>	<p>En geoteknisk utredning har tagits fram (Structor Miljöteknik AB, 2019-05-07). Planbeskrivningen har uppdaterats med information om markens lämplighet utifrån resultatet av utredningen. Marken bedöms översiktligt utgöra tillfredställande grundläggningsförhållanden.</p> <p>I projektering efter detaljplaneskedet behövs dock kompletterande geotekniska och geohydrologiska undersökningar utföras.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ytterligare geotekniska undersökningar för detaljdimensionering av byggnaders grundläggning och för dimensionering av schakt-, fyllnings- och grundläggningsarbete för planerade gator, ledningar och tomtmark. • Fortsatt lodning av installerade grundvattenrör för bestämning av dimensionerande grundvattennivå.

	<ul style="list-style-type: none"> • Provtagning av leran för att bestämma lerans egenskaper både ur stabilitets- och sättningssynpunkt. • Fortsatt utredning för val av grundläggningsmetod och eventuella markförstärkningsåtgärder. • Arkivundersökning för att hitta information kring hur befintliga byggnader är grundlagda. • Till utförandeskedet upprättande av Riskanalys för mark- och grundläggningsarbeten
<p>Trafikförvaltningen, SLL</p>	<p><i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i></p>
<p>Trafikförvaltningen ser positivt på förtätning och utveckling av det lokala centrumet i anslutning till befintlig kollektivtrafik och understryker att Ekerövägen och Jungfrusundsvägen är viktiga för busstrafiken i området. God framkomlighet, trafiksäkerhet och tillgänglighet är viktigt att beakta på dessa gator.</p> <p>Trafikförvaltningen är positiva till de hållplatslägen som föreslås. Då området trafikeras av många bussar är det viktigt att det finns utrymme i planen så att två ledbussar kan angöra hållplatserna samtidigt. Hållplatslägenas placering i förhållande till korsningen bör säkerställas genom körspårsanalyser så att bussarna kan angöra hållplatsen på ett säkert sätt. Trafikförvaltningen är gärna med och granskar kommande projekteringshandlingar. Då verksamheter kommer att finnas i anslutning till hållplatserna är det viktigt att säkerställa så att felparkerade bilar intill hållplatserna inte hindrar busstrafiken. I planbeskrivningen redogörs för antalet parkeringsplatser för både bil och cykel. Trafikförvaltningen ser gärna att detta kompletteras med ett resonemang kring hur de som bor i området ska använda hållbara transportmedel.</p>	<p>Planbeskrivningen har, avseende kollektivtrafik/busstrafik, kompletterats utifrån den nya trafikutredningen (Tyréns AB 2019-05-21).</p> <p>På Ekerövägen mot Tappström finns möjlighet för två ledbussar att angöra samtidigt dock ej på Jungfrusundsvägen eller Ekerövägen mot Munsö.</p> <p>Parkering längs med Ekerövägen och Jungfrusundsvägen planeras inte längre.</p> <p>Hållbara transportmedel hanteras i trafikutredningen (se Tyréns AB 2019-05-21).</p>
<p>De hastighetssäkringar som ska göras för övergångsställena behöver utformas enligt trafikförvaltningens riktlinjer, Ribuss, så att inte bussarnas framkomlighet påverkas. Det är även viktigt att busstrafikens framkomlighet säkras under byggtiden. Om det finns en risk att bussens framkomlighet påverkas vill vi vara med i en tidig dialog kring detta. För att trafikförvaltningen ska kunna upprätthålla en god kollektivtrafik bör riktlinjerna i RiPlan och RiBuss följas annars finns en risk att sträckan inte kommer trafikeras med buss i framtiden. I alla frågor som kan komma att påverka kollektivtrafikens framkomlighet vill vi vara med i en tidig dialog.</p>	<p>Hur trafiken påverkas och löses under byggtiden specificeras i planbeskrivningen. Kollektivtrafiken kan prioriteras i det nya signalsystemet.</p>

<p>Planen omfattar bostäder som ligger mot Ekerövägen och Jungfrusundsvägen. Det innebär att eventuella bullerstörningar från busstrafiken bör beaktas. Vad gäller bussar är det oftast maximalnivåerna som genererar klagomål. Trafikförvaltningens erfarenhet är att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Dessa problem kan t.ex. uppkomma vid korsningar och busshållplatser. För de bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformning av byggnader ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.</p>	<p>Lågfrekvent buller ska innehålla krav enligt FoHMFS 2014:13 samt myndighetskrav enligt BBR. Detta gäller för samtliga nya bostäder och ska tas i hänsyn till vid projektering av byggnaderna. Det gäller så väl buller från buss och trafik som installationer.</p>
<p>Södertörns Brandförsvarsförbund</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Södertörns brandförsvarsförbund har tidigare yttrat sig angående Tråkvista torg. Delar av yttrandet daterat 2011-02-25 är fortsatt aktuellt. Detta avser punkterna nedan.</p>	
<p>1. Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 samt PM 609 bör beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning.</p>	<p>PM 608-609 beaktas.</p>
<p>2. Vattennätet i det nya/ändrade planområdet bör klara att försörja sprinkler i de byggnader där det kan bli aktuellt. Södertörns brandförsvarsförbund förespråkar sprinkler som en del i brandskyddet. Både som alternativ lösning när man gör avvikelser i det byggnadstekniska brandskyddet och som en del i brandskyddet i de fall där inga avvikelser förekommer. Både så kallade bostadssprinkler (t ex enligt SBF-reglerna) i en- eller flerbostadshus och konventionella sprinkleranläggningar i andra byggnader utgör ett bra och kostnadseffektivt skydd mot brand och brandskador. I de fall kommande exploatörer är kända bör en diskussion ske mellan kommunen och dessa redan i detaljplanskedet för att underlätta en sprinklerinstallation samt minimera kostnaderna.</p> <p>Vidare hade Sbff synpunkter på grund av den bensinstation som fanns inom bebyggelsen samt sekundärleden för farligt gods. Enligt nuvarande handlingar kommer inte bensinstationen längre finnas kvar inom området vilket gör att risken inte längre är aktuell.</p>	<p>Detta bearbetas in i projekteringsskede.</p>
<p>Ekerö kommun har dock låtit genomföra en riskanalys för bebyggelsen intill sekundärleden för farligt gods då man avser att uppföra bebyggelse</p>	<p>Muren ska enligt planbestämmelsen uppföras inom anvisat område m1 för</p>

<p>inom de rekommenderade skyddsavstånden. Sbff bedömer slutsatserna i denna analys som rimliga och nödvändiga för att uppnå acceptabel risknivå avseende individrisk och samhällsrisk och är därför positivt inställda till att man inför riskanalysens slutsatser i planbestämmelserna. Sbff önskar dock förtydligande i planbestämmelserna för inom vilka avstånd dessa åtgärder är nödvändiga.</p>	<p>kvartersmark och mur för allmän platsmark.</p>
<p>I informationsdelen på plankartan hänvisas till punkt f1 i planbestämmelserna. Hänvisningen gäller krav på genomgående entréer för att möjliggöra utrymning bort från Ekerövägen. I planbestämmelse f1 framgår dock inte detta och Sbff önskar därför ett tillägg i planbestämmelserna gällande denna punkt.</p>	<p>Regleras i plankartan.</p>
<p>Försvarsmakten</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>Ellevio</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Ellevio AB har erhållit rubricerade förslag för yttrande och har följande synpunkter.</p>	
<p>Elnätet i planområdet behöver förstärkas. För att klara kapaciteten för tillkommande bebyggelse och verksamheter, samt den över tid ökade belastningen i närområdet, bedöms två nätstationer behöva etableras inom planområdet.</p> <p>Förslag på lägen för nya E-områden finns i Bilaga 1. Kontakta oss för samråd.</p>	<p>Plankartan har kompletterats med två nya lägen för nätstationer, enligt överenskommelse.</p>
<p>Nya ledningar för distribution av el förutsätts, med stöd av plan, kunna förläggas i allmän mark såsom gatu- och naturmark, park och torg.</p>	<p>Noteras till samordning.</p>
<p>Ellevio har en befintlig nätstation samt tillhörande 11 kV och 0,4 kV elnät i södra delen av planområdet. Nätstationen förutsätts bli kvar i befintligt läge.</p>	<p>Befintlig nätstation är planlagd som E-område. Denna föreslås få ett nytt läge invid Fantholmsvägen enligt överenskommelse.</p>
<p>Kablar måste beaktas och kan i några lägen inom planområdet behöva flyttas. Den planerade centrumverksamheten mitt i planen leder till flytt av 0,4 kV elnät. Vi vill bli kallade till ledningssamordning.</p> <p>Åtgärder i Ellevio AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio AB samt bekostas av sökande.</p>	<p>En ledningssamordning planeras mellan granskning och antagande</p>

Kommunala instanser:	
Roslagsvatten	<i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i>
<p>Detaljplaneområdet har idag en VA-anläggning som dels servar nuvarande planens behov och dels förser/tar hand om VA till/från intilliggande områden.</p> <p>För att möjliggöra den nya planen krävs det en förflyttning av dagens anläggning till kommande allmänna ytor. Det följer i stort av det Tekniska försörjnings PM som heter Dagvatten PM på kommunens hemsida. I planen måste det säkras ytor där omlagda ledningar ska kopplas ihop med befintliga ledningar. Se ledningar ner mot Träkvista 1:41 och 1:209.</p>	<p>Se dagvattenutredning (WSP, 2019-09-10).</p> <p>Plankartan har anpassats för att möjliggöra nya ledningsdragningar. En ledningssamordning ska genomföras innan antagande.</p>
När det gäller Dagvatten så kommer den nya planen innebära relativt liten förändring av storleken på hårdgjord yta då större delen av området idag består av asfalterad yta. Dagens dagvatten rinner med självfall ner mot Älvnäs. Rosvab anser att slutsatser och rekommendationer Dagvattenutredningen är bra.	Se uppdaterad och reviderad dagvattenutredning (WSP, 2019-09-10) som lett till justeringar i planbeskrivning som är godkänd av Roslagsvatten.
När det gäller ledningsdragning av allmänna ledningar så ska de förläggas under ytor som inte ska ha trädplanteringar, skelettjordar mm. ovan sig. Detta för att förhindra rotinträngningar och få ledningarna tillgängliga på ett enkelt sett i framtiden.	Planerad dragning för VA ledningar planeras enligt denna princip.
Byggnadsnämnden	<i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i>
<p><i>Beslut</i></p> <p>Byggnadsnämnden beslutar uttala att man i grunden är positiv till föreliggande förslag till detaljplan.</p> <p>Nämnden anser dock att trafikfrågorna måste ses över inom arbetet med detaljplanen. Nämnden anser vidare att det är en förutsättning att den planerade huvudvägen mellan Närlunda och Ekerö kyrkväg (vägreservat) kommer till stånd, för att aktuell detaljplan ska kunna genomföras. Stadsarkitektkontorets bedömning ska beaktas i det fortsatta arbetet.</p>	Kontoret kommer inte att kunna säkra ett genomförande av vägreservatet i samband med genomförandet av detaljplanen för Träkvista torg då reservatet ligger utanför planområdet.
<i>Stadsarkitektkontorets bedömning</i>	

<p>Stadsarkitektkontoret anser att det är mycket positivt att en detaljplan tas fram för området för att bland annat åstadkomma en attraktiv torgmiljö, väl utformade bostadskvarter samt en vacker och säker gatumiljö.</p> <p>Kontoret anser att detaljplanen redovisar en mycket intressant utveckling av området i alla dess delar.</p> <p>Kontoret vill framhålla vikten av att hela det redovisade planområdet finns med i det fortsatta arbetet för att det rumsliga sammanhanget inte ska gå förlorat.</p>	<p>Planens utformning och gestaltning har bearbetats om för att anpassas bättre till platsens förutsättningar och områdets karaktär. Detta har beaktats högt i fortsatta arbetet inför granskning.</p>
<p>Beträffande den paviljong som är redovisad på torget så anser kontoret att det bör studeras om utformningen av byggnaden kan detaljstyras ytterligare i planbestämmelserna, till exempel beträffande materialval.</p>	<p>Utformningen kommer att detaljstyras så att placeringen och utbredningen av paviljongen formas med hänsyn till tillgänglighet, säkerhet och buller, och att man detaljstyr användning. Byggnaden bedöms utformas öppen/transparent för ett trevligt samspel mellan omgivningen. En bestämmelse om fasadmaterial har reglerats med en glasad yta i byggnadens fasad på minst 60%.</p>
<p>Kontoret anser också att gestaltningen av parkeringsdäcken tydliggörs i planbestämmelserna, förslagsvis med inspiration av parkeringsdäcket vid Wrangels väg. Kontoret ställer sig tveksamt till om parkeringsdäcket väster om den äldre röda ladan är en optimal placering då ladan har ett kulturhistoriskt värde/intresse och parkeringen eventuellt skulle påverka detta negativt.</p>	<p>Gestaltning av parkeringsdäcken kommer att detaljstyras i möjlig mån inom planbestämmelserna. Fasaden ska vara genomsläpplig samt samspela i gestaltningen med den röda ladan. Med hänsyn till den röda ladan ska fasaden vara trä.</p>
<p>I och med att gångtunneln tas bort under Ekerövägen kommer oskyddade trafikanter inte längre att ha en trafikseparerad passage. Detta kan innebära att trafiksäkerheten försämras vid passagen. Kontoret bedömer att i och med borttagandet av gångtunneln måste utformningen av passage/övergången över Ekerövägen hastighetssäkras till max 30 km i timmen, vilket skulle innebära en fortsatt trafiksäker miljö. Platsen kommer troligtvis att upplevas som tryggare i och med att tunneln i dagsläget är relativt smal och mörk att passera igenom.</p>	<p>Detaljplanen anpassas så att gångtunneln blir kvar tillsvidare.</p>
<p>För cyklister och fotgängare i övrigt kommer detaljplanen att innebära många förbättringar för en ökad säkerhet. Förslagsvis ska cykelbanor och gångbanor separeras från varandra längs hela Ekerövägen, speciellt vid torg och platser där det rör sig mycket människor. Risken är annars att en förbipasserande cykel kolliderar med gångtrafikanter till och från butiker eller liknande. Kontoret ser positivt på att en trafikutredning ska tas fram inom ramen för detaljplanearbetet.</p>	<p>Detaljplanen har anpassats efter dessa önskemål.</p>

Miljönämnden	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<p><i>Beslut</i> Miljönämnden förutsätter att befintlig gångtunnel under Ekerövägen blir kvar. I övrigt antar nämnden miljökontorets bedömning som eget yttrande.</p>	<p>Detaljplanen anpassas så att gångtunneln blir kvar tillsvidare.</p>
<p><i>Miljö- och hälsoskyddskontorets bedömning</i></p> <p><i>Trafikbuller</i> Av planbestämmelser/planbeskrivning samt bullerutredning (Structor 2017-02-28) framgår att detaljplanen är bedömt utifrån "Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Kontoret anser att det måste framgå av detaljplanen varför trafikbuller i detaljplanen bedöms utifrån Förordning (2015:216).</p> <p>Enligt kontorets bedömning (Boverket, PBL kunskapsbanken) ska Förordning (2015:216) inklusive de ändrade riktvärdena (SFS 2017:359) tillämpas på detaljplaner som påbörjats (beslut om upprätta detaljplan) från och med 2 januari 2015. I detaljplaner som påbörjats innan 2 jan 2015 ska riktvärden enligt infrastrukturpropositionen (prop 1996/97:53) användas för bedömning. Kommunstyrelsens arbetsutskott har i beslut 2011-11-15, § 162, gett uppdrag till stadsarkitektkontoret att fullfölja planprocessen.</p> <p>Oavsett vilka riktvärden för trafikbuller detaljplanen ska bedömas utifrån kan kontoret konstatera att flertalet bostäder och äldreboendet kommer att utsättas för mycket höga bullernivåer vid fasader som vetter mot Ekerövägen och Jungfrusundsvägen. Detta kommer att ställa krav på bra fasadisolering för att inomhusnivåerna ska bli acceptabla. Lägenheterna i äldreboendet som vetter mot Ekerövägen kommer inte ha något fönster som går att öppna mot en bullerdämpad sida vilket sannolikt kommer att innebära risker för en boendemiljö som påverkas negativt av trafikbuller.</p> <p>Torget som planeras kommer också utsättas för mycket höga bullernivåer från trafik både från Ekerövägen och Jungfrusundsvägen (Leq 60–65 dBA, maximalnivåer 75-80 dBA). Kontoret anser att det måste utredas hur man inom torget kan skapa en bullerdämpning så att nivåerna åtminstone inom delar av torget klarar 55 dBA ekvivalent nivå och 70 dBA maximal nivå.</p>	<p>Ursprungligt uppdrag gavs 2009-04-28 men i samband med samråd 2017-05-02 och beslut §55 fick Miljö och Stadsbyggnadskontoret nytt uppdrag att upprätta en ny detaljplan där ny lagstiftning ska tillämpas.</p> <p>Förordningsändringarna trädde i kraft den 1 juli 2017 och kan tillämpas på redan påbörjade detaljplaner. Eftersom de aktuella bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i 2 kap. 6 a § plan- och bygglagen (2010:900) är uppfyllt, gäller övergångsbestämmelsen till den. Detta innebär att de nya riktvärdena kan tillämpas på planärenden som påbörjats från och med den 2 januari 2015. De nya riktvärdena ligger därmed till grund för bedömningen av aktuell detaljplan.</p> <p>Planbeskrivningen och detaljplanen har efter samrådet uppdaterats utifrån den efter samrådet reviderade trafikbullerutredningen (Structor, rev. 2019-04-12). Samtliga lägenheter uppfyller riktvärdena vid fasad utan extra åtgärd, se detaljerad info i utredning.</p> <p>Torget har även studerats utifrån dess förutsättningar att skapa bullerdämpning i en komplettering av ljudförbättrande åtgärder.</p>

<p><u>Övrig kommentar trafikbuller</u> Första stycket i planbestämmelsen avseende trafikbuller bör ändras från "tyst sida" till "ljuddämpad sida". Om planen ska bedömas utifrån riktvärden i "Förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande måste hela bestämmelsen uppdateras efter de ändringar som gjorts i Förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande (SFS 2017:359).</p>	<p>Planbestämmelsen för trafikbuller har justerats.</p>
<p><u>Sammanfattning trafikbuller</u> Kontoret anser att man inom planområdet måste utföra åtgärder för att begränsa vägtrafikbullret vid bostäder, äldreboende och torget. Bästa möjliga ljudmiljö bör alltid eftersträvas vid en avvägning gentemot andra allmänna intressen, såväl som en god bebyggelsestruktur.</p>	<p>Bästa ljudmiljö efter rådande förutsättningar eftersträvas.</p> <p>Torgetts möjligheter till att utforma paviljongbyggnaden har studerats. Byggrätten har till följd av detta utökats något för att öka möjligheterna till en bättre vistelsemiljö för eventuell uteservering.</p>
<p><u>Förorenad mark</u> De verksamheter som bedrivits inom detaljplaneområdet och som skulle kunna ha förorenat marken är, enligt planbeskrivningen, en bensinmack och en f.d. bilverkstad. Dessa två verksamheter är registrerade i Länsstyrelsens EBH-stöd (databas för förorenade områden). Miljö- och hälsoskyddskontoret vill uppmärksamma att det är viktigt att man inför planering av miljötekniska markundersökningar går igenom all verksamhetshistorik inom detaljplaneområdet och inte bara de som finns registrerade i EBH-stödet. Andra områden där markförorening kan misstänkas finnas kan t. ex vara områden som är utfyllda med okända fyllnadsmassor. Ibland kan det vara svårt att få historisk information om detta. Då kan det istället vara lämpligt att utföra en översiktlig miljöteknisk screening för föroreningar i dessa områden. Detta gäller då speciellt områden med känslig markanvändning såsom bostadsområden och lektyor etc.</p> <p>I planbeskrivningen står det angivet att det ska utföras miljötekniska markundersökningar inom kvartersmark. Miljö- och hälsoskyddskontoret tycker att det bör förtydligas vad man menar med detta. I områden där man misstänker att marken kan vara förorenad ska miljötekniska markundersökningar utföras oavsett om det är kvartersmark eller inte. I områden med kvartersmark, lektyor etc. kan det däremot vara lämpligt att utföra undersökningar oavsett tidigare historisk inventering, se resonemanget ovan.</p> <p>Resultatet från de miljötekniska markundersökningarna ska sedan vara ett underlag till en riskbedömning utifrån planerad markanvändning</p>	<p>Ett provtagningsprogram för översiktlig miljöteknisk markundersökning har tagits fram av Structor daterat 2019-05-07. En provtagning kommer att göras parallellt med granskning då föroreningarna preliminärt bedöms kunna avhjälpas. För att säkerställa att bostäder inte utsätts för potentiella risker har samtliga fastigheter där risk identifierats reglerats med en särskild planbestämmelse om utökad bygglovsvillkor. "Bygglov får inte ges för nybyggnation förrän markens lämplighet för planlagd användning har säkerställts genom att eventuella markföroreningar har avhjälpats eller att en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på berörda tomter." Planhandlingarna kommer senare kompletteras med resultatet samt förslag på åtgärder utifrån provtagningen.</p>

<p>samt ligga till grund för att bedöma om nödvändiga avhjälpandeåtgärder är genomförbara såväl tekniskt som ekonomiskt.</p> <p>De avhjälpandeåtgärder (saneringar) som krävs för att göra marken lämplig för detaljplanens ändamål bör i första hand genomföras innan detaljplanen antas.</p> <p>I planbeskrivningen anges nu att undersökningen ska visa om halterna överskrider naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM). Miljö- och hälsoskyddskontoret anser att det bör förtydligas om detta riktvärde är planerat som åtgärds mål för hela detaljplaneområdet?</p> <p>Miljö- och hälsoskyddskontoret anser inte att man bör ange här vilka riktvärden man avser att jämföra med i detta skede. Det är lämpligare att beskriva s.k. övergripande åtgärds mål. Med övergripande åtgärds mål menas att marken efter sanering skall kunna användas av vuxna och barn i enlighet med planerad markanvändning utan risker för hälsa och miljö från markföroreningar. I samband med att man sedan gör en riskbedömning utifrån planerad markanvändning tar man fram åtgärds mål. Åtgärds målen skulle t. ex kunna vara naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning (KM), som ni angett, men det skulle även kunna vara ett framräknat platsspecifikt riktvärde. När detta är framtaget tar miljö- och hälsoskyddskontoret ställning till dessa förslag.</p> <p>Efter behandling/ sanering måste anmälas till miljökontoret 6 veckor innan påbörjad sanering. Grävarbetet klassas som miljöfarlig verksamhet enligt 28 § FMH (1998:899).</p> <p>Miljö- och hälsoskyddskontoret vill även uppmärksamma frågan om förorenad mark utanför detaljplaneområdet och att även denna risk undersöks/bedöms. Om det skulle vara så att eventuella förorenade områden delvis ligger utanför detaljplaneområdet eller om föroreningar från f.d verksamhet har spridit sig utanför detaljplaneområdet kan det ändå finnas anledning till att provtagning och avhjälpandeåtgärder görs utanför detaljplaneområdet. Orsaken till detta är att delar av det förorenade område som eventuellt skulle kunna ligga utanför detaljplaneområdet skulle kunna innebära risk för exponering för de boende inom detaljplaneområdet.</p>	
<p><i>Dagvatten</i> Av planbeskrivningen framgår att en uppdatering av gjord dagvattenutredning (WSP, 2012-09-27)</p>	<p>Den totala ökningen av flöde efter exploateringen är ca. 51% (inklusive klimatfaktor). ”Enligt rekommendationer</p>

<p>kommer att göras inför granskningskedet av detaljplanen eftersom det nu finns nya riktlinjer vad gäller dimensionering med tanke på framtida klimatförändringar. Miljö- och hälsoskyddskontoret anser att den nya utredningen förutom beräkningar av flöden, föroreningsmängder och halter, även bör visa att de föreslagna dagvattenåtgärderna klarar att fördröja och rena dagvattnet inom planområdet. Särskilt viktigt är att dagvattnet från Ekerövägen tas om hand och renas på ett tillfredsställande sätt. Vägen förväntas generera måttliga till höga föroreningshalter vilket innebär att behov av rening finns. Vägen är också en sekundär transportled för farligt gods vilket ytterligare aktualiserar behovet av rening och någon typ av katastrofskydd. Kraven på att visa att en plan inte riskerar att påverka recipienten negativt har skärpts efter att EU-domstolen i en dom (mål C461/13, Weserdomen) fastställt att medlemsstaterna är skyldiga att inte meddela tillstånd till verksamhet som riskerar att orsaka en försämring av status. Domen klargör också att en försämring till lägre klass för en enskild kvalitetsfaktor räknas som en försämring även om inte den sammanvägda statusen försämras. Det är därför viktigt att underlaget så tydligt som möjligt redovisar vilka föroreningshalter och mängder som kan förväntas nå recipienten efter exploateringen.</p> <p>Upplysningsvis kan nämnas att Tyrens inom ramen för arbetet med kommunens dagvattenstrategi gjort en föroreningsberäkning av dagvattnet i Ekerö tätort. Beräkningen kan utgöra ett värdefullt underlag inför uppdateringen av dagvattenutredningen.</p>	<p>från Roslagsvatten bör fördröjning av 11 mm regnvolym genomföras för både kvartersmark och allmänna platsmark.” Den uppdaterade utredningen (WSP, 2019-09-10) redovisar kompletterade åtgärder som efterfrågats. Till exempel kan översvämningensrisken åtgärdas genom att en trumma som är dimensionerad efter ett 100-årsregn anläggs under Ekerövägen. I utredningen nämns även att förorening av mark kan förekomma men att dagvattenhanteringen bygger inte på infiltration vilket innebär inte en risk för närliggande grundvattenförekomster. Enligt utredningen ”om anläggningar placeras i områden med förorenad mark, erfordras täta konstruktioner, alternativt krävs det sanering av jordmassor.”</p>
<p><u>Övrig kommentar dagvatten</u></p> <p>I avsnittet Materiellt värde -färskvatten på sid 25 i planbeskrivningen bör det förtydligas att problemet med för höga halter av kvicksilver och bromerade difenyleter inte är unikt för just Långtarmen. Som framgår i texten uppnår inte Långtarmen god kemisk status med avseende på PBDE och kvicksilver. Men dessa ämnen har gränsvärden som överskrids i alla ytvatten i Sverige. PBDE är en industrikemikalie som främst används som flamskyddsmedel i bl.a. textil, möbler, plastprodukter, elektroniska produkter och byggnadsmaterial. PBDE sprids till miljön via läckage från varor och avfallsupplag, samt via atmosfäriskt nedfall. När det gäller kvicksilver är orsaken till de förhöjda värdena främst atmosfärisk deposition vars ursprung är globala utsläpp från tung industri och förbränning av stenkol.</p> <p>Ett undantag i form av mindre stränga kvalitetskrav har satts för både PBDE och kvicksilver eftersom det bedöms vara tekniskt omöjligt att</p>	

<p>sänka halterna till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus. Viktigt är dock att de nuvarande halterna (december 2015) av PBDE och kvicksilver inte får öka.</p>	
<p><i>Avfallshantering</i> Befintlig återvinningsstation avses att flyttas utanför planområdet. Återvinningsstationen på Träkvista torg är den station som samlar in mest förpackningar i Ekerö kommun. Kontoret vill påpeka vikten av att det fortfarande måste finnas ett attraktivt och lättillgängligt läge för fortsatt återvinning av förpackningar i anslutning till Träkvista torg, oavsett om stationen placeras utanför eller inom detaljplanen.</p>	<p>Återvinningsstationen utreds placeras i nytt läge utanför planområdet.</p>
<p>Kultur- och fritidsnämnden</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Förslag till detaljplan för Träkvista Torg har förutsättningar att bli en attraktiv central plats där många passerar och kan stanna upp och bli inspirerade av en estetisk och trivsamt miljö och en samlingsplats för kommundelen. Därför är det bra att ett gestaltungsprogram tagits fram. Dock är detta enbart med utgångspunkt från arkitektoniska faktorer. Konstnärliga och estetiska utgångspunkter samt spår från kulturmiljön saknas.</p>	<p>Arkitekturen samspelar bättre i granskningsförslaget med omgivningen. Ett konst och kulturmiljöprogram tas fram i projekteringskedje/närmare färdigställande.</p>
<p>Träkvista bys roll som centralort och naturlig mittpunkt för Ekerö, med samhällsservice och kommers under större delen av 1900-talet, är en intressant del av kommunens historia som bör uppmärksammas vid Träkvista torgs utveckling exempelvis genom att:</p>	<p>Torget nya, mer framträdande, placering och det innehåll som detaljplanen möjliggör för är i sig tänkt att stärka en återkoppling till Träkvistas historia som central mötesplats/handelsplats.</p>
<p>- Förstärka torgkänslan och lyfta fram minnen som symboliserar torgets roll som samlingspunkt för dans, handel och möten.</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget skapar goda förutsättningar för ett tydligt torg med anslutande kommers och service, träd och innehåll.</p>
<p>- Låta tidigare sandtag i Sandudden inspirera vid val av material för utformning och gestaltning.</p>	<p>Med material som tegel, trä och puts skapar man en kulörskala av jordnära/naturliga toner. Aluminium fanns i tidigare förslag men är nu borttagen.</p>
<p>- Gångtunneln, som föreslås tas bort under Ekerövägen bibehålls och förses med attraktiv belysning med hänsyn till de barn som korsar vägen på väg till deras fritidsaktiviteter. Tunneln ska även vara konstnärligt utformad.</p>	<p>Detaljplanen anpassas så att gångtunneln blir kvar tills vidare och trevnadsskapande åtgärder kommer utföras såsom inklädnad av gångtunnelns väggar och belysning.</p>
<p>Tekniska nämnden</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>

<p>Mot bakgrund av överlämnad remiss finns följande synpunkter;</p>	
<p><i>Trafik</i> Planförslaget innebär att anslutningen av Jungfrusundsvägen till Ekerövägen förändras och placeras i ett nytt läge. Tekniska nämnden delar bedömningen att detta kan bli en bra utformning för ett framtida Träkvista torg med ett lokalt centrum och angränsande bostäder. Samtidigt så läggs även anslutningen av Fantholmsvägen till Jungfrusundsvägen om i ett nytt läge med en relativt bred utformning med parkering i en mittremsa. Med tanke på samspelet med bebyggelsen och kommunikationer bör även detta bli en bra lösning.</p>	<p>Synpunkten noteras.</p> <p>Fantholmsvägen kommer fortsättningsvis gå i nuvarande läge men upprustas med parkeringsplatser vid sidan om nya bostadskvarteret. Kvarterets utformning bidrar till en bättre utformning av kvarteret och säkrare trafik.</p>
<p>Ekerövägen är emellertid den enda genomfartsleden för boende väster om Träkvista torg, ex Sandudden, Sundby, Munsö och Adelsö. I förslaget till ÖP 2030 finns ett vägreservat, "förbifart Älvnäs" med syfte att avlasta trafiken genom planområdet med anläggande av genomfartsleden. Genomfartsleden planerar inte anläggas förrän omkring år 2030. I avvaktan på att nyssnämnda genomfartsled anläggs bör hänsyn tas till att trafikmängden kommer att vara oförändrad eller ngt stigande på Ekerövägen (dvs ca 8000 fordon/vardagsmedeldygn (söder om korsningen mot Jungfrusundsvägen).</p>	<p>Samtliga trafikfrågor har setts över, se ny trafikutredning (Tyréns, 2019-05-21).</p>
<p>En etappvis utbyggnad av gaturummet måste övervägas. Bl a så skall hänsyn tas till den befintliga gångtunnel och övergångsställen i gatuplanet utredas vidare. Detta kan innebära en att en utredning om en partiell ombyggnad av gångtunnel eller om konsekvenserna av om den ska vara kvar även långsiktigt. Detta måste även utredas vidare och vilken påverkan det får på trafiken generellt och hur det påverkar anpassning till den planerade bebyggelsen. En utbyggnad av området som helhet innebär att trafiksignaler anläggs. Med gångtunnel kvar bör man kunna avvakta med att anlägga trafiksignaler. En etappvis utbyggnad av området bedöms även också innebära att en del fickparkeringsplatser anläggs i ett senare skede, när förbifart Älvnäs är utbyggd. Det får närmare avgöras i ett detaljprojekteringsskede. Uppförande av ny bebyggelse parad med ett gaturum av småstadskaraktär ställer stora krav på driftfrågor och framkomlighet, särskilt vintertid.</p> <p>Som underlag för vilka eventuella åtgärder som krävs på Ekerövägen för att på en trafiksäkerhet sätt ansluta till Jungfrusundsvägen kan det behöva göras en ytterligare framkomlighets- och trafiksäkerhetsanalys som inkluderar siktförhåll-</p>	<p>Detaljplanen anpassas så att gångtunneln blir kvar tills vidare.</p> <p>Utbyggnaden av gaturummet kommer ske etappvis. Gångtunneln kommer hittills uppdateras estetiskt men ej strukturellt. En etappvis utbyggnad av området kommer ske, men fickparkeringsplatser är ej inplanerade pga krav på framkomlighet.</p>

<p>landen. I underlaget behöver förhållanden av bebyggelsen och gatuutformning till gång- och cykeltunneln hanteras.</p>	
<p>För lokalgatan i norr bör minsta vägbredd vara 6 m. Planförslaget anger även att en mur (M1-bestämmelse) skall uppföras som hindrar avåkning och att utrunnen vätska att lämna vägen. I förslaget anges att den ska vara minst 60 cm hög. Tekniska nämnden bedömer att det är fullt tillräckligt med en mur som är 40 cm hög.</p>	<p>Vägbredden är satt till 7 meter vilket anses vara tillräckligt med hänsyn till gatans förväntade trafikmängd samt önskad hastighetssänkande effekt.</p> <p>På vardera sida finns i sekvenser utrymme för kantstensparkering. Både samhällsrisk och individrisk har bedömts acceptabel även vid en höjd av muren på minst 40 cm varför förslaget har reviderats till detta.</p>
<p><i>Parkering</i> För besöksparkering till bostadshusen gäller generellt att det ska anläggas inom kvartersmark. Det bör därför utredas ytterligare om t ex inte kvartersmarken norr om centrumbyggnaden kan anspråkats för gemensamma p-behov för både bostadsbebyggelsen och centrumbebyggelsen alternativt att parkering kan bebyggas som p-däck Gmf P3-bestämmelse). Detta får utredas vidare i den fortsatta planeringsprocessen.</p>	<p>Planbeskrivning och plankarta har uppdaterats utifrån ny parkeringsutredning (Trivector, 2019-05-17).</p>
<p><i>Torg</i> Torgytan blir en värdefull mötesplats och lokalt centrum för besökare och boende i området. För torget kommer emellertid inga fruktbarande träd planteras, då det bl a medför bekymmer ur driftsynpunkt.</p>	<p>Förslaget om plantering av äppelträd som inte bär frukt återfinns i gestaltungsprogrammet (med syftet att återknytta till Ekerös historia som äppelproducent). Förslaget i gestaltungsprogrammet återfinns dock ej som planbestämmelse.</p>
<p>Park/naturområde N atm-ytan i öster ska hanteras på sedvanligt sätt som andra naturytor nära bostadsbebyggelse; dvs sedvanlig gallring och borttagande av sjuka och döda träd skall medges. Teknik- och exploateringskontoret kommer att göra en inmätning av träden inom området och därefter i samråd med bl a byggherren avgöra vilka träd som ska säkerställas för ett bevarande. Detta kommer sedan att överenskommas med byggherren i ett exploateringsavtal om säkerställande samt försiktighetsåtgärder i gränsen mellan naturmarken och kvartersmarken. Således bestämmelsen om marklov bör utgå.</p>	<p>Ett skötselavtal avseende aktuellt naturområdet har arbetats fram under planarbetet (se kap. Natur i planbeskrivningen). För att spridningssambandet i befintliga tallskogsmiljöer inte ska försvagas ytterligare bedöms det krävas särskilt stor hänsyn till tallskogen på bergsknallen bakom vårdboendet. Bestämmelsen om marklov anses därmed vara motiverad.</p>
<p><i>Återvinningsstation (ÅVS)</i> Idag finns en befintlig ÅVS inom området som utnyttjas relativt väl. Syftet med en återvinningsstation är att få fler att återvinna sitt avfall. Utanför planområdet saknas reella möjligheter till en bra lokalisering. Därför bör övervägas om inte en placering av en återvinningsstation kan ske inom parkområdet vid den omlagda Fantholmsvägen.</p>	<p>Parken vid Fantholmsvägen är viktig att bevara och fyller en viktig funktion ur dagvattensynpunkt. En återvinningsstation har vidare inte bedömts ge en positiv effekt på området då den genererar mycket trafik. Detta är ett problem redan idag och som i samband</p>

	med planläggning för en starkare centrumfunktion kommer att få en ökad trafikmängd. Återvinningsstationen kommer på denna grund att flyttas till annan plats utanför planområdet.
<p><i>Särskilt boende</i></p> <p>I diskussioner under hand med Socialförvaltningen har de framfört att ur driftsynpunkt bör ett särskilt boende inrymma 63 st lägenheter analogt med boendet i Stenhamra. Ur den aspekten bör därför det övervägas om inte en del av lokalprogrammet för centrumbyggnaden bör förläggas till ett källarplan alternativt inom en vindsvåning. Det får ankomma på Miljö- och stadsbyggnadskontoret att tillsammans med byggherren och övriga berörda förvaltningar utreda detta ytterligare.</p>	Det särskilda boendet planeras så att möjligheten finns att inrymma 63 lägenheter.
Socialnämnden	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<p>Socialnämnden har tagit del förslag till detaljplan för Träkvista torg, Träkvista 27:1 m fl i Ekerö kommun och lämnar följande yttrande.</p> <p>Socialnämnden ser positivt på förslaget i stora drag gällande utvecklingen av Träkvista torg. Området har tidigare pekats ut som lämpligt för ett särskilt boende för äldre och nämnden anser det bra att förslaget fortsatt kan realiseras.</p> <p>Gällande det särskilda boendet har Socialnämnden främst två synpunkter som behöver förstärkas i planförslaget utifrån nämndens perspektiv:</p>	
<p><i>1. Antal lägenheter i boendet</i></p> <p>Nuvarande förslag är på ca 54 lägenheter i fyra våningar. Socialnämnden anser att förslaget ska kompletteras så att ytterligare 1-2 avdelningar a 9 lägenheter kan inrymmas, för totalt mellan 63-72 lägenheter.</p> <p>Skälet till detta är dels att den volymen ger hållbara förutsättningar för en stabil planering av personal och ekonomi i verksamheten. Storleken underlättar för kontinuitet i personalbemanningen och ger bäst förutsättningar för en hållbar ekonomisk planering. Understiger boendet 63 platser finns det risker för obalans i verksamheten som riskerar att drabba kontinuiteten i bemanningen och möjligheterna till en budget i balans.</p> <p>Vidare skulle en utökning bättre stämma med nämndens senaste behovsprognos gällande särskilt boende för äldre. Om boendet kan färdigställas runt 2023-24 innebär en utökning med 1-2</p>	<p>Enligt samarbetsavtalet är det lägst 63 lägenheter som ska produceras.</p> <p>Storkök är redovisat i det nuvarande förslaget som finns med i samarbetsavtalet.</p>

<p>avdelningar att kommunen är i fas med behovsutvecklingen som väntas vara på ca 270 platser 2024. Ekerö kommun förfogar idag över 205 platser i särskilt boende. Frågan om storkök ska inrymmas i anläggningen är ännu inte fastställd men bör övervägas i det fortsatta arbetet med den tilltänkta utformningen.</p>	
<p>2. Gestaltning Lokaliseringen innebär goda förutsättningar för personal, anhöriga m fl att kunna ta sig till verksamheten. Det är positivt att boendet lokaliseras intill torget då det främjar att det blir ett naturligt inslag i stadsmiljön. Det kan även innebära möjligheter för de boende att få stimulans genom att kunna ta del av torglivet och det som sker i den offentliga miljön.</p>	<p>Förslaget har bearbetats för att främja dessa värden. Planerna för boendet är också väl anpassade till platsen.</p>
<p>Socialnämnden anser dock att förslaget ytterligare kan stärkas gällande boendets införlivande i stadsmiljön och torglivet. Det bör tydligare framgå i förslaget att boendet utöver lokalerna för matbutiken ska utformas så att det uppfattas som ett bostadshus bland andra i kvarteret för att på så sätt stärka upplevelsen om detta är ett normalt bostadshus och inte en vårdinstitution.</p> <p>Nämnden anser även att det ska framgå av kraven att huset ska ge de boende möjligheter att observera eller delta i det offentliga rummet. Ett särskilt boende har ofta boende som är väldigt sjuka och nedsatta i sin rörelseförmåga. Möjligheter att se vad som händer i omgivningen kan vara en stark kvalitetsfaktor för dessa människors liv. Av den anledningen anser nämnden att höga krav ställs kring utformningen av fönster, balkonger, terrasser, uteplatser m m så att de kan användas av personer med kraftigt nedsatt rörelseförmåga, exempelvis som är sängliggande eller använder rullstol. På så sätt är även den tillgängligheten för komma in/ut ur boendet av hög vikt.</p>	<p>Förslaget har bearbetats till granskning. Tydligare småskalighet och variation har önskats med hänsyn också till Ekerö Kommuns Gestaltningpolicy samt att sockelvåningarna blir mer framträdande där kommersiell verksamhet kommer infinna sig. I detaljplan regleras takutformning, materialitet till viss del, höjder, variation för att säkerställa en god gestaltning.</p> <p>Balkonger för lägenheterna, gemensamma balkonger och en gemensam takterrass är inritad i nuvarande förslag vilket förstärker boendens delaktighet i sin omgivning. Möjligheter till balkonger ska detaljstuderas i projektering.</p>
<p>Kommunens råd för funktionshinderfrågor</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Kommunala rådet för funktionshinderfrågor har inga synpunkter gällande samrådsremissen daterad 2017-05-30 avseende Detaljplan för Träkvista torg (Träkvista 27:1 m fl) i Ekerö kommun.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>Barn- och utbildningsnämnden</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Barn- och utbildningsnämnden ser positivt på att det i förslaget ingår att göra "en upprustning av områdets vägar till stadsgator med förbättrade</p>	<p>Trafiksäkerhet är en av planens viktigaste punkter. Områdets gestaltning</p>

<p>trafiklösningar, parkeringsplatser och hållplatser för kollektivtrafiken". Nämnden ser särskilt positivt på att det i översynen av vägarna även ingår att förbättra villkoren för de oskyddade trafikanterna. Detta menar nämnden är av stor betydelse i och med att det finns skolor och förskolor i närheten av området. Det är av yttersta vikt att gång- och cykelvägar som leder till och från skola och förskola, och där vanligt förekommande trafikanter är barn och elever, är trafiksäkra. Förslaget om en reglerad hastighet om 40 km/h i planområdet ses därför som ett bra förslag för att skapa en trafiksäker miljö. Nämnden vill också understryka vikten av belysta gång- och cykelvägar som främjar trygghet och trivsel.</p>	<p>kommer avsevärt förbättra trafiksäkerhet, trivsel och trygghet.</p>
<p>Barn- och utbildningsnämndens bedömning är att den gångtunneln som föreslås tas bort under Ekerövägen bibehålls. En gångtunnel är den mest trafiksäkra lösningen för fotgängare och cyklister som korsar biltrafiken över vägen. Dock är det viktigt att passagen upplevs som trygg och säker och därmed som ett alternativ framför att korsa vägen. Utifrån nämndens perspektiv bedöms en gångtunnel vara en trafiksäker passage för Ekerös barn och elever.</p>	<p>Detaljplanen anpassas så att gångtunneln blir kvar tillsvidare. Trevnadsskapande åtgärder vidtas vid genomförandet av planen inklusive belysning.</p>
<p>Nämnden anser även att de kantstensparkeringar som föreslås i planförslaget ska tas bort. Detta då de kan utgöra en säkerhetsrisk för de i oskyddade trafikanterna.</p>	<p>Kantstensparkeringar längsmed Ekerövägen är borttagna. Tidsbegränsade angoringsfickor bedöms dock vara nödvändiga för lastning och god tillgänglighet.</p>
<p>Berörda fastighetsägare samt övriga yttranden:</p>	
<p>Närlunda vägförening</p>	<p><i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i></p>
<p>YTTRANDE 1</p>	<p><i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i></p>
<p>Hej jag bor på --- ni ska bygga hus bredvid min tomt som kommer att skymma solen till min trädgård så värdet på mitt hus kommer att gå ner för ni dödar hela min trädgård, det sa er solkille på mötet. Sen så kan ni inte bygga fönsterna åt mitt håll på nya huset för jag ska inte ha insyn på mitt hus och trädgård. Hur går det med ljudnivån om</p>	<p>Solstudier som ingår i gestaltningsprogrammet har genomförts och försöker minska påverkan på befintliga bebyggelse så pass mycket det går. Enligt denna studie påverkas fastigheten av skuggningseffekter på sen eftermiddag under vår samt kväll vid vårdagsjäm-</p>

<p>Coop ska ha transport med varor? var ska alla bilar parkera? Personalbilar till äldreboendet och Coop. Boende till hyreshuset 2 bilar per hushåll? ni skriver själva att ni inte har tillräckligt med parkeringar, varför ska ni göra om ett litet torg till ett centrum när vi redan har ett centrum som är ödelagt? Affärerna går i konkurs. Vi bor på landet för vi ville bort i från stan och insyn. Mycket folk och rörelse mycket trafik höga ljudnivåer.</p> <p>---- Ni kommer att ta bort solen från min trädgård och skymma sikten med ert förslag på 4-våningshus. Ni har sagt att man bara får bygga 2-våningshus, var ska alla bilar parkera. Det kommer att bli för höra ljud av bilarna som stör.</p>	<p>ning. När det kommer till buller ska förordning (2015:216) för trafikbuller vid bostadsbyggande följas vilket säkerställer lämpliga ljudnivåer. För att skapa trevliga bostäder eftersträvas ljusa lägenheter. Samtidigt ska insyn minskas så mycket som möjligt. Lösningen är att huset formges på det sättet som är föreslagen samt att det kommer bli ett tillräckligt avstånd mellan fastigheten och det nya bostadshuset. Enligt översiktsplanen har Ekerö kommun fastställt att fler lokala centrum ska utvecklas för att tillgodose bättre service. Träkvista har identifierats som en lämplig plats för ett vårdboende, fler butiker och bostäder. En parkeringsutredning har genomförts som säkerställer att behovet av parkeringsplatser tillgodoses för hela området.</p>
<p>YTTRANDE 2</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>* Vi vill att merparten av träden i parken ska vara kvar.(Mellan Träkvista bygata och torget)</p> <p>* Att bullerplanket mot Ekerövägen görs om eller byggs nytt. Förlängs mot torget och kanske kan flyttas upp till gångbanan. Det sitter alldeles för lågt idag.</p> <p>*Att rondellen vid Sandudden blir av. (för att få ner hastigheten)</p> <p>*Att förbifart Älvnäs blir av.</p> <p>*Vi ser gärna att gångtunneln är kvar också.</p>	<p>Ambitionen är att skapa en trevlig boende- och parkmiljö.</p> <p>Bullerplanket och korsningen ner mot Sandudden ingår inte i detaljplaneområdet. Åtgärder regleras inte i denna planen.</p> <p>Förbifart Älvnäs har ett vägreservat i översiktsplanen. Genomförandet av vägreservatet går dock ej att säkerställa i denna detaljplan.</p> <p>Gångtunneln kommer enligt förslag att vara kvar som den ser ut idag med några gestaltningsförändringar för att öka trygghetskänslan och bidra till en trevligare miljö.</p>
<p>YTTRANDE 3</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Först, väldigt bra att det äntligen händer – jag har tyvärr inte haft tid att gå ner till biblioteket och titta på förslaget i detalj så jag har bara tittat på nätet där kanske inte alla detaljer finns med.</p> <p>Jag har ett par synpunkter.</p> <p>Först, generellt, jag tycker att det är väldigt bra att miljön runt Träkvista Torg utvecklas och planerna på handel, restauranter och en bondemarknad är oerhört välbehövliga. Det är också bra att</p>	<p>I det nya förslaget kommer bostäderna närmast Träkvista bygata bli stadsradhus som har en lägre höjd för att ta hänsyn till den befintliga bebyggelsen. Ambitionen är att skapa en så trevlig parkmiljö som möjligt.</p>

fler lägenheter byggs så att det finns valmöjligheter för invånarna i kommunen – samt att man väljer att bygga så pass lågt och inte något högbygge med 10-15 våningar som det kanske skulle blivit om man lät länet/Stockholms kommun pressa på för att Ekerö skall bygga.

Ett par praktiska punkter – man kan ju förstås, med avseende på att jag bor på nummer 6 på Träkvista Bygata, oro sig över insyn – därför kan jag tycka att det VÄLDIGT viktigt att trycka på behovet av att behålla skogen mot Konsum intakt! Detta betyder i en förlängning att den tilltänkta lekparken i skogen bör anpassas in i den existerande miljön, inte startas från scratch med ett kalhygge av skogen och därpå följande ”parkplantering”.

I trakten runt lekparken bör man kanske också trycka på vikten av en avgränsning mot Träkvista Bygata. En häck och ett stängsel borde fungera bra, kanske med någon trevlig grind/portal ut mot vår gata. Detta också för att avgränsa lekande barn från biltrafiken! Man bör också tänka igenom hur vi går till torget och bussen och se till att lämpliga passager (som idag) bibehålls.

Sedan kan jag oro mig över parkeringsmöjligheter – vi har redan idag en situation på Bygatan där det blir relativt fullt bara av våra egna fordon och eventuella gästers – Bygatan kommer inte att kunna tåla att det även parkeras från de nya lägenheterna, därför bör det finnas mer än tillräckligt med parkering och gästparkering i anslutning (under?) de nya husen. Det bör inte vara betalparkering eftersom att det (utan ett parkeringsförbud på Träkvista Bygata) direkt skulle leda till en helt oacceptabel parkeringssituation på Träkvista Bygata.

För husen längs Ekerövägen bör man, med tanke på det oerhörda trycket av trafik på Ekerövägen, förnya bullerplanket och också vid en förnyelse, flytta upp bullerplanket i trottoarkanten på samma sätt som från Uno-X och ner till Circle K idag. Ett likadant bullerplank vore önskvärt.

Trafikmässigt på morgonen är övergångsställena relativt farliga för fotgängare (jag har själv blivit nästan påkörd flera gånger) och reglerade övergångar bör finnas över både Jungfrusundsvägen och Ekerövägen. För bilarna kan det vara väldigt svårt att svänga vänster från Jungfrusundsvägen så ett trafikljus eller rondell vore önskvärt. Busshållplatserna borde också samordnas.

Med tanke på trycket på kollektivtrafiken med nya området i Skärvik, radhusen på idrottsplatsen i Träkvista och Träkvista Torgs byggeri, så bör

Skogsdungen kommer bevaras i möjligaste mån då den också hanterar områdets dagvatten.

Lekparker byggs ut med säkerhet i åtanke (SFS 2010:900), 8 kap. 9 § punkt 5 och 6.

Parkering kommer tillkomma under det bostadsområdet som angränsar till Träkvista Bygata. En parkeringsutredning har genomförts som analyserar parkeringssituationen för den nya bebyggelsen. Parkeringsavgift är inget som regleras i detaljplan.

Den delen av Ekerövägen ingår inte i detaljplaneområdet och får därför behandlas utanför processen för detaljplan för Träkvista torg. Vi noterar önskemålet.

En trafikutredning (2019-05-15) har genomförts där förslag har tagits fram för en säkrare trafiksituation med högre kapacitet. Tanken är att utnyttja exempelvis trafikljus för att få säkra övergångar. Särskilt vänstersvängfält kommer att finnas.

Reglering av utökad busstrafik är inget som styrs i detaljplan. Även detta får därför tas utanför processen för Träkvista torg. Däremot bereder planen

<p>man också kraftigt utöka linje 177 och 301 i rusning.</p>	<p>för ett bättre underlag för ökad turtäthet för linje 177 pga. nya bostadsområden. Signalsystemet kommer också att prioritera kollektivtrafikens framkomlighet.</p>
<p>YTTRANDE 4</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Mitt namn är ----och jag är (del)ägare till ---- på ----. Jag är i grunden positiv till den planerade ombyggnationen av Träkvista torg men jag hyser även två allvarliga betänkligheter.</p> <p><i>De planerade husen är för höga</i> Jag motsätter mig kraftigt höjden på de planerade flerfamiljsbostadshusen. Att bygga hus på upp emot fyra våningar kommer allvarligt inkräkta på områdets karaktär av lantlighet, rymd och fri utsikt. Vidare kommer så höga hus innebära att många av oss boende på Träkvista bygata kommer få direkt insyn i våra trädgårdar, något vi tidigare varit förskonade ifrån och även planerat såväl inredning som tomter utifrån. Jag vill ha en maximal höjd om två våningar (bottenplan med butiker plus två våningar med bostäder).</p> <p><i>Planen att utnyttja 3:99 "effektivare" rymmer många negativa konsekvenser</i> I Program för Träkvista torg (Dnr 1999.12.14) finns en passage som behandlar 3:99, dvs grönområdet mellan Träkvista bygata och dagens butiksbyggnader.</p> <p><i>"Mellan befintlig butikslänga och Träkvista bygata finns en skogsdunge med lekplats. I planarbetet bör utredas om denna mark kan nyttjas på ett effektivare sätt. Dock bör möjlighet för lek finnas någonstans inom programområdet."</i></p> <p>För mig är det av yttersta vikt att de träd som idag finns på den ytan bevaras och det av flera skäl.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De utgör idag en betydande och mycket uppskattad del av utsikten från vår tomt. Att följa naturens skiftningar i dem är mycket uppskattat och bidrar i hög grad till den visuella närmiljön. • De begränsar mängden buller från omgivande kraftigt trafikerade vägar. • De utgör ett mycket uppskattat lekområde för områdets barn. Att området ligger i direkt anslutning till Träkvista bygata innebär att vi boende tidigt har kunnat låta barnen på egen hand utforska sin omvärld utan oro för trafik eller dylikt. Att placera ett "område för lek" på annan plats inom 	<p>För att uppnå en bättre anpassning till befintlig bostadsbebyggelse har flerbostadshuset mot Träkvista Bygata blivit stadsradhus med färre våningsplan. Övrig bebyggelse har anpassats bättre till omgivningen genom sänkning och mer variation i gestaltning och utformning.</p> <p>Träddungen vid Träkvista Bygata avses bevaras så mycket som möjligt men kommer också behöva användas för att hantera dagvatten.</p> <p>Fler träd kommer planteras längs med Ekerövägen och Jungfrusundsvägen för att bidra till en småstadsmässig känsla, införa vegetation och bidra till en bättre miljö. Fler lekplatser är också planerade.</p>

<p>det sk programområdet skulle inte upp- väga förlusten av detta område.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De kommer begränsa insynen mellan nya och befintliga hus. Ingen är förtjänt av ökad insyn, vare sig vi boende på Träkvista bygata eller de boende i de nya husen. <p>Hör gärna av er med frågor eller annat kring mina synpunkter. Jag är gärna med och hjälper till för att få den planerade ombyggnationen att bli så bra som möjligt för alla parter.</p>	<p>Vid tätare bebyggelse så tillkommer oftast ökad insyn men detta har arbetats med vid utformning och placering av de nya husen.</p>
<p>YTTRANDE 5</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Vi vill framföra våra synpunkter på nya Träkvista Torg:</p> <p>Det känns väldigt mycket storstad med så höga hus på villa-Ekerö. En våning lägre skulle vara perfekt. Känns som om de faller över en på ritningarna.</p> <p>För oss är det väldigt viktigt att parken mot Träkvista Bygata lämnas så orörd som möjligt. Gärna lekplats utformad i mindre öar för att smälta in i parkmiljön i stället för en stor yta.</p> <p>Vi är även oroade över att vår gata kommer bli parkeringsgata för de boende då det inte kommer finnas så mycket p-platser samt att garagen behöver hyras.</p> <p>Tunneln under Ekerövägen bör finnas kvar i stället för att man skall passera över vägen. Dumt att ta bort när den redan finns.</p> <p>I övrigt ser det fint ut och vi är glada över att man tänker på att hålla husen lägre mot vår gata samt att lägga gavelsidorna mot parken så det inte blir en stor hög lång fasadvägg.</p>	<p>För att ta hänsyn till befintlig bebyggelse har flerbostadshuset mot Träkvista Bygata blivit stadsradhus med färre våningar.</p> <p>Träddungen vid Träkvista Bygata avses bevaras i möjlig mån och kommer även användas för att förbättra dagvattenhanteringen.</p> <p>Enligt parkeringsutredningen (2019-05-17) förväntas det bli tillräckligt med parkeringsplatser för verksamheterna. Färre boendeplatser anses möjligt eftersom området har god tillgång till kollektivtrafik.</p> <p>Gångtunneln kommer vara kvar som den ser ut idag med några gestaltningsförändringar för att öka trygghetskänslan och bidra till en trevligare miljö.</p>
<p>YTTRANDE 6</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Cecilia! Tack för Din uppmaning. Under mina 32 år här i Träkvista har jag kommit att älska vår lilla parksnutt som vi kallar naturpark. Vi har varje vår gått man ur huse för att snygga upp den inför sommaren. Lekredskapen är sedan 60-talet – slitna och efter påtalan 2006 då jag var ordförande i Villaföreningen Träkvista Byalag sände jag en förfrågan om hjälp från kommunen men icke. Nåväl vi ser parken som en naturpark med gran, tall, sälg och Ek. Fågellivet är rikt och tom kantareller och soppar växer här. Vi har också sett parken som ett insynsskydd från Konsum och alla</p>	<p>Ambitionen är att bevara träddungen i möjlig mån och kommer även användas för att förbättra dagvattenhanteringen.</p>

<p>dessas långtradare som passerar varje dag. Parken har haft många barns lekplats. Av de 60 familjerna som nu finns i området tillkommer ca 15 barn, vilket har fungerat väl.</p> <p>På senare tid har individer använt parken som toalettkomplex vilket inte är bra – eller förkastligt. Alltså måste en yta vara öppen med starkbelysning, slyet måste borttagas. Du nämnde "Trollskog" med underbelysning – en bra idé! Vid parkdelen som väntar mot Ekerövägen är nu ett trasigt staket, vi har bekostat en trappa upp till vägen eftersom de flesta tar den vägen genom parken. Där bör det snyggas upp. Antagligen bör ni göra fler små lekplatser mellan husen när föräldrar vill ha koll på sina barn. Beträffande soffor och sittplatser är det ett dilemma har vi lärt oss under sommartiden samlas mycket bus i parken med öl-drickning och nedskräpning som är jobbigt.</p> <p>Summasummarum: En öppen yta – Vettiga inte allt för skrymmande lekredskap – sly bort – markbelysning + belysning av gångväg till Ekerövägen vid lekplatsen.</p>	<p>Synpunkten noteras och tas med i nästa projekteringsskede. Ambitionen är att skapa en trygg och trevlig miljö.</p> <p>Skogsdungen bevaras i möjlig mån och används delvis för dagvattenhantering. Platsen är också avsedd att innehålla en ny lekplats. Ambitionen är att skapa en trygg och trevlig miljö.</p>
<p>YTTRANDE 7</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Jag vill i ärendet anföra följande:</p> <p>De föreslagna husen ändrar områdets karaktär med småhusbebyggelse/radhus. Tillräcklig hänsyn till områdets karaktär har inte tagits. Det är mycket svårt att få en uppfattning om hur det kommer att se ut med så lösa skisser på husen som presenterats. Efterlyser en bättre presentation.</p> <p>Motsätter mig att husen byggs med 20 meters mellanrum till närmaste hus mot Bygatan, mindre störande för oss boende med kringbyggd gård.</p> <p>Varför ska Träkvista bygata belastas med lekande barn från ett nybyggt område? Kommer att bli störande. Det är inte bara småbarn som använder parken. Mycket oroligt att parken blir ett tillhåll för ungdomar istället. Vi har under sommaren haft sådana problem. Låt parken bli ett avskiljande grönområde mellan Bygatan och den nya bebyggelsen. Lägg den nya lekparken på annat håll inom området. Behåll träden Inga parkbänkar dessa har en viss tilldragelse på personer som inte ska vistas i parken. Det finns alltid missbrukare som gillar sådana ställen.</p> <p>Vi på Träkvista Bygata kommer att överlastas med parkerade bilar. Inför P-förbud med gatan med tillstånd för boende att ha gästparkering.</p>	<p>För att ta hänsyn till befintlig bebyggelse har flerbostadshuset mot Träkvista Bygata blivit stadsradhus med färre våningar.</p> <p>Bebyggelsen kommer att placeras mellan 25–40 meters avstånd till befintlig bostadsbebyggelsens fastighetsgränser på Träkvista bygata. Med hänsyn till att denna bebyggelse har förändrat karaktären till stadsradhus med lägre våningsantal bedöms detta avstånd vara rimligt.</p> <p>Skogsdungen bevaras i möjlig mån och används delvis för dagvattenhantering. Platsen är också avsedd att innehålla en ny lekplats. Ambitionen är att skapa en trygg och trevlig miljö.</p> <p>I samband med detaljplanens genomförande ska lokala trafikföreskrifter ses</p>

<p>Sopstationen som har varit en miljökatastrof bör ej ligga i bebyggt område. Det är också en bullrig verksamhet. Blir väckta 7.30 på söndagmornar när man tömmer containrarna med kraftigt buller och det är inte särskilt kul att höra när man slänger glasflaskor dygnet runt. Denna verksamhet hörs över hela området. Bygg istället ut befintlig station som ligger mitt emot Lidl. Gör infarten till denna bättre. Inga boende i närheten som störs.</p> <p>Vi har också haft problem med fläktsystemen på Konsum. En så stor nybyggnation kommer säkert också att generera fläktbuller. Dessa bullerproblem bör uppmärksammas vid nybyggnationen.</p> <p>Byggnationerna kommer att pågå under flera år och blir troligen mycket störande för oss boende. Därför bör hänsyn tas till de boendes miljö under byggnationen.</p>	<p>över i fråga om trafiksäkerhet, tillgänglighet och framkomlighet. Träkvista bygata är en av de angränsande gator som bör ska över.</p> <p>Återvinningsstationen utreds placeras i nytt läge vid Lidl (korsningen Ekerövägen – Älvnäsvägen) strax norr om Träkvista torg.</p> <p>Placering av fläktsystem är en fråga som studeras i projekteringsskedet.</p> <p>Planering av genomförandet tar alltid hänsyn till påverkan på trafik och buller. Buller från sprängning, transporter och byggnadsarbeten mm. sker normalt på dagtid. Entreprenaden ska alltid informera boende om hur bullrande arbeten kommer att ske.</p>
<p>YTTRANDE 8</p>	<p><i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i></p>
<p><i>Yttrande 1</i></p> <p>Vi har med spänning väntat på förslaget kring byggnationen som för vår del är mest intressant gällande husen mot Brittgården. Vi bor i längan närmast mot vägen. Att vi är chockade är lindrigt sagt. Hur kan det nya underlaget skilja sig så avsevärt mot tidigare föreslaget projekt.</p> <p>Detta gigantiska projekt, i avseende på höjd, passar ju inte på något sätt ihop med Brittgården. Vi blir helt oväntat föreslagna att bli grannar med höghus!!</p> <p>Att få nya grannar är inga problem men de måste "placeras" på en nivå och ett avstånd som är trevligt båda parter. Med det korta avståndet till husen från Brittgården blir det omöjligt att inte känna sig "övervakad". Det är orimligt att bygga höghus så nära våra uteplatser.</p> <p>Tidigare har diskuterats/utlovats att hänsyn givetvis ska tas till befintlig miljö. I vilket avseende har man gjort det gentemot Brittgården? Det är t.o.m. så att de bilder vi haft tillgång till visar flera våningar än de 3–4 som skrivs om i underlagen. Det är lätt att bli förvirrad och orolig.</p> <p>Parkeringsplatser är det redan ont om och de allra flesta som bosätter sig på Ekerö har bil. Trafikintensiteten kommer att öka och gör att det</p>	<p>Bebyggelsen har sänkts sedan samrådsförslaget. Stor vikt har lagts på utformningen av bebyggelsen för att uppnå en annan karaktär mot befintlig bostadsbebyggelse samt för att minska upplevelsen av att bebyggelsen är hög.</p> <p>Gångtunneln kommer att vara kvar som den ser ut idag med några gestaltningsförändringar för att öka trygghetskänslan och bidra till en trevligare miljö.</p>

<p>måste bli en rondell ut vid röda ladan. Det är redan idag svårt att ta sig ut i rusningstider.</p> <p>Den smarta tunneln under vägen vore helt galet att ta bort. Alla personer, oberoende av ålder, har stor glädje av den för att inte tala om miljön som slipper alla avgaser som undviks då ett trafikljus inte stoppar bilar. Och apropå miljön var planeras en miljöstation?</p> <p>Vi förväntar oss att huskropparna sänks till 2 våningar så att vi i Brittgården även framöver kan få se solens strålar på förmiddagarna på våra uteplatser.</p> <p>Grannar i vår länga försöker nu sälja sitt hus. P.g.a. nuvarande planer är det helt omöjligt, vem vill bo i radhus med höghusgranne mindre än 15 meter bort - och dessutom 16–20 meter högt! Svaret är givetvis ingen! Brittgården har sedan byggnationen varit mycket omtyckt och attraktivt, låt oss behålla det ryktet.</p> <p>Det positiva för vår del är att de nya husen kan bli en barriär för ljudet. Och får vi ett fräscht centrum.</p> <p>Chansen är att området fortsätter att vara mysigt otrevligt om höjden på nya hus blir två våningar på vår sida om Ekerövägen.</p> <p>Kommunen/alla inblandade måste tänka till och göra rätt i förhållande till kringliggande bebyggelse och boendemiljö!</p> <p>En sista orolig tanke och undran. Med byggnation ca 12 meter från Ekerövägen + hus kroppen + stipulerat avstånd till granntomt blir det inte mycket utrymme kvar. Det är heller inte många meter att transportera och arbeta på utanför våra uteplatser som vetter mot Ekerövägen. Hur hanterar man detta och hur länge beräknas byggnationen pågå?</p> <p><i>Yttrande 2</i> Min grundidé är att man absolut måste ta hänsyn till de närmaste radhusen i Brittgården och anpassa nybyggnationen betr. höjden på husen. Två våningar är rimligt.</p>	<p>Återvinningsstationen kommer få ett nytt läge vid Lidl (korsningen Ekerövägen – Alvnäsvägen) strax norr om Tråkvista torg.</p> <p>I samband med planen har en solstudie tagits fram för att studera skuggningseffekter. Brittgården påverkas under tidig vårmorgon.</p> <p>De nya byggnaderna vid Brittgården har också sänkts sedan samråd för att bättre anpassas till omgivningen samt att minska bullerpåverkan på fastigheten.</p> <p>Ny bebyggelse kommer att påverka bullernivån från Ekerövägen på ett positivt sätt.</p> <p>Solstudier och utredningar har utförts som säkerställer påverkan på befintliga fastigheter. Stor omsorg har lagts vid hur de nya gestaltas för att bidra till god formgivning och upplevelse av området. Husen vid Brittgården gestaltas som 2-3 våningsplan plus vind.</p> <p>Bebyggelsen har sänkts sedan samrådsförslaget. Stor vikt har lagts på utformningen och gestaltningen av bebyggelsen för att uppnå en bättre karaktär som smälter bättre in i kontexten och omgivningen. Att bygga ett hus från grunden tar ungefär 1–2 år. Innan utbyggnad av bostäder kan ske behöver nödvändig infrastruktur byggas ut. Det bedöms minst ta två år. Projektets genomförande tid är ej satt, men beräknas vara färdigställd om 10 år. Projektet utförs i etapper.</p>
<p>YTTRANDE 9</p>	<p><i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i></p>
<p>Min grundidé är att man absolut måste ta hänsyn till de närmaste radhusen i Brittgården och anpassa nybyggnation beträffande höjden på husen. Två våningar är rimligt.</p>	<p>Byggnaderna har sänkts sedan samrådsförslaget. Stor vikt har lagts på utformningen av bebyggelsen för att uppnå en annan karaktär mot befintlig bostadsbebyggelse.</p>

<p>YTTRANDE 10 Emelie och John Tyndal, Brittgårdsvägen 28</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>De planer som presenterats passar inte alls in i småhusbebyggelsen i Träkvista. Att bygga ett stort centrum med fyravåningshus på en så liten yta och så nära den befintliga småhusbebyggelsen kommer förstöra Träkvista torg. Redan på 60-talet då nuvarande butikslokaler byggdes så tog kommunen hänsyn till detta och anpassade höjden på lokalerna. Det finns inte plats för dessa byggnader på den här ytan särskilt inte med tanke på hur högt man vill bygga. Det är fel att ta bort grönytan vid norr om Ekerövägen för att bygga höga hus. Denna yta används både som lekyta för barn i området och är den enda platsen där Ambulanshelikoptrar kan landa (vilket det gör regelbundet). Planerna med parkering och genomfart genom området norr om Ekerövägen kommer negativt inverka på boendemiljön och säkerheten i området. Vi som bor kring torget kommer få en klart försämrad boendemiljö och en värdeminskning av våra bostäder. Vi som bor här har flyttat hit för att vi INTE vill bo i ett höghusområde.</p> <p>Med den nuvarande dragningen av Ekerövägen så kommer det under flera år vara mycket hög trafikbelastning genom området och bygget kommer öka kötiderna för oss som pendlar. Området passar helt enkelt inte för det som planeras där. En upprustning av befintliga byggnader och bostäder av samma karaktär som finns i området idag är det som är lämpligast. Detta skulle innebära att området inte överexploateras, trafiksäkerheten bevaras, tryggheten i området bevaras och att karaktären av en villastad bevaras. Det finns inte några önskemål av de boende här i Träkvista av ett till centrum med fyravåningshus. De problem som redan finns i Ekerö centrum kommer man nu även få i Träkvista. Det tidigare planerna för området har aldrig omfattats av höghus. Vad har hänt? Här tycker vi att kommunen ska ta sitt ansvar och inte låta sig styras av byggbolag. Att ha flera centrum i Ekerö tätort ökar bara trafiken och försämrar för de som bedriver verksamheter här.</p> <p>Det är inte lämpligt att bygga mer här innan trafiksituationen har förbättrats och då göra det varsammt utan att förstöra områdets karaktär. Att bygga fler nybyggda bostäder som kommer vara färdiga för inflyttning lagom till en sprucken bostadsbubbla låter inte särskilt intelligent.</p>	<p>Enligt översiktsplanen ska det skapas ett lokalt centrum vid Träkvista torg. Bebyggelsen har sänkts sedan samrådsförslaget. Stor vikt har lagts på utformningen och gestaltningen av bebyggelsen för att uppnå en bättre karaktär som smälter bättre in i kontexten och omgivningen.</p> <p>Framkomlighet för fotgängare, cyklister, kollektivtrafik, varutransporter och biltrafik kommer att säkerställas.</p> <p>Under byggnation ska trafiken och boende i området påverkas så lite som möjligt. Både när det gäller buller och trafikflöde.</p> <p>Enligt översiktsplanen är Träkvista torg utpekade som ett lokalt centrum som ska utvecklas både med bostäder och verksamheter. Förslaget är i linje med detta.</p>
<p>YTTRANDE 11</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p><i>Väg och trafik</i></p>	

<p>- Boende närmast Ekerövägen har sedan länge haft problem med vibrationer i sina hus. Detta är problem som kommunen redan känner till och som vi befarar kommer öka pga ökat trafikflöde samt tung trafik som kommer passera i samband med byggnationen. Det är därför ett krav att man utreder frågor kring markvibrationer och tar tag i detta när man bygger om vägen.</p> <p>- Hastigheten bör sänkas till minst 40km/h och hinder bör upprättas i form av t.e.x. upphöjning av vägen kring torget. Vice versa så kan Ekerövägen gärna sänkas med 50cm för att på så sätt uppnå denna upphöjning eftersom vägen i förhållande till bullerplanken är väldigt hög. Om det bedöms möjligt kan även hastigheten gärna sänkas till 30km/h.</p> <p>- För att trafikflödet inte ska stoppas upp bör rondeller upprättas vid infart Karl-Jans väg samt nedfart Sandudden, rondellen vid Sandudden kan med fördel även kopplas ihop med Vävnadsvägen/Sidenvägen där det idag finns en cykelbana, dock helst enbart en enkelriktad utfart för boende Vävnadsvägen/Sidenvägen, detta kommer underlätta flödet vid Karl-Jans väg.</p> <p>- Gångtunneln bör behållas och rustas upp samt eventuellt breddas. Man bör även se över möjligheten att minska lutningen i backen upp från tunneln då denna är svår för äldre och folk med barnvagnar att hantera, särskilt vid halka.</p> <p><i>Buller och miljö</i></p> <p>- Bullerplanken på vardera sida Ekerövägen ersätts med nya bullerplank som dämpar bullret bättre. Särskilt med de nya husen så kan ljudet lätt komma att studsas på ett sådant sätt att bullret, främst ekvivalentbullret vid Sidenvägen och Vävnadsvägen ökar. Bullerplanken är dessutom helt oskyddade mot brand och det har redan skett bränder. Med ökad trafik och bebyggelse ökar risken kraftigt för brand i dessa plank.</p> <p>- Hänsyn bör tas i planeringen för att minimera borttagande av grönområden och istället öka grönskan, detta syns redan i planen men jag vill ändå trycka på att grönska är den viktigaste parametern för att behålla småstadskänslan.</p> <p>- Miljöstugor, boende som idag använder återvinningsstationen vid Coop måste ges tillgång till miljöstugor i närområdet. Rimligen samma miljöstugor som boende i de blivande husen får tillgång till.</p> <p>- Bättre belysning är ett stort krav runt hela torget och närområdet.</p>	<p>Ekerövägen och Jungfrusundsvägen upprustas och kommer anpassas till nya lagar och regler för nybyggnation.</p> <p>Korsningen vid Ekerövägen och Jungfrusundsvägen kommer att regleras med trafikljus. Både Ekerövägen och Jungfrusundsvägen föreslås få sänkta hastighetsbegränsningar från 50 km/h till 40 km/h respektive 30 km/h.</p> <p>En trafikutredning (2019-05-15) har genomförts som föreslår en trafiklösning som ger en ökad trafikkapacitet. Varken Karl Jans väg eller nedfarten till Sandudden är inom detaljplaneområdet. Vävnadsvägen och Sidenvägen ingår inte heller. Alltså görs inga förändringar vid dessa platser som är utanför planområdet.</p> <p>Gångtunneln kommer att vara kvar som den ser ut idag med några gestaltningsförbättringar för att öka trygghetskänslan och bidra till en trevligare miljö.</p> <p>Synpunkten noteras.</p> <p>Grönska har arbetats in i planområdet genom fler träd och grönytor längs med Ekerövägen och Jungfrusundsvägen. Bostadsgårdarna blir också gröna genom planterbara bjälklag.</p> <p>Ambitionen är att skapa en trevlig boende- och torgmiljö där belysning arbetas in.</p>
---	--

<p><i>Arkitektur och plan</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Det bör noteras att hus över 18 meter inte på något sätt passar i befintlig bebyggelse. 3 våningar är optimal höjd för nybyggande i området. - Husen bör inte sitta ihop i hela kvarteret då detta kommer ge en industriell och storskalig känsla. Passager mellan husen gör att storskaligheten minskas och bibehåller småstadskaraktären. - Mer än en lekplats måste byggas, det kommer inte räcka för att tillgodose alla nya barnfamiljer. - Parkeringar måste tillgodoses för alla nyinflyttade samt deras gäster, vi vill inte ha massa människor som parkerar framför villainfarter etc. <p>Detta var i stora drag mina åsikter, sätt Hastighet, säkerhet, buller och närmiljö som fyra viktiga parametrar och därtill även småstadskarraktär så tror jag ni får en bättre bild av vad folket önskar. När det gäller buller samt skador pga vibrationer så erbjuder jag er att kontakta mig om ni vill få mer förstahandsinformation och även möjlighet till platsbesök. Jag hoppas ni lyckas med en plan som gör folk nöjda och att vi snart ser ett helt nytt torg växa fram.</p>	<p>Bebyggelsen har sänkts sedan samrådsförslaget. Stor vikt har lagts på utformningen och gestaltningen av bebyggelsen för att uppnå en bättre karaktär som smälter bättre in i kontexten och omgivningen. Bebyggelsen vid kvarteret har fått flera släpp mellan sig för att inte tolkas som ett helt slutet kvarter.</p> <p>Synpunkten noterad och det finns nu flera lekplatser i planen.</p> <p>Parkeringar ska tas fram till de nya bostadsområdena. En parkeringsutredning (2019-05-17) har genomförts som analyserar behovet. Planen är anpassad till behovet.</p>
<p>YTTRANDE 12</p>	<p><i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i></p>
<p><i>Natur</i></p> <p>Vi önskar en mer hållbar utveckling av Ekerö kommun där större hänsyn tas till kommunens befintliga invånare, till djuren och naturen. Vi ser positivt på att stärka grönområdet mellan Sandudden/Asknäs/Älvnäs och Jungfrusunds friluftsområde/Ekebyhovs slottspark, men vi vill inte att befintliga träd tas ner eller att berg sprängs bort i området kring Träkvista torg.</p> <p><i>Bebyggelse</i></p> <p>Vi ser positivt på att Träkvista torg fräschas upp och görs tryggt och säkert för såväl gång- och cykeltrafikanter som bilister, men vi vill inte att torget byggs sönder för att bli "stadsmässigt med en småstadskaraktär". Vi flyttade till Ekerö för att det är en lantlig idyll nära naturen och för att det är låg bebyggelse i mysiga radhus- och villaområden, samtidigt som det är nära till storstaden där de flesta jobben finns.</p> <p><i>Gator och trafik</i></p> <p>Vi ser positivt på nya lösningar av trafiksituationen vid Träkvista torg, men vi tror inte på att ta bort gångtunneln och ersätta den med ännu ett farligt och trafikstoppande övergångsställe. Vi har</p>	<p>Träd och berg ska bevaras i den utsträckning som det är möjligt för att samtidigt genomföra projektet.</p> <p>Träkvista torg är ett område utpekad i översiktsplanen som ett utvecklingsområde för centrumändamål samt särskilt boende för äldre. Tätortsbandet är strategiskt utformat att ta emot störst andel utveckling för att möjliggöra att den övriga lantliga idyllen bevaras i framtiden.</p> <p>Gångtunneln kommer att vara tillsvindare med några gestaltningsförändringar för att öka trygghetskänslan och bidra till en trevligare miljö.</p>

<p>bott på Ekerö i 18 år nu och sett kommunens befolkning växa i takt med att köerna blir allt längre och längre. Just nu tar det ca 2 timmar från jobbet i Solna hem till Ekerö med buss eller bil, vilket är helt oacceptabelt. När man äntligen når Ekerö centrum är det fortsatt kö till Träkvista torg pga av trafikljus och övergångsställen. Vi ser hellre fler gång- och cykeltunnlar under Ekerövägen.</p> <p><i>Gång- och cykeltrafik, Parkering</i> Denna detaljplan innebär att ännu fler bilar kommer att snurra runt i området kring Träkvista torg för att antingen boendeparkera eller för att hitta en parkering. Hur kan den här detaljplanen vara säkrare för gång- och cykeltrafikanter? Vi förstår inte heller hur det är tänkt för de som ska parkera för att handla på Coop om det blir färre parkeringar jämfört med idag. Kantstensparkeringar längs Ekerövägen är ju fullkomligt livsfarligt för alla inblandade, där önskar vi se en ordentligt genomförd riskanalys.</p> <p><i>Dagvatten</i> Vi går mot ett torrare klimat i östra Svealand med låga grundvattennivåer som följd och vi önskar att ni även utreder den aspekten, t.ex. hur dagvattnet kan renas och tas tillvara.</p> <p><i>Avfall och återvinning</i> Vi använder servicen vid Träkvista torg i stort sett varje dag och kan till och med gå till den befintliga återvinningsstationen. Vi tycker att återvinningsstationen även fortsättningsvis ska vara strategiskt placerad i anslutning till Coop.</p> <p><i>Slutsats</i> Vi önskar att ett nytt förslag på detaljplan tas fram med bebyggelse som bättre smälter in i omgivningen, är säkrare för alla trafikanter och som kan ge dagens Träkvista bor en bättre service.</p>	<p>En trafikutredning (2019-05-15) har tagits fram som visar förslag på en trafiklösning som ökar kapaciteten inom planområdet.</p> <p>Kantstensparkeringar längs med Ekerövägen är borttagna. Utredningar har visat att trafiksäkerheten ökar efter detaljplanens utförande. Trafiksignalsystemet tillför också en säkrare trafikmiljö.</p> <p>En dagvattenutredning (WSP, 2019-09-10) har genomförts och visar hur dagvattnet hanteras.</p> <p>Återvinningsstationen utreds placeras i nytt läge utanför planområdet.</p> <p>Bebyggelsen har sänkts sedan samrådsförslaget. Stor vikt har lagts på utformningen och gestaltningen av bebyggelsen för att uppnå en bättre karaktär som smälter bättre in i kontexten och omgivningen.</p>
<p>YTTRANDE 13</p>	<p><i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i></p>
<p>En upprustning av Träkvista torg är bra och välbehövligt men det finns delar i förslaget som oroar oss och vi vill inte att Träkvista torg upprustas till vilket pris som helst.</p> <p>1. <i>Vår häck som angränsar mot detaljplanen, thuja på 3-4 meter hög.</i> Vi bor sedan slutet av 2014 på Karl Jans väg 1, i samband med köpet så fick vi information om att det var en liten bit uppe i hörnet av tomten där häcken var felplicerad, dvs att det var en liten del vi inte ägde. Mäklaren övertygade oss om att det</p>	

inte var något att oroa sig för, för vad skulle kommunen med det lilla hörnet, det var ju sådan liten tomtbit samt att kommunens mark bara var en tunn remsa så att det ändå inte skulle gå att göra något där, och vi litade på mäklaren vilket vi ångrar djupt idag. I samband med att de nya planerna för Tråkvista torg dök upp så tittade vi närmare på det då vi insåg att planen var att även bygga på vår sida av Ekerövägen. Det visade sig då att den lilla biten av tomten i som vi inte ägde var betydligt större än mäklaren beskrivit för oss. Det innebär att en stor del av vår häck står på kommunens mark och vi blev då ledsna och besvikna då vår fina häck betyder väldigt mycket för oss eftersom den ger oss avskildhet från trafik, parkering och annat. Nu när planen finns för att bygga flervåningshus utanför oss så kommer häcken vara än mer värdefull för oss och en viktig avgränsning mot det nya området. Vi har varit i kontakt med trädgårdsmästare angående en eventuell flytt av häcken men då häcken är så pass stor och stått där i så många år så är risken överhängande att häcken dör vid en eventuell flytt.

Vår högsta önskan är att köpa loss den del av tomten som vi i dagsläget inte äger (fram till där häcken står). Som andra alternativ så är vår önskan att, trots att häcken är felplacerad, behålla den där den står idag då det är en bra avgränsning mot det nya området för alla parter.

2. Planerad parkering utanför vår tomt

Enligt planen så kommer det vara parkering mot vår tomt vilket i så fall skulle innebära att ljuslyktorna från bilarna kommer att lysa rätt in i vårt kök och vardagsrum i tid och otid. Vad planerar ni att göra åt det? Vi föreslår att ni, om parkeringen blir där det nu är föreslaget, bygger ett plank för att minska störningar från parkeringen på utsidan av häcken.

3. Planerad höjd på husen

Vi flyttade ut till Ekerö för att bo på landet i villaområde och komma bort från stadsmiljön. Att ni nu föreslår att bygga 4-planshus gör oss väldigt ledsna och besvikna då vi är väldigt måna om att behålla områdets karaktär. I nuvarande detaljplan (nr 87) som gäller utanför vår tomt är det idag en begränsning på höjden på 7,5 meter och det var på dessa villkor vi flyttade in och det är så det bör vara även framöver. Förslaget avviker för mycket från områdets karaktär, viktigt att det nya området harmoniserar med befintliga områden.

4. Antal lägenheter

I förslaget till ny detaljplan planeras för 142 lägenheter samt 54 platser i äldreboende. Detta är

Detta bedöms inte vara möjligt med hänsyn till att marken behövs till att anordna ny lokalgata samt parkering. Utan dessa blir det svårt att angöra till ny bebyggelse samt att tillgodose området med tillräckligt många parkeringsplatser.

För att minska ljuset från bilarna in på er fastighet kommer parkering anordnas parallellt längs med vägen.

Tråkvista torg är utpekade i översiktsplanen som ett lokalt centrum. Bebyggelsen har sänkts sedan samrådsförslaget. Stor vikt har lagts på utformningen och gestaltningen av bebyggelsen för att uppnå en bättre karaktär som smälter bättre in i kontexten och omgivningen.

Lämplig markanvändning prövas i en detaljplan. Om en detaljplan avviker från översiktsplanen behöver detaljplanen gå igenom processen med ett utökat förfarande. Det är delvis pga. denna avvikelse som utökat förfarande används istället för ett standardförfarande.

<p>en stor avvikelse från nuvarande översiktsplan för Ekerö kommun som föreslår 30 bostäder vid Träkvista torg under perioden 2011–2015 samt ytterligare ca 25 bostäder fr.o.m. 2016. Det verkar inte acceptabelt att föreslå en så stor avvikelse då nuvarande översiktsplan för Ekerö kommun fortfarande gäller (översiktsplan för Ekerö kommun antagen av kommunfullmäktige den 13 december 2005).</p> <p><i>5. Viktigt att bevara träd och grönområden</i> På kommunens mark, innanför vår häck finns flera träd som vi är väldigt måna om att de ska få stå kvar, det är viktigt att behålla så mycket grönt som möjligt. Ett av dessa träd är ett storvuxet fint lönnträd.</p> <p><i>6. Ny väg genom området</i> Om vi förstått det rätt så planerar ni att anlägga en ny väg utanför oss, mellan vår tomt och de tilltänkta husen precis utanför vår tomt. Vi är väldigt måna om att det blir en återvändsgränd för att inte få mer trafik utanför än nödvändigt.</p> <p><i>7. Infarten till vår tomt</i> Hur kommer vår infart att påverkas under byggets gång?</p> <p><i>8. Ny trafikdatautredning</i> Trafikdatautredning av Structor är enligt oss inte objektiv då den utförs på beställning av planerad byggherre TryggHem. De har egna intressen i bebyggande av Träkvista torg. Den bör istället utföras på uppdrag av kommunen.</p> <p><i>9. Fullständig trafikutredning</i> Vi anser att Tyrens förslag/slutsats i Trafik-PM (SAMRÅDSHANDLING 2017-03-22) bör följas om att en fullständig Trafikutredning för området bör göras. Det för att bedöma effekter av hur ev framtida byggnationer kring Sandudden och Älvnäs påverkar trafikflödet kring Ekerövägen/Jungfrusundsvägen samt byggandet av Förbifart Stockholm som kan ev. öka flödet av trafik (inducerad trafikökning). Man bör då titta på Ekerövägens kapacitet i sin helhet.</p> <p><i>10. Trafiksäkerhet samt hantering av ökat trafikflöde</i> Trafiksäkerheten minskar för de som idag använder gångtunneln under Ekerövägen (vid Coop) om tunneln ersätts med övergångsställe i plan. Biltrafikens hastighet och framkomlighet sänks genom hastighetssäkrade övergångsställen, angöring längs kantstenen och fler gående och cyklister som kommer att korsas vägen. Detta är bra ur trafiksäkerhetssynpunkt men inte</p>	<p>Så många träd som möjligt bevaras i planen, medans fler träd planteras längs med Ekerövägen och Jungfrusundsvägen samt ny vegetation möjliggörs vid planterbara gårdsbjälklag.</p> <p>Synpunkten noterad.</p> <p>Det är svårt att säga i dagsläget men det är inte otänkbart att den kommer att påverkas vid byggnationen av lokalgatan och parkeringsplatserna. Berörda kommer att informeras när planering av utbyggnad setts över.</p> <p>Alla utredningar har beställts i samråd med kommunen och även granskats av Miljö- och stadsbyggnadskontoret.</p> <p>En trafikutredning (2019-05-15) har genomförts som tittar mer på den större bilden och exempelvis hur andra projekt påverkar Ekerövägen i framtiden.</p> <p>Gångtunneln kommer att vara kvar som den ser ut idag med några gestaltningsförändringar för att öka trygghetskänslan och bidra till en säkrare miljö.</p> <p>Trafikutredningen (2019-05-15) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som</p>
---	---

<p>för de som pendlar till jobbet dagligen, då det kommer att stoppa upp trafiken för både bilister och bussar. Vi efterfrågar därför en detaljerad plan för hur kommunen kan hantera det ökade trafikflöde som utbyggnad av Träkvista torg kommer att innebära.</p> <p>k11. Miljösanering av Din-X Vi efterfrågar en plan för hur miljösanering ska ske av marken där bensinmacken Din-X ligger. Har miljöanalyser gjorts på marken där bensinmacken (med diverse miljöfarliga oljor, fetter och lösningemedel mm) ligger sedan 60–70-talet? För de boende runtomkring känns det, ur miljö- och hälsosynpunkt, mycket angeläget att marken analyseras och ev. saneras innan ny bebyggelse kan ta form.</p> <p><i>12. Fler solstudier</i> Vi önskar att det under flera tidpunkter på året görs solstudier för att få exakta värden på hur skuggning från husen kommer att påverka boende i området. Det är viktigt att kunna ta ställning till i ett förslag till detaljplan.</p>	<p>ökar trafikkapaciteten vid Träkvista torg.</p> <p>En miljöteknisk utredning (2018-01-18) har genomförts som visar på att vissa risker avseende hälsa och miljö kan förekomma på bensinmackens mark. Denna plats ska saneras för att bli godkänd för Känslig Markanvändning (KM) som bostäder kräver. Ytterligare provtagning planeras inom området.</p> <p>Solstudien, som ingår i gestaltningsprogrammet, har tagits fram för fyra olika tidpunkter vid sommarsolståndet, juni, samt vårdagjämningen, mars.</p>
<p>YTTRANDE 14</p>	<p><i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i></p>
<p><i>Yrkande</i> Vi yrkar att Ekerö Kommun i första hand upphäver detaljplanen. Förslag på detaljplanen har flera brister och planen har inte tagit dess påverkan på direkt berörda fastigheter.</p> <p><i>Några skäl för yrkandet</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Omgivning/Boendemiljö - Hälsoskäl - bullernivå - Påverkan på fastighetens värdering - Kommunens hantering - Byggbolag/Mäklarens hantering - Trafiksituation - Parkering <p><i>Omgivning/Boendemiljö</i> Boendemiljön kommer att försämrats. Området kommer att ändras från villaområdet till bostadsrättsområde. Höjden på byggnaderna kommer direkt påverka fastigheter med ökad insyn för andra på vår fastighet. Ett av kommunens utsagda mål med projektet är att öka livligheten kring centrumområdet med fler människor och aktiviteter. Detta kommer direkt drabba oss. Vi har aktivt sökt ett boende med avskildhet. Vi köpte vår fastighet för att bo inom ett villaområde och inte för att bo bredvid en "mur". Byggnaden för bland annat butiker och specialboende kommer med sin storlek att täcka vår utsikt och bostadsrätterna (lägenheterna?) passar inte in med sin omgivning samt täcker vår vy.</p>	<p>Träkvista torg är utpekade i översiktsplanen som ett lokalt centrum. Bebyggelsen har sänkts sedan samrådsförslaget. Stor vikt har lagts på utformningen och gestaltningen av bebyggelsen för att uppnå en bättre karaktär, trivsel och säkerhet som smälter bättre in i kontexten och omgivningen.</p>

Hälsoskäl

Förslaget kommer att försämra trafikmiljön inom området. Det är redan idag höga nivåer när det kommer till buller och oljud. Detta är något som inte har lösts och något som inte finns med i förslaget på hur man kommer att minska dessa nivåer. Med denna plan riskeras det att öka dagens nivåer på buller och oljud. Dom höga nivåerna påverkar vi som bor inom området fysiskt och psykiskt. En lång byggprocess med hälsofarliga ämnen och produkter under byggnation kan komma att påverka hälsan på vi som bor inom området. Jag (---) jobbar nattpass och behöver vila under dagtid, detta är något som inte kommer att kunna göras med konstant byggande precis bredvid vår fastighet under flera års tid.

Påverkan på fastighetens värdering.

Planförslaget kommer att påverka fastighetens värdering. Detta är något som bekräftats av bostadsmäklare på Ekerö och av byggbolaget som har presenterat förslaget.

Kommunens hantering

Vi önskar också att kommunens hantering av ärendet granskas. Vi menar att Stadsarkitektkontoret har brustit i sin myndighetsutövning och har använt sig av sin myndighetsroll för att ge kommunens intressen företräde för andras intressen. Det är även väldigt olyckligt att kommunen presenterat förslaget och haft samråd under/nära semestertider.

Byggbolag/Bostadsmäklarens hantering

Vi önskar också att byggbolagets och bostadsmäklarens hantering av ärendet och projektet granskas.

Trafikmiljö

Förslaget påverkar även trafiksituation negativt i redan väldigt trafikerade vägar (Ekerövägen och Jungfrusundsvägen).

Parkering

I planen så är det förslaget att centrumets parkering kommer att vara precis bredvid och framför vår fastighet. Detta är helt oacceptabelt. Detta förslag kommer att försämra vår boendemiljö med försämrade luftmiljö, ökade nivåer på buller och oljud. Detta kommer även att minska vår avskildhet. Kommunen har redan idag problem med bilister som kör olika typer av fordon vid olämpliga tider på dagens parkering i Träkvista torg. Kommunen har inte löst detta problem och med förslaget så kommer problemet att flyttas närmare vår fastighet. Förslaget har också enligt sin egen beräkning redan för få parkeringsplatser.

Trafikutredningen (2018-03-23) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid Träkvista torg. Den nya bebyggelsen kommer fungera som ett bullerskydd för äldre bostäder som hamnar bakom. En separat bullerutredning har även tagits fram som studerat hur förväntad bullersituation påverkar planerad bebyggelse. Samtliga lägenheter uppfyller riktvärdena vid fasad utan extra åtgärd.

Det är svårt att spekulera. Samtidigt som det kan skapa en värdeminskning kan det eventuellt öka värdet tack vare ett mer attraktivt centrum.

Det är viktigt att Ekerö kommun får ett attraktivt lokalt centrum och samtidigt bidrar till att underlätta bostadsbristen för både äldre som yngre. I det här fallet är 63 boendeplatser för äldre en viktig anledning att skapa ett nytt lokalt centrum.

Synpunkten noterad.

Synpunkten noterad.

En parkeringsutredning (2019-05-17) har tagits fram som har analyserat parkeringsläget. Det har tillkommit fler parkeringsplatser i planförslaget.

YTTRANDE 15	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<p>Vill protestera mot bygget vid Träkvista Torg!</p> <p>Självklart behövs en upprustning av befintliga hus, men absolut inte bygga några tre/fyra våningshus! Vi som bor i närheten har valt att bo här för att det är lantligt; och låga byggnader som stämmer ihop med villahusen. Gångtunneln måste finnas kvar! Det är ett måste för traktens alla barn, att smidigt gå under Ekerövägen och träna på att gå och handla lite mjölk! Ta nu en rejäl fundering och ändra på Era planer!</p>	<p>Träkvista torg är utpekade i översiktsplanen som ett lokalt centrum. Bebyggelsen har sänkts sedan samrådsförslaget. Stor vikt har lagts på utformningen och gestaltningen av bebyggelsen för att uppnå en bättre karaktär, trivsel och säkerhet som smälter bättre in i kontexten och omgivningen.</p> <p>Gångtunneln kommer att vara kvar som den ser ut idag med några gestaltningsförändringar för att öka trygghetskänslan och bidra till en trevligare miljö.</p>
YTTRANDE 16	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<p>Jag tycker att samrådsförslaget behöver utredas mer.</p> <p>Byggnaderna är för höga, max 2 våningar plus butikspan om känslan av småstad skall finnas kvar. Höga tätt byggda husområden för tankarna till storstad – passar definitivt inte in på Ekerö. Alla som sett förslaget och som inte bor på Ekerö reagerar på samma sätt. Byggandet av höga hus hör inte hemma i Ekerö kommun. Torget är för litet för alla dessa höga byggnader.</p> <p>Ser framför mig stora problem med parkering.</p> <p>Finns ingen plan för skola eller daghem?</p> <p>Eftersom jag har en fastighet som ligger precis bredvid nedfarten till en av de under markliggande parkeringshusen, så känns det väldigt tråkigt att få en stor ökning av luftföroreningar som närmaste granne, och en mycket ökad biltrafik.</p> <p>Ser inte heller fram emot att få ett 22 meter högt hus med total insyn från många balkonger direkt inpå min tomt.</p> <p>Marknadsvärdet på min fastighet sjunker troligen också.</p>	<p>Träkvista torg är utpekade i översiktsplanen som ett lokalt centrum. Bebyggelsen har sänkts sedan samrådsförslaget. Stor vikt har lagts på utformningen och gestaltningen av bebyggelsen för att uppnå en bättre karaktär, trivsel och säkerhet som smälter bättre in i kontexten och omgivningen. Utbredning och utformning är omarbetat och regleras nu i planhandlingarna.</p> <p>En parkeringsutredning (2019-05-17) har tagits fram som har analyserat parkeringsläget. Det har tillkommit fler parkeringsplatser i planförslaget.</p> <p>Inga planer för förskola finns inom planområdet.</p> <p>I och med att Ekerö växer som kommun i sin helhet så kommer också trafikflödet öka särskilt vid Ekerövägen. Förbifart Älvnäs är av stor vikt att färdigställas i framtiden.</p> <p>Det är svårt att spekulera. Samtidigt som det kan skapa en värdeminskning kan det eventuellt öka värdet tack vare</p>

<p>Jag ser framför mig, om bygget startar, stora problem att överhuvudtaget ta mig till och från jobbet eftersom trafikplaneringen inte alls är genomtänkt.</p> <p>Hela förslaget är dåligt genomarbetat, stämmer väldigt dåligt med vilken typ av kommun som Ekerö kommun säger sig vara, om man läser på kommunens egen hemsida.</p>	<p>närhet till nytt centrum med vårdcentral, fler butiker och bostäder av hög kvalitet.</p> <p>Trafikutredningen (2019-05-15) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid Träkvista torg. Hur trafiken kommer att lösas i detalj under byggtiden är något som kommer att studeras i projektering.</p> <p>Synpunkten noterad.</p>
<p>YTTRANDE 17</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p><i>Planförslag Träkvista centrum</i></p> <p>Nuvarande centrum har sakta växt fram i anslutning till korsningen Ekerövägen - Jungfrusundsvägen. Under årens lopp har det kanske blivit lite spretigt och det kan vara dags för en översyn. Nuvarande förslag är dock helt horribelt. Varför ska man försöka göra en stad på en liten plätt som inte har något sammanhang med efter hand har ersatt tidigare trädgårdsrörelse, jordbruk och grustag som funnits tidigare. Den nybyggnation som föreslås måste vara betydligt glesare och husen får vara högst 2-3 våningar.</p> <p>Ekerövägen ska vara kvar med nuvarande bredd eftersom det är en genomfartsled med busstrafik och annan tung trafik. Det ska inte finnas någon parkering längs med vägen. Bredden behövs för att det inte ska bli totalstopp när fordon får stopp pga. tekniska problem eller olyckor. Bussar måste kunna passera vilket kan bli mycket svårt på en väg med 6m bredd.</p> <p>Jag har inte kunnat se på ritningarna om stora röda ladan ska rivas. Den ska finnas kvar som en länk till den tidigare trädgårds- och jordbruksverksamheten.</p> <p><i>Sammanfattning</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tillkommande bebyggelse måste vara glesare och högst 2-3 våningar hög. - Ekerövägen ska bibehålla nuvarande bredd. - Röda ladan ska vara kvar. <p><i>Slutsats</i></p> <p>Planen måste arbetas om med stor respekt för omgivande bebyggelse och områdets historia.</p>	<p>Träkvista torg är utpekade i översiktsplanen som ett lokalt centrum. Bebyggelsen har sänkts sedan samrådsförslaget. Stor vikt har lagts på utformningen och gestaltningen av bebyggelsen för att uppnå en bättre karaktär, trivsel och säkerhet som smälter bättre in i kontexten och omgivningen.</p> <p>Trafikutredningen (2019-05-15) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid Träkvista torg. Kantstensparkeringarna är även borta pga. den funktion som Ekerövägen har idag.</p> <p>Se svar ovan. Ekerövägen kommer breddas för att klara trafiken. Den röda ladan blir bevaras och ett rivningsförbud har införts.</p>
<p>YTTRANDE 18</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>”Samtidens städer äter sina barn” var rubriken på en debattartikel i DN den 26/7-2017. Skribenten Magnus Linton hade läst sociologen professor</p>	

<p>Göran Therborns nya bok "Cities of Power", som handlar om djupgående förändringar av världens urbana landskap. En sammanfattande mening därifrån lyder: Allt fler av de bostäder som byggs i dagens globala städer är inte avsedda för människor – utan för kapital.</p> <p>Varför planerar man att i ett stillsamt villaområde bygga ett stort antal 4-våningshuskroppar tätt hopträngda utmed en livligt trafikerad väg? Vid öppet hus-mötet svarade en representant för byggbolaget ungefär: För att ekonomin ska gå ihop.</p> <p>Så här får vi inte förstöra våra fina områden, det är inte att ge det hela "småstadskaraktär". Tänk om!</p>	<p>Träkvista torg är utpekat i översiktsplanen som ett lokalt centrum. Bebyggelsen har sänkts sedan samrådsförslaget. Stor vikt har lagts på utformningen och gestaltningen av bebyggelsen för att uppnå en bättre karaktär, trivsel och säkerhet som smälter bättre in i kontexten och omgivningen.</p>
<p>YTTRANDE 19</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Avvikande mening om förslag till ombyggnationen av Träkvista torg med omnejd.</p> <p>Tidigare presenterade förslag om våningshus med 3 våningsplan verkar vara uppe i 5 våningsplan nu vilket är helt OACCEPTABELT med tanke på att Brittgården är ett småhusområde och de boendena i detta område har specifikt köpt sin bostad för att bo på det sättet. De våningshus som finns presenterade skulle skymma all sol och skapa en direkt insyn i våra småhus. Uppmärksammas bör att det skall vara avstånd till villa-byggelse!</p> <p>Vad beträffar trafiken är den besvärande redan som situationen är idag med redan för få parkeringsmöjligheter. Dessutom har större fordon såsom sopbilar, brandbilar samt varuleveranser stora svårigheter med att utföra sina uppdrag på ett säkert sätt av utrymmesmässiga skäl.</p> <p>Det är otänkbart att Brittgårdens parkeringsplatser utnyttjas av boende/besökare till den tilltänkta nybyggnationen varpå det måste fram tydligt förslag på hur man tänker lösa trafik/parkeringsfrågan med tanke på uppskattat antal bil per hushåll idag uppgår till ca 1,5-2 st. Samt bör nybyggnationen ansvara för egen utfart till Karl Jans väg.</p> <p>Vad beträffar butiker, affärer på motstående område av Ekerövägen finns inget presenterat förslag om var deras kunder/personal ska parkera. Detta måste tas fram och presenteras!</p> <p>En tunnel måste finnas kvar av säkerhetsskäl och för att inte hämma trafiken i onödan då den redan är kraftigt ansträngd. Tunneln kan dock med fördel flyttas för en bättre kommunikation med</p>	<p>Träkvista torg är utpekat i översiktsplanen som ett lokalt centrum. Bebyggelsen har sänkts sedan samrådsförslaget. Stor vikt har lagts på utformningen och gestaltningen av bebyggelsen för att uppnå en bättre karaktär, trivsel och säkerhet som smälter bättre in i kontexten och omgivningen. Enligt genomförd solstudie i gestaltningsprogrammet påverkas Brittgården mest på våren.</p> <p>Trafikutredningen (2019-05-15) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid Träkvista torg.</p> <p>En parkeringsutredning (2019-05-17) har tagits fram som har analyserat parkeringsläget. Det har tillkommit fler parkeringsplatser i planförslaget. P-tal för boende bedöms vara 0,7 per hushåll.</p>

<p>bussar, affärer, skolor och gående/cyklister/rullatorer.</p> <p>Utöver dessa punkter BÖR tas i beaktande av ansvariga att vi som bor på Brittgården har köpt våra hus för dyra pengar med en tanke om att bo i ett småhusområde utan insyn från närliggande höghus inpå husknuten. Detta kommer med all säkerhet dessutom påverka värdet på våra fastigheter i negativ riktning vilket kan anses vara både etiskt och moraliskt fel av en kommun att utsätta sina invånare för!</p>	<p>Gångtunneln kommer att vara kvar som den ser ut idag med några förbättringar för att öka trygghetskänslan och bidra till en trevligare miljö.</p> <p>Hushöjderna har sänkts och husens placering och gestaltning i förhållande till Brittgården har bearbetats om. Detta regleras i planhandlingarna.</p>
<p>YTTRANDE 20</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Avvikande mening om förslag till ombyggnation av Tråkvista torg med omgivande områden</p> <p>Förut presenterade förslag om byggnation var 3 våningsplan nu upp till 5 våningsplan. Detta är inte acceptabelt då detta bildar en mur. Skymmer solen och skapar direkt insyn i våra småhus. Vi har köpt våra hus för att vara i ett småhus område. Blanda inte småhus med 5 vånings hus. Acceptabelt är max 3 våningar inräknat bottenplan. Det skall vara avstånd till villabebyggelse.</p> <p>Trafiken i området är besvärande med redan för få parkeringsplatser. Taftvägen är redan nu överfull. Hushållen har ofta mer än 1 bil. Sopbilar och andra större fordon så som brandbilar, varuleveranser har stora svårigheter att köra in och vända. Nybyggnation måste svara för egen utfart till Karl Jans väg inte Taftvägen.</p> <p>Parkering i anslutning till Brittgårdens byggnader vid Taftvägen är inte acceptabelt. Parkera vid nya husen med distans till Brittgårdens tomter och staket. Nybyggnation får ta eget ansvar parkering. Var finns parkering för affärer på motstående område av Ekerövägen? Kommer saknaden av den påverka norra sidan av vägen? Inte visat i underlaget.</p> <p>Transportvägar och vändplatser (Lekplatser?) mellan Taftvägen och gångväg mot till tunnel är inte acceptabelt pga störande ljud, närhet och insyn. Detta gäller vår södra del av Brittgården. En Tunnel måste finnas kvar för skolbarn även yngre barn och äldre ibland med rullatorer. Varför köra ut denna grupp på Ekerövägen även om det finns trafikljus. Olycksrisken är uppenbar. Tunneln bör flyttas för bra kommunikation med bussar, affärer och skolor och för alla gående. Trafiken kommer att öka med åren. Trafikljus hämmar trafikflödet.</p>	<p>Tråkvista torg är utpekad i översiktsplanen som ett lokalt centrum. Bebyggelsen har sänkts sedan samrådsförslaget. Stor vikt har lagts på utformningen och gestaltningen av bebyggelsen för att uppnå en bättre karaktär, trivsel och säkerhet som smälter bättre in i kontexten och omgivningen. Enligt genomförd solstudie i gestaltningsprogrammet påverkas Brittgården mest på våren. Utbredning och utformning regleras nu i planhandlingarna.</p> <p>Detaljplanen innebär fler parkeringsplatser. Genom att Taftvägen och Karl Jans väg binds ihop kommer utryckningsfordon och dylikt inte behöva vända vilket ökar deras tillgänglighet i området.</p> <p>En parkeringsutredning (2019-05-17) har tagits fram som har analyserat parkeringsläget. Det har tillkommit fler parkeringsplatser i planförslaget.</p> <p>Gångtunneln kommer att vara kvar tills vidare med några gestaltningsförbättringar för att öka trygghetskänslan och bidra till en trevligare miljö.</p>

<p>Sedan nyheten om föreslagen nybyggnation kom ut går det inte att sälja fastigheter på Brittgården. Vi förlorar pengar och värde på våra fastigheter i föreningen. Vem ersätter detta?</p>	<p>Hushöjderna har sänkts och husens placering och gestaltning i förhållande till Brittgården har bearbetats om och regleras i planhandlingarna.</p>
<p>Yttrande 21</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Vi såg verkligen fram mot det nya förslaget som skulle komma men vill börja med att vi är otroligt besvikna över detta gigantiska bygge jämfört med tidigare utlovade små huskroppar som skulle passa in i nuvarande bebyggelse. De tidigare utlovade "bokalerna" har plötsligt blivit höghus. Förslaget avviker alldeles för mycket från områdets karaktär och passar inte in. I nuvarande översiktsplan är väl marken fortfarande "industri-mark"?</p> <p>Kommunen borde ta mer hänsyn till kringliggande bebyggelse!</p> <p>I skriften står det 3- 4 våningshus men bilderna säger 5 plan/ våningar att bo på vilket blir väldigt högt jämfört med våra 1 plans radhus. Hur tänker man att dessa ska "passa ihop". Var är anpassningen till redan befintlig bebyggelse? Dessutom blir det väldigt nära och kommer säkerligen skymma solen plus att man känner sig övervakad när "grannar" sitter ovanför och kikar ner.</p> <p>Har varit vid Ekebyhovsvägen och tittat på deras 5 plans hus som smälter in i kringliggande miljö både mot 3 plans radhus och höga träd. Även Clas Horns väg som i vår smak är alldeles för högt så finns det ändå någon liknande nivå med husen på kullen vid Wrangels väg som ligger uppe på höjden.</p> <p>Men mot våra hus i Brf Brittgården finns ingenting som smälter samman i någon slags harmoni/trivsel vad gäller höjdskillnader. Ska privata byggare tjäna en massa pengar och vi bli förlorare? Vi ser redan nu att intresset/värdet för våra lägenheter minskat radikalt då detta förslag till höga hus är aktuellt. Det går nu inte att sälja! Vårt område har genom alla tider varit väldigt attraktivt och omtalat.</p> <p>För att fortsätta att vara ett intressant område att bo i vill vi ha 2 våningshus närmast Brittgårdens radhus.</p> <p>I detaljplanen står en hel del om röda ladan och varför inte bygga vidare på detta koncept. Små röda trähus, eller i samma stil som boklok vid Lidl och 55+ boendet i Brunna. Där passar det ihop och skiljer inte så många meter.</p>	<p>I nya översiktsplanen som antogs 2018 är Träkvista torg utpekade som ett lokalt centrum med 4–6 våningar. Hushöjderna har sänkts och husens placering och gestaltning i förhållande till Brittgården har bearbetats om. Detta regleras nu i planhandlingarna. Stor vikt har lagts på utformningen och gestaltningen av bebyggelsen för att uppnå en bättre karaktär, trivsel och säkerhet som smälter bättre in i kontexten och omgivningen.</p> <p>Solstudie i gestaltningsprogrammet visar att Brittgården påverkas mest på våren.</p> <p>Synpunkten noterad.</p> <p>Kommunen vill utveckla Träkvista torg till ett attraktivt lokalt centrum vilket gynnar kommunen i helhet.</p> <p>Hushöjderna har sänkts och husens placering och gestaltning i förhållande till Brittgården har bearbetats om.</p> <p>Med risk för att alla hus liknar den röda ladan har det istället arbetats med att utforma en mer varierande och hållbar karaktär på gestaltningen. Ladan är tänkt att synas mer eftersom övriga hus har en annan utformning.</p>

<p>Måste det nu byggas på höjden så bör detta ske på dagens Coop parkering närmast korsningen nya "Ekerö tower" kanske kan vara en idé och inte mot varken 1 plans radhus eller villor.</p> <p>Vi som blivit specialister på att sopsortera undrar var miljöstationen för återvinning ska flyttas. Idag tar vi och väldigt många boende i Träkvista området med sig sopor som lämnas på Träkvista Torg i samband med inköp och promenader. Hur ska detta lösas för de som ej har tillgång till bil? Vårt gemensamma soprum kommer inte räcka till. Boende kommer troligen att kasta allt i sin vanliga soppåse igen. Ekerö ska ju vara en ekokommun!</p> <p>En fullständig trafikutredning bör göras då nuvarande trafiksituation inte är hållbar. Med all den trafik som idag trafikerar denna korsning är det bra med en tunnel som inte stannar upp trafiken. Med trafikljus blir det mer utsläpp när många ska stå på tomgång och vänta. Önskemål om cirkulationsplats vid Röda ladan eller T-korsningen. Parkerings platser kommer också bli problem då det verkar väldigt lågt räknat både vad gäller boendeparkering och kunder till tänkta butiker. Ska det parkeras på villagatorna eller kommer det bli parkeringsförbud där?</p>	<p>Höjderna har setts över för att bättre anpassas till befintlig bebyggelse.</p> <p>Återvinningsstationen utreds placeras i nytt läge utanför planområdet.</p> <p>Trafikutredningen (2019-05-15) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid Träkvista torg. Gångtunneln kommer att vara kvar tills vidare med några gestaltningsförändringar för att öka trygghetskänslan och bidra till en trevligare miljö. En parkeringsutredning (2019-05-17) har tagits fram som har analyserat parkeringsläget. Det har tillkommit fler parkeringsplatser. Boendeparkering ska lösas inom egen kvartersmark så att andra bostadsområden påverkas så lite som möjligt.</p>
<p>YTTRANDE 22 Brf Brittgården, genom -----</p> <p>Brf Brittgården är positiva till att det äntligen ska hända någonting med området Träkvista Torg, däremot känner vi oss väldigt bekymrade över de gigantiska huskroppar som i förslaget är närmast våra låga radhus och som ser ut som 5 våningar på bilderna. Tidigare förslag har varit lägre bebyggelse som passerat in i området både mot oss och närliggande villor. Förslaget avviker för mycket från vårt områdes karaktär, kommunen bör ta mer hänsyn till nuvarande hus/radhus!</p> <p>Våra medlemmar med bostadsrätter som enligt förslaget skulle gränsa mot den nya bebyggelsen är mycket oroliga att det kommer kännas som en vägg när man tittar/går ut på sin altan/baksida där de ofta sitter. Vi önskar istället tvåvåningshus, liknandet t.ex. "Boklok" vid Lidl så det inte blir så mörkt och skuggigt samt att morgonsol ska finnas hela året om. Solstudier bör göras för hela året och redovisas.</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p> <p>Det är i dagsläget andra förutsättningar och i översiktsplanen är Träkvista torg utpekade som ett lokalt centrum med 4–6 våningar. Våningsantal har sänkts vid flera hus och stor vikt har lagts på utformningen och gestaltningen av bebyggelsen för att uppnå en bättre karaktär, trivsel och säkerhet som smälter bättre in i kontexten och omgivningen.</p> <p>Hushöjderna har sänkts och husens placering och gestaltning i förhållande till Brittgården har bearbetats om. Se det nya gestaltningsprogrammet. Solstudie i gestaltningsprogrammet har tagits fram och solen vid Brittgården påverkas främst på våren.</p>

<p>Dessutom kommer det innebära en ekonomisk förlust för föreningen då området blir mindre attraktivt med de föreslagna höga husen som närmsta granne.</p> <p>Då kommunen inte varit intresserad och ej tagit hand om sin mark mellan befintlig gångväg och våra förråd sedan 1986 så hoppas vi att ni behåller så mycket som möjligt av dessa buskar/träd som vuxit upp på denna yta då det ser ut som att det ändå ska bevaras som gröna ytor.</p> <p>Föreslagna parkeringsplatser placerade strax utanför altan/baksida mot lilla Taftvägen anser vi bör flyttas och någon form av växtlighet och insynskyddande åtgärder bör istället anläggas på denna plats.</p> <p>Vi anser det även högst olämpligt att placera miljöstation/soprum så nära våra uteplatser och hus då vi vet att dessa orsakar otrevlig stank, framförallt under den del av året då vi alla gillar att vara utomhus och utnyttja våra uteplatser. Enligt den föreslagna planen ser det ut att gå en ny väg från Taftvägen in i det nya området. Vad är avsikten med denna väg?</p> <p>Vi vill påpeka att via Taftvägen är det väldigt många barn och vuxna som går till buss och affär från hela Brunna området och en genomfart med biltrafik in här i det nya området anser vi vara direkt olämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt.</p> <p>Trafiksituationen på Ekerövägen är idag besvärlig framförallt i rusningstrafik och med både fler bostäder här och den föreslagna genomfarten vi är oroad över hur vi från norra sidan om Ekerövägen ska komma ut på Ekerövägen. Vi anser att en cirkulationsplats i den tänkta T-korsningen skulle underlätta så att både vi från norra sidan och de från Jungfrusundsvägen lättare kan komma över vägen och sen åka åt det håll vi har tänkt.</p> <p>Gångtunneln behövs vara kvar i alla fall så länge vi har en genomfart till alla längre ut på öarna. Vi kan i planen inte se några föreslagna åtgärder som ska dämpa buller från Ekerövägen och alla bussar som stannar på busshållplatsen "Träkvista" från tunneln till det idag befintliga bullerplanket på Sidenvägen. Dessutom är det risk att trafikljudet studsar mot de nya huskropparna som är tänkta att byggas där Coop är idag. Vi anser att det är viktigt att detta åtgärdas så alla längs Ekerövägen får en draglig ljudnivå.</p> <p>Förutom ovanstående synpunkter har vi följande frågor kring planen för det fortsatta arbetet:</p>	<p>Synpunkten noterad.</p> <p>Synpunkten noterad.</p> <p>Synpunkten noterad.</p> <p>Invändig inlastning till planerad matvarubutik och tillhörande kringbutiker, samt till vårdboendet, förslås ske från Ekerövägen med infart vid byggrättens nordvästra hörn. Den nya vägen är till för att koppla ihop Taftvägen med Karl Jans väg, samtidigt som det ökar tillgängligheten för utryckningsfordon.</p> <p>Trafikutredningen (2019-05-15) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid Träkvista torg vilket har arbetats in i detaljplanen.</p> <p>Gångtunneln kommer att vara kvar som den ser ut idag med några gestaltningsförändringar för att öka trygghetskänslan och bidra till en trevligare miljö.</p> <p>De nya bostadshusen mellan Brittgården och Ekerövägen kommer att dämpa bullernivåerna för Brittgården. En bullerutredning har genomförts som visar att ny planerad bebyggelse inte medför att gällande riktlinjer i trafikbullerföreskrifterna inte överträds.</p>
--	--

<p>Vi önskar mer detaljerade bilder över området "norra" sidan -finns det några sådana tillgängliga för oss att ta del av redan nu? Om inte, när beräknar ni att detta kan finnas tillgängligt? Hur tänker ni att barn och vuxna ska kunna ta sig genom byggområdet till Träkvista skola, Stamvägens förskola och Gröna Lunds förskola under byggtiden? Det vill säga de som idag tryggt kan gå genom gångtunneln under Ekerövägen.</p> <p>Hur tänker ni kring bullerdämpande åtgärder under byggtiden? Hur länge beräknas bygget hålla på?</p> <p>Det ser ut att vara väldigt begränsat med parkeringsplatser för både shopping och boende. Är det tänkt att bara de som bor på gångavstånd ska handla här och inte de som ska vidare ut mot till t.ex Munsö och Adelsö?</p> <p>Vet ni var fiber till vårt område är nergrävt i marken idag (Skanova)?</p>	<p>Se tidigare kommentar i yttrandet.</p> <p>Planering av genomförandet tar alltid hänsyn till påverkan på trafik och buller. Buller från sprängning, transporter och byggnadsarbeten mm. sker normalt på dagtid. Entreprenaden ska alltid informera boende om hur bullrande arbeten kommer att ske.</p> <p>En parkeringsutredning (2019-05-17) har tagits fram som har analyserat parkeringsläget. Det har tillkommit fler parkeringsplatser. Boendeparkering ska lösas inom egen kvartersmark så att andra bostadsområden påverkas så lite som möjligt.</p> <p>En ledningssamordning kommer att genomföras parallellt med granskning. Där bedöms om och hur befintliga ledningar kommer att påverkas.</p>
<p>YTTRANDE 23 Brf Brittgården genom -----</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>- Trafikdatautredning av Structor är enligt oss inte objektiv då den utförs på beställning av planerad byggherre TryggHem. De har egna intressen i bebyggande av Träkvista torg. Den bör istället utföras på uppdrag av kommunen.</p> <p>- Vi anser att Tyréns förslag/slutsats i Trafik-PM (SAMRÅDSHANDLING 2017-03-22) bör följas om att en fullständig trafikutredning för området bör göras. Det för att bedöma effekter av hur eventuella framtida byggnationer kring Sandudden och Älvnäs påverkar trafikflödet kring</p>	<p>Alla utredningar har beställts i samråd med kommunen och även granskats av Miljö- och stadsbyggnadskontoret.</p> <p>Trafikutredningen (Tyréns AB 2019-05-21) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid Träkvista torg. Utredningen tittar även på den större bilden och exempelvis hur</p>

<p>Ekerövägen/Jungfrusundsvägen samt byggandet av Förbifart Stockholm som eventuellt kan öka flödet av trafik (inducerad trafikökning). Man bör då titta på Ekerövägens kapacitet i sin helhet.</p> <p>- Trafiksäkerheten minskar för de som idag använd gångtunneln under Ekerövägen (vid Coop) om tunneln ersätts med övergångsställe i plan. Biltrafikens hastighet och framkomlighet sänks genom hastighetssäkrade övergångsställen, angöring längs kantstenen och fler gående och cyklister som kommer att korsna vägen. Detta är bra ur trafiksäkerhetssynpunkt men inte för de som pendlar till jobbet dagligen, då det kommer att stoppa upp trafiken för både bilister och bussar. Vi efterfrågar därför en detaljerad plan för hur kommunen kan hantera det ökade trafikflöde som utbyggnad av Träkvista torg kommer att innebära.</p> <p>- I förslaget till ny detaljplan planeras för 142 lägenheter samt 54 platser i äldreboende. Detta är en stor avvikelse från nuvarande översiktsplan för Ekerö kommun som föreslår 30 bostäder vid Träkvista torg under perioden 2011-2015 samt ytterligare 25 bostäder fr.o.m. 2016. Det verkar inte acceptabelt att föreslå en så stor avvikelse då nuvarande översiktsplan för Ekerö kommun fortfarande gäller (översiktsplan för Ekerö kommun antagen av kommunfullmäktige den 13 december 2005).</p> <p>- Allt för få sakägare boende intill och i närheten av Träkvista torg bjöds in till samrådsmötet på Ekerbyhovs slott. Det finns ex. boende på Stamvägen och Brokadvägen som hade förväntat sig att få ett brev med inbjudan. De som bjöds in till samrådsmöte borde ha bjudits in till ett informationsmöte innan så samtliga hade fått samma information kring byggplanerna för området. Nu var samrådsmötet förlagt till mitten av juni då många var bortresta på semester samt att största delen av samrådstiden är förlagd under semester-tid.</p> <p>- Ur miljöhanseende är återvinning en viktig aktivitet som boende runt omkring Träkvista torg har utnyttjat genom att sortera återvinningsbara förpackningar, batterier etc via återvinningsstationerna på torget. I förslaget till ny detaljplan finns inget beskrivet om hur krav på återvinning av förpackningar samt miljöfarliga batterier etc. ska tillgodose. Vi önskar att detta detaljplaneras så att boende i området kan känna sig trygga med att deras återvinning av förpackningar kan fortsätta och inte innebär bilkörning till någon plats långt bort vilket ökar på miljöbelastningen.</p>	<p>andra projekt påverkar Ekerövägen i framtiden.</p> <p>Gångtunneln kommer att vara kvar som den ser ut idag med några gestaltningsförändringar för att öka trygghetskänslan och bidra till en trevligare miljö.</p> <p>Trafikutredningen (Tyréns AB 2019-05-21) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid Träkvista torg.</p> <p>En detaljplan prövar lämplig markanvändning. Den kan därför avvika från översiktsplanen. Det är därför som detaljplanen går igenom processen med ett utökat förfarande. Det är delvis pga denna avvikelse som detta förfarande används istället för ett standardförfarande.</p> <p>Sakägare får brev hemskickade och är dem som ingår i den fastighetsförteckning som beställdes. Informationen om samråd annonseras alltid ut i ortstidning, som på Ekerö kommun, är Dagens Nyheter. Informationen fanns även tillgänglig på Ekerö kommuns hemsida, i kommunhuset och i biblioteket under samrådstiden. Alla var välkomna.</p> <p>Återvinningsstationen utreds placeras i nytt läge utanför detaljplaneområdet.</p>
---	--

<p>- Vi efterfrågar en plan för hur miljösanering ska ske av marken där bensinmacken Din-X ligger. Har miljöanalyser gjorts på marken där bensinmacken (med diverse miljöfarliga oljor, fetter och lösningsmedel mm) ligger sedan 60–70-talet? För de boende runtomkring känns det, ur miljö- och hälsosynpunkt, mycket angeläget att marken analyseras och ev. saneras innan ny bebyggelse kan ta form.</p> <p>- Vi önskar att det under flera tidpunkter på året görs solstudier för att få exakta värden på hur skuggning från husen kommer att påverka boende i området. Det är viktigt att kunna ta ställning till i ett förslag till detaljplan. Under samrådsmötet på Ekebyhovslott den 19 juni 2017 fanns en solstudie tillgänglig, dock kan den ej anses som tillförlitlig då byggnadernas placeringar på denna var felaktiga. Vi kräver att en korrekt och komplett solstudie genomförs och redovisas för samtliga sakägare samt att kommunen redovisar hur man tar denna i beaktning i detaljplanen.</p> <p>- Vi undrar om någon översyn av elkapacitet har gjorts i området kring Träkvista torg med så många planerade nya boende? Vi anser att kapaciteten på elnätet i området annars måste beskrivas och beräknas då det är strömavbrott vid och omkring Träkvista torg ca 1 gång/månad för närvarande.</p> <p>- I planbeskrivningen anges att det saknas 17 parkeringsplatser för "övriga verksamheter". Hur har man tänkt lösa detta? Vad gäller parkeringsplatser för pendelparkering som omnämns på sidan 19 i planbeskrivningen finns ingen information att hitta kring hur denna fråga ska lösas i framtida detaljplan. Vi önskar även att det införs parkeringsförbud på intilliggande gator kring Träkvista torg såsom Fantholmsvägen, Träkvista bygata samt Stamvägen så att inte dessa gator blir pendelparkeringsplatser alt. besöksparkeringsplatser.</p> <p>- Säkerhet vid torget: även om torget i nuläget inte är det trevligaste är det säkert för barn att vistas där. Så blir inte fallet om man placerar torget vid korsningen av två av de mest trafikerade gatorna på Ekerö. Vi önskar information kring hur man tänkt säkerställa att barn kan vistas på torget på ett säkert sätt i förhållande till den omfattande trafiken i direkt anknytning till torget.</p>	<p>En miljöteknisk utredning (2018-01-18) har genomförts som visar på att vissa risker avseende hälsa och miljö kan förekomma på bensinmackens mark. Denna plats ska saneras för att bli godkänd för Känslig Markanvändning (KM) som bostäder kräver. Ytterligare provtagning planeras för att säkerställa åtgärder.</p> <p>Solstudier, som ingår i gestaltningsprogrammet, har tagits fram för både sommarsolståndet, juni, samt vårdagjämning, mars, vid fyra olika tidpunkter på dygnet.</p> <p>Ellevio har yttrat sig gällande transformatorstationer och vilken kapacitet som behövs för att tillgodose området med elektricitet.</p> <p>En parkeringsutredning (2019-05-17) har tagits fram som har analyserat parkeringsläget. Det har tillkommit fler parkeringsplatser öster om den föreslagna centrumbyggnaden. Boendeparkering ska lösas inom egen kvartersmark så att andra bostadsområden påverkas så lite som möjligt.</p> <p>Synpunkten noterad.</p> <p>Längs med Ekerövägen kommer det finnas låga murar som delvis ökar säkerheten mot torget. Sedan ska resterande del av torget utformas på ett säkert vis. Dock finns det alltid risker där det finns trafik.</p>
YTTRANDE 24	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
1.Betydande avsteg från gällande översiktsplan Gällande översiktsplan anger att kommunen ska verka för ett bättre lokalt centrum i Träkvista med	Lämplig markanvändning prövas i detaljplan. Detaljplanen kan därför avvika

fler bostäder, lokaler för butiker och kontor. Av översiktsplanen framgår också att cirka 30 bostäder kan tillkomma vid Träkvista torg under perioden 2011-2015 samt ytterligare cirka 25 under nästa period som börjar 2016. Att uppföra 142 nya bostäder+ äldreboende om 54 platser under en kort period anses som ett betydande avsteg från gällande översiktsplan.

2. Bostadsbebyggelsens utformning

I "Gestaltningssprogram Träkvista torg" sidan 6 anges att: "Kring Träkvista dominerar idag småhusbebyggelse i form av friliggande villor, kedjehus och radhus. Bebyggelsen är småskalig och varierande. I stora delar är gavlarna vända mot gatan vilket ger karaktär till många av gaturummen. Den föreslagna bostadsbebyggelsen knyter an till denna karaktär och är därför gestaltad som ett antal mindre huskroppar av varierad storlek som vänder sina gavlar mot gaturummet. Huskropparnas volym och variation i fasadmaterial harmoniserar med den kringliggande bebyggelsen." Flertalet sammanhängande byggnader med en höjd från 16 till 22 meter kan inte anses "knyta an till småhusbebyggelse i form av friliggande villor": Huskropparnas volym kan yttermera inte bedömas harmonisera med den kringliggande bebyggelsen. På sidan 12 i "Gestaltningssprogram Träkvista torg" står skrivet att: "Vid torget föreslås en större byggnadsvolym om fyra våningar som kontrasterar med den småskaliga bostadsbebyggelsen": Detta motsäger påståendet om harmonisering på sidan 6.

På sidan 3 i planbeskrivningen anges att: "Det nya läget innebär bättre exponeringsmöjligheter för befintliga och nya verksamheter samt bättre solljusförhållanden." Detta påstående är felaktigt då torget kommer att skuggas av de höga byggnader som planeras kring torget samt byggnaderna på andra sidan vägen. Generellt blir solljusförhållandena försämrade i en stor del av området med omnejd vilket kommer att upplevas som trångt och mörk.

Ekerö kommun har 2014 tagit fram en gestaltningsspolicy för kommunen: "Vackrare Ekerö". Målet är att kommun ska bli vackrare och samtidigt behålla sin nuvarande karaktär. Policyn anger att den byggda miljön bör tillföras nya värden genom att (bland annat):

- Präglas av småskalighet, variation och omsorg om detalj.
- Ha ett samspel mellan konst, arkitektur och landskap

från översiktsplan. Det är därför som detaljplanen går igenom processen med ett utökat förfarande. Det är delvis pga. denna avvikelse som detta förfarande används istället för ett standardförfarande.

Stor vikt har lagts på bearbetningen och utformningen av gestaltningen för att uppnå en bättre karaktär, trivsel och säkerhet som samspelar bättre med kontexten och omgivningen. Höjder, utbredning, material, takutformning regleras.

En solstudie, som ingår i gestaltningssprogrammet, har genomförts. I detta läge får torget lunch- och eftermiddags-sol året runt.

Synpunkten noterad. Se svar ovan.

Trots era många försök att skriva om småskalighet i planbeskrivningen och gestaltungsprogrammet, finns det ingenting som präglas av småskalighet när man med 4 planer norr om Ekerövägen har för avsikt att bygga sammanlagt 15500 m², och det i anknytning till ett område där taken i nuläget är i höjd med vägen. Det skulle kanske kunna betraktas som småskaligt mitt i Stockholm, men på Ekerö trycker det ner och kväver den omkringliggande miljön samt befintliga bostäder.

Vårt förslag är att man håller sig till existerande översiktsplan med cirka 50 bostäder i 2-plan.

3. Bristande information angående storlek samt upplåtelseform.

I Bostadsbyggnads- och markanvändningsplan för Ekerö kommun 2015 (Dnr KS15/177-210) hänvisas till kommunens översiktsplan där behovet av ett bredare urval vad gäller upplåtelseformer, för fler och varierande individkategorier, understryks. Vi saknar information kring de planerade bostädernas storlek samt upplåtelseform.

4. Parkeringsbrist

I planbeskrivningen anges att det saknas 17 parkeringsplatser för "övriga verksamheter". Hur har man tänkt lösa detta? Vad gäller parkeringsplatser för pendlarparkering som omnämns på sidan 19 i planbeskrivningen finns ingen information att hitta kring hur denna fråga ska lösas i framtida detaljplan. Det känns också mycket olämpligt att parkering för Coop/övrig verksamhet ligger på andra sidan ett privat bostadshus. Ett tänkvärt alternativ vore att införa markparkering på hela området nordväst om äldreboendet/Coop. Bristen på parkeringsplatser ökar antalet bilar i cirkulation runt torget vilket försämrar den redan ansträngda trafiksituationen.

5. Fordonstrafik

De analyser som används som underlag för trafiksituationen är bristfälliga och saknar relevans (trafikanalys från 2002 och 2006). Siffrorna presenteras som snittvärde. Då det finns många boende i området som pendlar sker en stor del av trafiken vid rusningstider och man borde därför använda sig av maxvärden. Den redan mycket ansträngda situationen med trafiken från Sandudden och trafik från annan bebyggelse som ankommer torget via Ekerövägen västerifrån samt trafik till och från Träkvista skola + förskolor i anknytning till Jungfrusundsvägen kommer att påverkas negativt av följande:

Det går inte att styra upplåtelseform i detaljplan, utan det görs då i ett exploateringsavtal som tas fram innan antagande mellan kommunen och exploatören.

En parkeringsutredning (2019-05-17) har tagits fram som har analyserat parkeringsläget. Det har tillkommit fler parkeringsplatser öster om den föreslagna centrumbyggnaden. Boendeparkering ska lösas inom egen kvartersmark så att andra bostadsområden påverkas så lite som möjligt.

Trafikutredningen (2019-05-13) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid Träkvista torg. Utredningen tittar även på den större bilden och exempelvis hur andra projekt påverkar Ekerövägen i framtiden.

- Befintligt gångtunnel under Ekerövägen kommer att ersättas med rödljusreglerat övergångsställe vilket kommer att stoppa upp trafiken från Sandudden, framför allt i rusningstid när boende ska ta sig över vägen till/från jobb, skolor och förskolor.
- Kanstensparkeringen utmed Ekerövägen kommer att stoppa upp trafiken när bilar ska ut och in från parkeringen.
- Bristen på parkeringsplatser vilket ökar antalet bilar i cirkulation runt torget.
- Utökad belastning på vägarna på grund av det ökade antalet bostäder och då måste hänsyn även tas till kommande exploateringar (Skomakartorp, Skärvik, Nibbla backe, Ekerövallen m fl.).
- Omdragning av Jungfrusundsvägen. Vi önskar en plan över hur man planerar att säkerställa ett fungerande trafikflöde under tiden för projektets genomförande.

På sidan 3 i Tyréns "Trafik PM" förklaras att "Den viktigaste övergripande trafikfrågan för Ekerö är att bussarnas framkomlighet blir så god som möjligt och att människor framförallt bor i bra kollektivtrafikklägen med tillgång till skolor och närservice. En utveckling mot att busstrafiken fastnar i bilköer ska undvikas." I detaljplaneförslaget saknar vi åtgärder för favorisering av kollektivtrafiken. Anledningen till att pendlare inte använder sig av kollektivtrafiken har i dagsläget absolut ingenting att göra med hur de bor utan är en direkt följd av det faktum att när du tar bussen sitter du fast i köerna precis på samma sätt som när du tar bilen. Finns möjlighet till införandet av bussfil?

6. Torgets placering- säkerhet

Säkerhet vid torget: även om torget i nuläget inte är det trevligaste är det säkert för barn att vistas där. Så blir inte fallet om man placerar torget vid korsningen av två av de mest trafikerade gatorna på Ekerö. Vi önskar information kring hur man tänkt säkerställa att barn kan vistas på torget på ett säkert sätt i förhållande till den omfattande trafiken i direkt anknytning till torget.

7. Utrymning äldreboende

Äldre och funktionshindrade personer är särskilt utsatta när det gäller bränder. Personer som bor på vårdboende har ofta svårt att själva kunna hantera en brand och utrymma, och behöver därmed hjälp. Hur kommer utrymning av äldreboendet fungera med tanke på att detta ej är beläget i markplan och att hissar ej kan användas vid brand?

8. Hunddagis

Gångtunneln kommer att vara kvar som den ser ut idag med några gestaltningsförändringar för att öka trygghetskänslan och bidra till en trevligare miljö.

Kantstensparkering är inte längre aktuellt så länge som Ekerövägen har den funktion som den har i dagsläget.

Kollektivtrafiken kommer underlättas från Tappström till Nockeby tack vare att Ekerövägen breddas med ett körfält som ska användas av kollektivtrafik i rusningstrafik.

Längs med Ekerövägen kommer det finnas låga murar som delvis ökar säkerheten mot torget. Sedan ska resterande del av torget utformas på ett säkert vis. Dock finns det alltid risker där det finns trafik.

I detaljplan ställs särskilda byggnadstekniska krav för att klara en längre utrymningstid. Fasader och fönster mot Ekerövägen ska utföras så att de står emot en brand i 60 minuter.

Information saknar kring vad som kommer att ske med befintligt hunddagis idag beläget på Träkvista 1:275. Bristen på hunddagis är stor och det är i dagsläget kö till samtliga hunddagis i västerort. Finns möjlighet att inrymma denna verksamhet i någon av de planerade byggnaderna?

9. Bevarande av gamla aplar

I nordöstra delen av planområdet står ett par gamla aplar som omtalats som värda att spara vid en eventuell exploatering. Vi önskar att dessa bevaras i befintligt skick. Träd av denna ålder kan inte ersättas med nya träd.

10. Återvinningsstation

Vi saknar information kring placering av återvinningsstation då befintlig återvinningsstation kommer att försvinna.

11. Särbehandling av "mjukare övergång"

I planbeskrivningen framgår på sidan 12 att: "Trevåningsskalan används mot sydväst för att åstadkomma en mjukare övergång till den lägre befintliga bebyggelsen vid Träkvista bygata, Fantholmsvägen och Stamvägen." Vi önskar svar på varför hänsyn till den befintliga bebyggelsen ej på samma sätt tagits i beaktning vad gäller bostäder som planeras i anknäring till Norra Kafévägen. För att uppnå en mjukare övergång och uppnå harmonisering med kringliggande bebyggelse föreslår vi en höjd på maximalt 8 meter för de byggnader som planeras nordväst om äldreboendet. Äldreboendet inklusive takterrassen bör heller inte tillåtas överstiga 8 meter i höjd.

12. Servitutavtal 2297 gällande tillfartsväg Träkvista 1:275

Enligt servitutavtal (se bilaga) dateras 12 mars 1982, inskrivet i Solna domsaga 14 april 1982 nr 2297, har ägaren av fastigheten Träkvista 1:145 "rätt att å fastigheten Träkvista 1:275 anlägga och för all framtid bibehålla tillfartsväg med bredden 4 meter". Vi önskar bekräftelse på att detta servitutavtal kommer att respekteras i framtida byggplaner.

13. Skuggning

Planerat uppförande av byggnader (framförallt bostadshus i 4 våningar söder om Ekerövägen samt vårdboende/Coop men även av bostadshus väster om Ekerövägen) i den höga höjd som finns angiven i planritningen kommer att innebära skuggning av både byggnader och trädgårdar på Norra Kafévägen. Såväl boendemiljö samt uppvärmning (energi) kommer att drabbas klart betydande negativt. Trädgården på Norra Kafévägen utgörs förutom av gräsmattor och blomrabatter

Information skickas ut från Trygghem och kommunen när en kommunikationsplan är färdigställd.

Aplarna kommer att försvinna till följd av en exploatering.

Återvinningsstationen utreds placeras i nytt läge vid Lidl (korsningen Ekerövägen – Älvnäsvägen) strax norr om Träkvista torg.

Stor vikt har lagts på bearbetningen och utformningen av gestaltningen för att uppnå en bättre karaktär, trivsel och säkerhet som smälter bättre in i kontexten och omgivningen. Norr om centrumbyggnaden är det inte lika hög exploateringsgrad därför det inte bedöms göra samma påverkan. Centrumbyggnaden där äldreboendet föreslås ligga i måste ha en viss storlek för att få plats med 63 platser som är utav ett stort kommunalt intresse.

Servitut ska bara inrättas om det tillgodoser en viktig funktion som inte kan tillgodoses på annat sätt. Kommunen kan inte ge en bekräftelse på detta, det är lantmäteriet.

Ny solstudie har tagits fram i gestaltningsprogrammet som tydligt visar på den nya bebyggelsens påverkan. Bedömningen är att det inte innebär stor skuggningspåverkan.

även av flertalet träd som kan antas så gamla som upp till 100 år. Dessa träd är helt beroende av solljus för att kunna överleva – ett solljus som till stor del kommer att försvinna i och med uppförandet av de nya byggnaderna. Trots detta har vi inte fått ta del av en korrekt genomförd solstudie. Under samrådsmötet på Ekebyhovsslott den 19 juni 2017 fanns en solstudie tillgänglig, dock kan den ej anses som tillförlitlig då byggnadernas placeringar på denna var felaktiga. Vi kräver att en korrekt och komplett solstudie genomföra och redovisas för samtliga sakägare samt att kommunen redovisar hur man tar denna i beaktning i detaljplanen.

14. Integritetsförsämring

Med en förändrad detaljplan enligt föreslagen planbeskrivning kommer integriteten i den låga småhusbebyggelsen försämrats avsevärt. Vårt hus samt vår trädgård på Norra Kafévägen 23F har i dagsläget ingen insyn alls. Avsaknaden av insyn är den enskilt största anledningen till att vi valt detta boende. Att gå från totalt insynsfritt till att ha ett hus på upp till 19 meter med balkonger och fönster riktade mot vårt hus och vår trädgård innebär en dramatisk förändring av levnadsstil och är en inskränkning av den personliga integriteten. Även den tilltänkta gården samt takterrassen tillhörande äldreboendet kommer att utgöra insyn över vår trädgård. I sidan 6 i "Gestaltningssystem" står angivet att: "Bottenvåningar som inhyser bostäder ska vara något upphöjda för att undvika insyn". Hur kommer det sig att man tar hänsyn till problemen med insyn vad gäller de planerade nybyggda husen men inte för de redan existerande bostäderna? För att begränsa insynen föreslår vi att man byter plats på bostadsparkeringen och bostadshuset nordväst om äldreboendet. Bostadshuset skulle då delvis täckas av den höga vide som står i sydvästra hörnet av vår tomt vilket avsevärt skulle förbättra situationen. Ett tänkvärdt alternativ vore att införa markparkering på hela området nordväst om äldreboendet/Coop. Detta skulle även avhjälpa den omtalade bristen på parkeringsplatser. För att minska insyn föreslår vi även en höjd på maximalt 8 meter för de byggnader som planeras nordväst om äldreboendet. Äldreboendet inklusive takterrassen bör heller inte tillåtas överstiga 8 meter i höjd. Man bör även värna om att lämna kvar de träd som ger skydd från insyn.

15. Förorenad mark

Det finns befintlig bensinmack samt bilverkstad inom planområdet. Denna information är hämtad från EBH-stödet (Länsstyrelsens databas för förorenade områden) Det kan även finnas förorenad mark på andra platser i tex området där man fyllt

Noteras.

En miljöteknisk utredning (2018-01-18) har genomförts som visar på att vissa risker avseende hälsa och miljö kan förekomma på bensinmackens mark.

ut med okända massor. Någon detaljerad historisk undersökning av området har inte utförts. När en detaljplan antas ska det vara säkerställt att marken är lämplig för det ändamål som anges i detaljplanen och ett antagande av detaljplanen innebär att kommunen garanterar detta. Innan en detaljplan antas för Träkvista torg kommer därför en miljöteknisk markundersökning utföras för att klargöra detta. Vi önskar svar på när denna markundersökning är planerad och hur vi kan få ta del av den. Om det finns skäl att förmoda att avhjälpandeåtgärder inte kommer att vidtas innan detaljplanen antas så finns möjlighet att villkora besluten om bygglov genom bestämmelser i 4 kap. 12§ punkt 1 och i 14 § punkt 4 i PBL. Bygglov får då inte ges förrän en förening har avhjälpits. Då Träkvista 1:145 kan anses ligga i direkt anknytning till det förorenade området önskar vi en detaljerad åtgärdsplan på hur man ska säkerställa att föroreningar inte frigörs ur marken och när vår tomt vid utförandet av exploateringen.

16.Förslag till ändrad placering av markparkering för bostäder nordväst om äldreboendet.
Enligt "Gestaltningprogram Träkvista torg" sidan 10 anges att: "Bostäderna nordväst om äldreboendet har tillgång till markparkering mellan äldreboendet och bostadshuset. "Denna markparkering bör fördelaktningsvis placeras nordväst om bostäderna (vilka höjd för övrigt inte bör överstiga 8m). Detta skulle markant minska de negativa effekterna av skuggning och insyn för samtliga sakägare på Norra Kafevägen. Det skulle yttermera vara lättare att ta hänsyn till servitutsavtal 2297. Likaså kan kostnaderna för marksanering antas minska då gränsvärden för bostadshus och markparkering inte är desamma. Att placera markparkeringen nordväst om bostäderna skulle även förtydliga att parkeringen inte är avsedd för äldreboendet/Coop och således minska risken för felparkering. Ett tänkvärd alternativ vore att införa markparkering på hela området nordväst om äldreboendet/ Coop. Detta skulle även avhjälpa den omtalade bristen på parkeringsplatser.

Denna plats ska saneras för att bli godkänd för Känslig Markanvändning (KM) som bostäder kräver. En historisk inventering av planområdet har genomförts. Ytterligare provtagning kommer att göras parallellt med granskning. För att säkra markens lämplighet har en bestämelse om att avhjälpande åtgärder kommer att vidtas förts in i plankartan. Efter resultatet kommer bestämmelsen, för de fastigheter där detta inte bedöms vara nödvändigt, att tas bort. Eventuell sanering sker i nästa skede.

Noteras.

YTTRANDE 25	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<p>Inte en dag för tidigt att Träkvista torg får en rejäl ansiktslyftning då "torget" legat i träda alltför länge.</p> <p>Även om slutresultatet förmodligen kommer att skäras ned till omfång, byggnadshöjd och att det behövs luft mellan huskropparna.</p> <p>Positivt också att ett äldreboende planeras i affärshuset, dock knappast tillgängligt för mindre bemedlade i kommunen utan subventioner.</p> <p>Vad som inte framgår är nuvarande gångtunnels vara eller inte? Det vore en katastrof om den försvinner när dessutom Ekerövägen får utökade hastighetsbegränsningar. Övergångsställen i gatuplan med blivande ljussignaler för åldringar och barngrupper, garanterar oönskade köbildningar vilket skapar irritation och ökade luftföroreningar. Se bara situationen i korsningen Närlunda Gårdsväg – Ekerövägen och nya Destination Ekerö där ingen bilist "öppnar upp" och släpper in vare sig bilist eller cyklist frivilligt. Utan hellre tar ett rödljus med påfyllande köer än det "smidigare" alternativet.</p> <p>Men som sagt, arkitekturen känns spännande...</p>	<p>Gångtunneln kommer att vara kvar tillsvidare med några förbättringar i och med genomförandet av planen.</p> <p>Synpunkten noteras.</p>
YTTRANDE 26	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<p>Vi är i grunden positiva till detaljplanen av det nya Träkvista torg men är bekymrade av vår framtida hantering av soptunnor, post och tillfarten av våra fastigheter.</p> <p><i>Soptunnor</i> Idag ställer vi ner soptunnor i korsningen tillfartsväg/Jungfrusundsvägen från våra fastigheter. Det är som längst ungefär 70 meter. Det måste i framtiden finnas plats för soptunnor och sopbil utan att de står i vägen för oss eller andra trafikanter i korsningen tillfartsväg/Jungfrusundsvägen. Vi vill ha en dialog på plats med representant från kommun/TryggHem Bostads AB.</p> <p><i>Post</i> Idag sitter brevlådor till våra fastigheter på staketet till fastighet 1:81 efter Jungfrusundsvägen. Brevbärare måste idag stanna på Jungfrusundsvägen för att dela ut post. Ur arbetsmiljösynpunkt</p>	<p>Aktuella fastighetsägares sopkärl föreslås samordnas och placeras på Träkvista 1:81. Frågan föreslås lösas med servitut.</p> <p>Noteras.</p>

<p>en dålig lösning för brevbäraren och för andra trafikanter en dålig lösning ur trafiksäkerhetssynpunkt. Rivs 1:81 så måste en annan lösning till avseende brevlådor. Säljs 1:114 och 1:81 blir kvar (uppgifter från representant från TryggHem) så kvarstår ändå problemet med brevlådor då Jungfrusundsvägen flyttas bort från fastigheten. Vi vill ha en dialog på plats med representant från kommun/TryggHem Bostads AB.</p> <p><i>Tillfartsväg</i> Tillfartsvägen är ett servitut mellan fastigheterna 1:539, 1:540, 1:63, 1:328 och 1:81. Idag använder 1:81 som in/utfart för butiker i fastigheten. Det fungerar dåligt då parkerade bilar hindrar tillfarten till övriga fastigheter. Rivs 1:81 och det etableras en parkering för kunder till framtida mataffär så motsätter vi oss att vår tillfartsväg blir in/utfart till planerad parkering. Parkeringen skall ha en separat in/utfart. Säljs 1:114 och 1:81 inte rivs (uppgifter från representant från TryggHem) så måste en annan lösning för tillgängligheten till butiker i 1:81 utformas. Möjligheten till det möjliggörs av flytten av Jungfrusundsvägen. Vi vill ha en dialog på plats med representant från kommun/TryggHem Bostads AB.</p> <p><i>Övergångsställe</i> Idag har vi ett övergångsställe i anslutning till vår tillfartsväg. I de 4 fastigheterna 1:539, 1:540, 1:63 och 1:328 så är det idag 18 fast boende varav flertalet är minderåriga. I samband med flytten av Jungfrusundsvägen och oklarheten vad gäller lösningen 1:81, 1:114 så vill vi ha en presentation av kommun/TryggHem hur lösningen av ett övergångsställe ser ut. Vi vill ha en dialog på plats med representant från kommun/TryggHem Bostads AB.</p>	<p>Byggnaden på Träkvista 1:81 ska inte rivas utan ska bevaras som den är i dagsläget.</p> <p>Enligt situationsplanen är förslaget att lägga ett övergångsställe vid Träkvista 1:81.</p>
<p>YTTRANDE 27 Namninsamling, 22 personer</p> <p>Ja till ombyggnad av Träkvista torg för ett modernare och trevligare torg!</p> <p>Nej till 4-5 våningshus som skymmer utsikten från Ekerövägen och Jungfrusundsvägen mot intilliggande områden och som tar bort utsikt och solljus!</p> <p>Nej till en försvårad trafiksituation kring Träkvista torg. Detta kan avhjälpas om antalet våningsplan samt antalet boende minskas ned så att inte trafiksituationen blir kaotisk!</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p> <p>Träkvista torg är utpekad i översiktsplanen som ett lokalt centrum. Bebyggelsen har sänkts och bearbetats sedan samrådsförslaget. Stor vikt har lagts på utformningen och gestaltningen av bebyggelsen för att uppnå en bättre karaktär, trivsel och säkerhet som smälter bättre in i kontexten och omgivningen. Solstudier har också genomförts för att säkerställa god miljö.</p> <p>Trafikutredningen (Tyréns AB 2019-05-21) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid Träkvista torg. Utredningen tittar även</p>

	<p>på den större bilden och exempelvis hur andra projekt påverkar Ekerövägen i framtiden.</p>
<p>YTTRANDE 28</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p><i>1. Bostadsbebyggelsens utformning</i> Idag karaktäriseras Träkvista torg av stora öppna ytor, med kringliggande småhus, i form av friliggande villor, kedjehus och radhus. Enligt den nya planen planeras en ny bebyggelse av bostäder och näringsverksamhet som kraftigt avviker från nuvarande byggnader då höjden på flera ställen uppgår till 4 våningar - upp till 22 m. Denna höjd kommer för oss, Träkvista 1 :539 och många kringliggande fastigheter innebära en stor försämring på flera plan såsom försämrade ljusförhållanden och ökad insyn m.m. Från att idag ha en insynsskyddad tomt med fritt solläge och 'fri vy' bort över Träkvista torg kommer med den tänkta bebyggelsen innebära hög grad av insyn från kringliggande höga hus vilket påverkar den personliga integriteten negativt. De tänkta höga husen kommer också innebära försämrade ljusförhållanden och ökad skuggning av tomten.</p> <p>I vissa delar av den nya planen planeras något lägre bebyggelse för mjukare övergång och hänsyn till befintliga småhus. Denna tanke borde dock gälla för samtliga nya hus då de högre husen kommer att påverka befintlig bebyggelse som beskrivits ovan.</p> <p>Större/ högre hus innebär också fler boende och därmed ökad trafik. Trafiksituationen kring oss 1 :539 och boendet kring Träkvista torg är redan ansträngd och problematisk som den är idag. Ökad trafik innebär också högre ljudnivå och buller för kringboende. För att minska detta ser vi att bullerplank behöver byggas från torget en bit bort längs Jungfrusundsvägen - detta oavsett utformning av de nya bostadshusen i och med att nya Träkvista torg oavsett kommer att medföra ökad trafik till följd av fler bostäder och ökad näringsverksamhet.</p> <p>Vår ståndpunkt är att den nya bebyggelsen istället utformas i form av 'stadsradhus' i 2-2,5 plan. Det är mer i överensstämmelse med den 'småskalighet' som Ekerö präglas av och att det på ett bättre sätt harmoniserar med den kringliggande bebyggelsen. Samtidigt påverkar och förändrar det inte förhållandena för befintliga fastigheter, samt att det också bibehåller den öppenhet och ljusa ljusförhållanden som finns idag.</p> <p>Tillsammans med fastigheterna 1 :540, 1 :63 och 1 :328 har vi även lämnat in synpunkter om hur</p>	<p>Enligt översiktsplanen är Träkvista torg utpekat som ett lokalt centrum med 4-6 våningar. För att kunna behålla Ekerö kommuns natur- och jordbruksmark i framtiden måste vi tänka långsiktigt och tillåta högre bebyggelse där det är möjligt och framför allt mer rimligt, med goda kommunikationer och service.</p> <p>Träkvista torg är utpekat i översiktsplanen som ett lokalt centrum. Centrumbyggnadens höjd (5 våningar) är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. Den övriga bebyggelsen har sänkts och bearbetats sedan samrådsförslaget. Stor vikt har lagts på utformningen och gestaltningen för att uppnå en bättre karaktär, trivsel och säkerhet som smälter bättre in i kontexten och omgivningen. Solstudier har också genomförts för att säkerställa god miljö och påverka utformningen av planen.</p>

<p>bygget påverkar in-/utfart till våra fastigheter, placering av brevlådor och soptunnor. Nuvarande plan innebär att vi skulle dela vår väg för in/utfart -vilken utgörs av ett servitut, med den allmänna parkeringen. Detta anser vi inte vara möjligt utan anser att parkeringen behöver ha en separat in/utfart. Eller annan placering. Se bilaga daterad 2017-07-25 Synpunkter ang detaljplan från 1:539, 1 :540, 1 :63 och 1 :328.</p>	<p>Trafikutredningen (Tyréns AB 2019-05-21) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid Träkvista torg. Utredningen tittar även på den större bilden och exempelvis hur andra projekt påverkar Ekerövägen i framtiden.</p> <p>I det nya förslaget har stadsradhus ersatt högre bebyggelse i planområdets sydöstra del för att harmonisera med befintlig bebyggelse.</p> <p>Synpunkten noteras.</p>
<p>YTTRANDE 29 Namninsamling, 438 personer</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Ja till nytt Träkvista torg – nej till 5-våningshus!</p> <p>I syfte att visa Ekerö kommuns representanter det stora intresset i frågan kring den planerade ombyggnaden av Träkvista torg (Dnr.1999.19.214) har vi startat en namninsamling där vi önskar lyfta fram våra synpunkter kring byggnadernas höjd och mängd samt brister i planeringen av trafikflödet. Vi hoppas med dessa underskrifter kunna påverka Ekerö kommuns representanter att se över sin idé och komma med förslag på hur trafiksituationen kan förbättras samt gå bort från den känsla av storskalighet och stadskänsla som utmärker det aktuella förslaget till detaljplan. Istället hoppas vi på en detaljplan mer i riktlinje med Ekerö kommuns gestaltningspolicy: "Vackrare Ekerö" där man framhäver småskalighet och samspel mellan arkitektur och landskap.</p> <p>"Målet är att kommunen ska bli vackrare och samtidigt behålla sin nuvarande karaktär. Policyn anger att den byggda miljön bör tillföra nya värden genom att (bland annat):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Präglas av småskalighet, variation och omsorg om detalj - Ha ett samspel mellan konst, arkitektur och landskap 	<p>Trafikutredningen (Tyréns AB 2019-05-21) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid Träkvista torg. Utredningen tittar även på den större bilden och exempelvis hur andra projekt påverkar Ekerövägen i framtiden.</p> <p>Träkvista torg är utpekad i översiktsplanen som ett lokalt centrum. Centrumbyggnadens höjd (5 våningar) är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. Den övriga bebyggelsen har sänkts och bearbetats sedan samrådsförslaget. Stor vikt har lagts på utformningen och gestaltningen för att uppnå en bättre karaktär, trivsel och säkerhet som samspelar bättre med kontexten och omgivningen. Höjder, våningsantal, vinklar, och gestaltning regleras i planen. Solstudier har också genomförts för att säkerställa god miljö och påverka utformningen av planen. För att kunna behålla Ekerö kommuns natur- och jordbruksmark i framtiden måste vi tänka långsiktigt och tillåta högre bebyggelse där det är möjligt och framför</p>

<p>I dagsläget har vi 438 personer som stödjer oss i dessa frågor. Namninsamlingen har dock pågått enbart under en kortare period och måste i nuläget avslutas trots att underskrifter fortsätter att komma in. Detta för att samrådsperioden var lagt under semestertid vilket ledde till en sen start och att vi nu vill säkerställa att Ekerö kommuns representanter kan få ta del av dessa namnunderskrifter innan tiden för samråd går ut den 2:e september 2017. Skulle ni på något sätt bedöma att det stöd vi uppnått hittills är för litet och att vi behöver visa stöd på ytterligare sätt genom fler underskrifter och/ eller demonstrationer är vi öppna för en sådan lösning.</p>	<p>allt mer rimligt, med goda kommunikationer och service.</p>
<p>YTTRANDE 30</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Vi vill inte ha något bygge eller parkering på vår trädgårdssida -----</p>	<p>Noterat.</p>
<p>YTTRANDE 31 -----</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>- Trafiksituation på Ekerö i stort är redan nu mycket ansträngd. Förbifarten kommer ej att lösa situationen med alla bilar som ska komma från Skärvik, Jungfrusund, Adelsö, Munsö, Nyckelby och Helgö. Att ta bort tunneln under Ekerövägen vid Konsum känns mycket ogenomtänkt, dels blir det en farligare situation för barn som ska ta sig över vägen, dels stoppar det upp trafiken ytterligare. Bygg en rondell istället och behåll tunneln (kanske tvärtom bygga fler tunnlar längs Ekerövägen).</p> <p>- Har ingen synpunkt på arkitekturen, men husen är för höga. Återgång till ursprungligt förslag med två våningar skulle kännas mer lämpligt.</p> <p>- Befarar att min vardag påverkas negativt, dels för att villakvarter förvandlas till höghuskvarter (det passar inte in i befintlig bebyggelse och känns som det förstör Ekerös karaktär), dels för att trafiksituationen kraftigt riskerar försämrans, det riskerar bli mycket mer stökigt och otruggt.</p> <p>Det känns som tankefel hela detta förslag, en kortsiktig syn där man till varje pris vill få in mer folk på öarna, utan att trafik/infrastruktur hänger med. Torget behöver upprustning, men detta förslag harmoniserar inte med karaktärer i området, tycker jag. Det känns forcerat tyvärr, och mycket, mycket oroande för oss som bor i närheten.</p>	<p>Trafikutredningen (Tyréns AB 2019-05-21) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid Tråkvista torg. Utredningen tittar även på den större bilden och exempelvis hur andra projekt påverkar Ekerövägen i framtiden. Gångtunneln kommer att vara kvar som den ser ut idag med några gestaltningsförändringar för att öka trygghetskänslan och bidra till en trevligare miljö.</p> <p>Synpunkten noteras.</p> <p>I det nya förslaget har skalorna bearbetats för att sänka höjder som på ett bättre sätt anpassas till befintlig omgivning.</p> <p>Enligt översiktsplanen är Tråkvista torg utpekat som ett lokalt centrum med 4-6 våningar. För att kunna behålla Ekerö kommuns natur- och jordbruksmark i framtiden måste vi tänka långsiktigt och tillåta högre bebyggelse där det är möjligt och framför allt mer rimligt, med goda kommunikationer och service.</p>

YTTRANDE 32 -----	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<p>Ekerö vårdcentral driver primärvård och hemsjukvård för listade patienter i lokaler på Bryggavägen 8. Vi är kommunens största vårdgivare med fn 16500 listade patienter, varav ca 125 i hemsjukvården. Vi har även ansvaret för läkarinsatser för kommunens tre särskilda boenden och BVC. Ekerö Vårdcentral ägs av Praktikertjänst AB och har vårdavtal med Stockholms läns landsting.</p> <p>Vi har under de senaste åren ökat vårt uppdrag rejält med mer än 2000 nya patienter. Inflyttningen till kommunen är stor liksom nybyggnationen. Projekt Klas Horn, Nibbla Backe, Jungfrusund och Skomakartorp är ju bara några och våra nya kommuninvånare i tätorten väljer i stor utsträckning primärvård via vår vårdcentral. Dessutom har Munsö Husläkarmottagning stängt efter att deras vårdavtal sades upp, och Ekerö vårdcentral har nu ansvar för hemsjukvården även i det området.</p> <p>Vi ser i översiktsplanen för hela kommunen som presenterades tidigare under 2017 att planerna för nybyggnation och utveckling av ffa Ekerö Centrum med flytt av bussgaraget, och byggnation av Ekerö Strand, kommer ytterligare öka kommuninvånarantalet under de kommande 5-10 åren och därtill kommer Förbifart Stockholm inom kort förflytta Ekerö kommun från en distal glesbygds kommun till en central punkt i Stockholm som kommer ytterligare höja attraktiviteten för både boende och företag att etablera sig i kommunen.</p> <p>Vårdgivare i kommunen har fn ett gemensamt problem och det är bristen på anpassade stora lokaler. Vi är många verksamheter i kommunen som påverkas av detta När befolkningen ökar behöver inte bara primärvården, utan även BVC, mödravård, rehab, tandvård och hemtjänstutförare större lokaler. Kraven på samverkan mellan våra verksamheter ökar då fler multisjuka äldre vårdas i hemmet. Som det ser ut nu kommer hemsjukvården övergå i kommunal regi under våren 2020, vilket kommer ställa ännu större krav på vårdens aktörer. Vi kan även se att slutenvård (vård i säng på sjukhus) i allt större utsträckning förflyttas till öppenvård (mottagning) i närheten av patienterna.</p> <p>I grunden står vi som vårdgivare bakom den positiva utveckling som nu sker i kommunen. Vi har ett gynnsamt rekryteringsläge, majoriteten av vår personal bor på Mälaröarna och vi stödjer Ekerö Kommuns plan med utvecklingen av flera center med service för befolkningen. Det är fördelaktigt</p>	

att i samband med utbyggnation av centrala samlingsplatser tänka på behovet av både handel, kommunikation och att då förlägga även verksamhet som förskola och äldreomsorg i anslutning till detta. Vi ser dock att man helt missat behovet av en utbyggd primärvård när Ekerö Kommun planerar för Träkvista torg.

Vi föreslår att Ekerö Kommun planerar för en vårdcentrallokal anpassad för ca 10.000 patienter vilket motsvarar ca 600-800 kvm kontorsyta i anslutning till Träkvista torg. Det är olämpligt att bedriva vård i bottenplan (insyn och sekretess) varför denna med fördel kan placeras i högre våningsplan i anslutning till planerat äldreboende. Det är även lämpligt med apoteksservice i anslutning till vårdcentralen. Samverkan med kommunal hemsjukvård/hemtjänst i anslutning är att föredra. Som Sveriges största privata vårdgivare har vi mycket kompetens gällande lokalutformning för vårdverksamhet och bistår gärna Ekerö kommun i dessa diskussioner.

Träkvista Torg är en central plats vad gäller bebyggelse, bra kommunikation och kan erbjuda handel och service och vård utan att boende i Ekerö tätort, Sand udden Älvnäs Brunna och Munsö behöver åka in till centrum. Det ger en fördelaktig placering för hemsjukvårdens aktörer och inför en framtid med en utbyggnation i Älvnäs sandtag kommer Ekerö kommun behöva fler vårdgivare.

Vi ser behovet av minst ytterligare en större vårdcentral på Mälardalen. Genom att möjliggöra tillväxt och utbyggnad av primärvården, öppnas för en högre kvalitet, bättre kontinuitet och utveckling av primärvården. Inom Praktikertjänsts verksamheter kan primärvården samverka med öppen specialistvård i kommunen, vilket ger ett bättre omhändertagande av våra mest sjuka äldre och högre livskvalitet för alla Mälardalens invånare. Genom lokaler anpassade till uppdraget med modern teknik och där vi som vårdgivare kan vara med i planeringen, finns förutsättningar för en utbyggd primärvård. Som del i Praktikertjänst AB kan Ekerö Vårdcentral utveckla vården i hela kommunen, och ge förutsättningar för ett centrum av högkvalitativ vård, i likhet med tex läkarhuset i Vällingby med öppen specialistvård i anslutning till primärvård. Dessa möjligheter saknas idag pga brist på lämpliga lokaler.

Praktikertjänst AB är Sveriges största vårdbolag som ägs och drivs helt av de praktiker som är delaktiga i verksamheterna. Förutom primärvård bedriver vi även tandvård, sjukgymnastik BVC möd-

Ekerö vårdcentral har fått möjlighet till en vårdcentrallokal i den nya bebyggelsen vid Träkvista torg. Exakt placering redovisas i nästa skede.

<p>ravård och öppen och sluten specialistvård. Praktikertjänst AB har en stor verksamhet på Mäläröarna. Ekerö och Stenhamra Vårdcentral, BB Stockholm family Mödravård, Mäläröarnas barnhälsovård, Ekerö Fysio och ProfyDent tandvård drivs alla av Praktikertjänst AB.</p>	
<p>YTTRANDE 33</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Den unika miljön med Oppgården vid infarten Karl Jans väg och den så välkända ladan, uppvuxna lummiga villaträdgårdar och den så lyckade Brittgården, är alla delar i den underbara blandningen av mycket gammal bebyggelse och lyckad nybyggnation som kännetecknar Ekerö och Träkvista i synnerhet. Det aktuella förslaget för Träkvista torg bryter enligt min mening en tradition av att anpassa ny bebyggelse till den befintliga. 4-våningshus som en ångestframkallande vägg längs med Ekerövägen för tankarna till andra områden runt Stockholm, områden som inte tilltalar mig/oss som präglade Ekeröbor. Den över lång tid, flera hundra år, skapade Ekerökänslan är någonting som våra föräldrar kände när de flyttade ut till Ekerö. Ekerökänslan blir så otroligt påtaglig när man bott på annan ort i flera år. Vi bodde under flera år i Uppsala och det var ju den där underbara Ekerökänslan som omfamnade oss när vi flyttade tillbaka.</p> <p>En upprustning av Träkvista torg är bra och bostäder behövs! Bygg med Oppgården och de övriga närliggande gamla husen som inspiration! Titta på hembygdsgården, den låg nära Oppgården tidigare. Bygg som Brittgården med mysiga innergårdar, gärna med kullersten och parkrum. Bygg med respekt för våra förfäder och bygg med känsla och kärlek, inte med kantigt förnuft. Ekerö är som ett enda stort kulturarv som vi har en skyldighet att bevara. Förstör inte Träkvista, utveckla med omsorg och känsla!</p>	<p>Träkvista torg är utpekad i översiktsplanen som ett lokalt centrum. Centrum byggnadens höjd (5 våningar) är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. Den övriga bebyggelsen har sänkts och bearbetats sedan samrådsförslaget. Stor vikt har lagts på utformningen och gestaltningen för att uppnå en bättre karaktär, trivsel och säkerhet som samspelar bättre med omgivningen. Solstudier har också genomförts för att säkerställa god miljö och påverka utformningen av planen. För att kunna behålla Ekerö kommuns natur- och jordbruksmark i framtiden måste vi tänka långsiktigt och tillåta högre bebyggelse där det är möjligt och framför allt mer rimligt, med goda kommunikationer och service.</p>
<p>YTTRANDE 34 -----</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Ursprungsplanen ska följas. Hus som är 2 våningar som bibehåller småstaden. Det är hemskt med höga hus här ute på landet. Vi som har flyttat hit har gjort det för att bo på landet. Vi är många som inte alls vill ha alla dessa höga och dessutom fula hus. Dessutom är infrastrukturen inte så att hur många lägenheter som helst kan byggas, åtminstone inte innan vägar etc. lösts. Jag skulle känna mig mycket otryggare i den miljön som ni föreslår. Bevara vår fantastiska ö med vackra låga hus.</p>	<p>Trafikutredningen (Tyréns AB 2019-05-21) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid Träkvista torg. Utredningen tittar även på den större bilden och exempelvis hur andra projekt påverkar Ekerövägen i framtiden.</p>

<p>Tyckte inte att det öppna huset gav så mycket. Hade varit bättre med ett möte där någon berättade och visade och där man kunde ställa frågor.</p> <p>Bygg gärna om Tråkvista torg, men inte högre än 2 våningar! Bygg så att det smälter in i villamiljön och bevara träd med tanke på miljön. Högt och trångt är inte bra! Våra barnbarn ska också kunna njuta av ett lantligt boende.</p>	<p>Tråkvista torg är utpekade i översiktsplanen som ett lokalt centrum. Centrumbyggnadens höjd (5 våningar) är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. Den övriga bebyggelsen har sänkts och bearbetats sedan samrådsförslaget. Stort vikt har lagts på utformningen och gestaltningen för att uppnå en bättre karaktär, trivsel och säkerhet som smälter bättre in i kontexten och omgivningen. Solstudier har också genomförts för att säkerställa god miljö och påverka utformningen av planen. För att kunna behålla Ekerö kommuns natur- och jordbruksmark i framtiden måste vi tänka långsiktigt och tillåta högre bebyggelse där det är möjligt och framför allt mer rimligt, med goda kommunikationer och service.</p>
<p>YTTRANDE 35 -----</p>	<p><i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i></p>
<p>Hej, Har läst om planerna på ombyggnation av Tråkvista torg. Äntligen verkar det vara något på gång. Jag blev däremot besviken över vad som planeras. Ekerö kommun talar varmt om småstadsidyll, naturen och landsbygden. Spontant känns bygget inte passa så väl in i den beskrivningen.</p> <p>Bygget känns mer som förorten med höga hus. Jag är positiv till träd och fontäner och nybyggda hus men snälla, se över den och se till att det inte blir ett torg som förstör det lantliga. Dessutom tycker jag det är trist att det ska byggas så extremt mycket när kommunikationen är bedrövlig från Ekerö till Brommaplan. Det är en fråga kommunen behöver se till att ordna. Vem vill pendla 1,5 timme enkel resa från city? Man får en känsla av att kommunen vill dra in pengar från skattebetalare genom att bygga hus, rensa allt gammalt och bidra till att miljön av en småstad försvinner.</p> <p>Det finns väl möjlighet till att omarbete nuvarande plan?</p>	<p>Se svar nedan.</p> <p>För att kunna behålla Ekerö kommuns natur- och jordbruksmark i framtiden måste vi tänka långsiktigt och tillåta högre bebyggelse där det är möjligt och framför allt mer rimligt, med goda kommunikationer och service.</p> <p>Med en ny trafik korsning vid Ekerövägen – Jungfrusundsvägen och breddningen av Ekerövägen från Tappström till Nockeby kommer trafiksituationen förbättras.</p>
<p>YTTRANDE 36</p>	<p><i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i></p>
<p>Har alldeles nyss (28 augusti 2017 kl. 19.00) fått reda på att det ska byggas ett 22 meter högt äldreboende precis nedanför min villa, och detta är det första jag har hört om dessa planer. För det första är jag rejält förbannad att jag får reda på det först nu, och det andra är att det kommer påverka min</p>	<p>De som bjudits in med brev till samrådsmötet är de som bedömts som sakägare enligt fastighetsförteckning. Informationen har även funnits på Ekerö kommuns hemsida, i kommunhuset, i biblioteket och i tidningen.</p>

utsikt och vad värre är värdeminskningen på huset p.g.a förstörd utsikt. Går i säljarplaner och om detta kommer att påverka priset av en eventuell försäljning så är jag beredd att göra en hel del för att motarbeta dessa planer. Jag protesterade när hunddagiset byggdes men fick inget gehör för det så nu är jag beredd att ta detta betydligt längre i mina protester, tro mig!

2

Är nu personligen väldigt upprörd, av flera anledningar:

1: Att det här är det första jag hör om detta; så otroligt respektlöst.

2:Då jag köpte detta huset till stor del för naturen runt omkring Träkvista gör mig beredd att försvara mig mot detta sabotage av området, på laglig väg förstås.

3: Köpet av min fastighet hade ett högt inköpspris till stor del av utsikten, och era byggplaner kommer med största sannolikhet att påverka beloppet jag får vid eventuell försäljning (hade tänkt flytta nästa år men era planer sätter förmodligen stopp på mina, och då lär jag inte bli gladare)!

Att jag inte fick gehör från kommunen när det atans hunddagiset byggdes trots mina protester gör mig ännu mer angelägen att motverka Er och era planer att förstöra idyllen för mig och alla andra som bor runt omkring Träkvista torg.

Så om ni tror att ni kan gå över alla boendes huvuden utan konsekvenser, gör er beredda att bli ordentligt motarbetade!

Betydande avsteg från gällande översiktsplan
Gällande översiktsplan anger att kommunen ska verka för ett bättre lokalt centrum i Träkvista med fler bostäder, lokaler för butiker och kontor. Av översiktsplanen framgår också att cirka 30 bostäder kan tillkomma vid Träkvista torg under perioden 2017-2025 samt ytterligare cirka 25 under nästa period som börjar 2026. Att uppföra 142 nya bostäder + äldreboende om 54 platser under en kort period anses som ett betydande avsteg från gällande översiktsplan.

Bostadsbebyggelsens utformning

I "Gestaltningssystem Träkvista torg" sidan 6 anges att: "Kring Träkvista dominerar idag småhusbebyggelse i form av friliggande villor, kedjehus och radhus. Bebyggelsen är småskalig och varierande. I stora delar är gavlarna vända mot gatan vilket ger karaktär till många av gaturummen. Den föreslagna bostadsbebyggelsen knyter an till

Synpunkten noteras.

Träkvista torg är till större del redan hårdgjord yta i dagsläget.

Noterat.

Noterat. Träkvista torg har bedömts i översiktsplanen vara en plats för utveckling av ett nytt centrum.

Noterat.

Det är pga. detta som detaljplanen går igenom processen med ett utökat förfarande. Det är delvis pga. denna avvikelse som detta förfarande används istället för ett standardförfarande.

För att harmonisera med den befintliga bebyggelsen har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats med omsorg och specificerats i planhandlingarna. För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt måste en tätare bebyggelse tillåtas på vissa platser där

denna karaktär och är därför gestaltad som ett antal mindre huskroppar av varierad storlek som vänder sina gavlar mot gaturummet. Huskropparnas volym och variation i fasadmateriäl harmoniserar med den kringliggande bebyggelsen." Flertalet sammanhängande byggnader med en höjd från 16 till 22 meter kan inte anses "knyta an till småhusbebyggelse i form av friliggande villor". Huskropparnas volym kan yttermera inte bedömas harmonisera med den kringliggande bebyggelsen. På sidan 12 i "Gestaltningssprogram Träkivista torg" står skrivet att: "Vid torget föreslås en större byggnadsvolym om fyra våningar som kontrasterar med den småskaliga bostadsbebyggelsen". Detta motsäger påståendet om harmonisering på sidan 6.

Vårt förslag är att man håller sig till existerande översiktsplan med cirka 50 bostäder i 2-plan.

Bristande information angående storlek samt upplåtelseform.

I Bostadsbyggnads- och markanvändningsplan för Ekerö kommun 2015 (Dnr K575/777-270) hänvisas till kommunens översiktsplan där behovet av ett bredare urval vad gäller upplåtelseformer, för fler och varierande individkategorier, understryks. Vi saknar information kring de planerade bostädernas storlek samt upplåtelseform.

Parkeringsbrist

I planbeskrivningen anges att det saknas 17 parkeringsplatser för "övriga verksamheter". Hur har man tänkt lösa detta? Vad gäller parkeringsplatser för pendlarparkering som omnämns på sidan 19 i planbeskrivningen finns ingen information att hitta kring hur denna fråga ska lösas i framtida detaljplan. Ett tänkvärt alternativ vore att införa markparkering på hela området nordväst om äldreboendet/Coop. Bristen på parkeringsplatser ökar antalet bilar i cirkulation runt torget vilket försämrar den redan ansträngda trafiksituationen.

Fordonstrafik

De analyser som används som underlag för trafiksituationen är bristfälliga och saknar relevans (trafikanalys från 2002 och 2006). Siffrorna presenteras som snittvärde. Då det finns många boende i området som pendlar sker en stor del av trafiken vid rusningstider och man borde därför använda sig av maxvärden. Den redan mycket ansträngda situationen med trafiken från Sandudden och trafik från annan bebyggelse som ankommer torget via Ekerövägen västerifrån samt trafik till och från Träkivista skola + förskolor i anknytning till Jungfrusundsvägen kommer att påverkas negativt av följande:

det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkivista torg bedöms vara en av dessa platser.

Det går inte att styra upplåtelseform i detaljplan, utan det görs då i ett exploateringsavtal som tas fram innan antagande mellan kommunen och exploatören.

En parkeringsutredning har tagits fram som har analyserat parkeringsläget. Det har tillkommit fler parkeringsplatser. Boendeparkering ska lösas inom egen kvartersmark så att andra bostadsområden påverkas så lite som möjligt.

Trafikutredningen (Tyréns AB 2019-05-21) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid Träkivista torg. Utredningen tittar även på den större bilden och exempelvis hur andra projekt påverkar Ekerövägen i framtiden.

- Befintlig gångtunnel under Ekerövägen kommer att ersättas med rödljusreglerat övergångsställe vilket kommer att stoppa upp trafiken från Sandudden, framförallt i rusningstid när boende ska ta sig över vägen till/från jobb, skolor och förskolor.
- Kantstensparkeringen utmed Ekerövägen kommer att stoppa upp trafiken när bilar ska ut och in från parkeringar.
- Bristen på parkeringsplatser vilket ökar antalet bilar i cirkulation runt torget.
- Utökad belastning på vägarna på grund av det ökade antalet bostäder och då måste hänsyn även tas till kommande exploateringar (Skomakartorp, Skärvik, Nibbla backe, Ekerövallen m fl.).
- Omdragning av Jungfrusundsvägen. Vi önskar en plan över hur man planerar att säkerställa ett fungerande trafikflöde under tiden för projektets genomförande.

Vi saknar även åtgärder för att favorisera kollektivtrafiken. Då bussfil saknas finns i dagsläget inget incitament till att ta bussen.

Torget placering – säkerhet

Säkerhet vid torget: även om torget i nuläget inte är det trevligaste är det säkert för barn att vistas där. Så blir inte fallet om man placerar torget vid korsningen av två av de mest trafikerade gatorna på Ekerö. Vi önskar information kring hur man tänkt säkerställa att barn kan vistas på torget på ett säkert sätt i förhållande till den omfattande trafiken i direkt anknytning till torget.

Utrymning äldreboende

Äldre och funktionshindrade personer är särskilt utsatta när det gäller bränder. Personer som bor på vårdboende har ofta svårt att själva kunna hantera en brand och utrymma, och behöver därmed hjälp. Hur kommer utrymning av äldreboendet fungera med tanke på att detta ej är beläget i markplan och att hissar ej kan användas vid brand?

Rödlistade fladdermöss

Vi har vid flertalet tillfällen observerat förekomsten av fladdermöss i trädgården på Norra Kafévägen 23F. I SLUs ArtDatabank finns flertalet rödlistade fladdermöss vars utbredning och kännetecken stämmer in på de fladdermöss som observerats i trädgården på Norra Kafévägen 23F. Där ibland: *Myotis dasycneme* – dammfladdermus och *Myotis nattereri* – fransfladdermus. Vi saknar information kring studier kring närvaro av dessa rödlistade fladdermöss samt åtgärder för att bevara ett eventuellt bestånd.

Återvinningsstation

Gångtunneln kommer att vara kvar som den ser ut idag med några gestaltningsförbättringar för att öka trygghetskänslan och bidra till en trevligare miljö.

Kantstensparkering är inte längre aktuellt så länge som Ekerövägen fungerar som genomfartsled som i dagsläget.

Se tidigare kommentar om trafikutredning.

När Ekerövägen breddas från Tappström till Nockeby kommer kollektivtrafiken främjas tack vare körfält som blir en bussfil under rusningstid.

Ekerövägen och torget kommer separeras med en relativt låg mur. I övrigt ska en säker miljö skapas med tydlig separering av trafik och torg.

Trygghem säkerställer detta i bygglovs-skede. Planbestämmelser reglerar att det måste vidtas lämpliga åtgärder för att garantera längre utrymningstid.

Det har inte visats i undersökningar.

Ny återvinningsstation utreds placeras utanför planområdet.

Vi saknar information kring placering av återvinningsstation då befintlig återvinningsstation kommer att försvinna.

Särbehandling av ”mjukare övergång”

I planbeskrivningen framgår på sidan 12 att: ”Trevåningsskalan används mot sydväst för att åstadkomma en mjukare övergång till den lägre befintliga bebyggelsen vid Tråkvista bygata, Fantholmsvägen och Stamvägen.” Vi önskar svar på varför hänsyn till den befintliga bebyggelsen ej på samma sätt tagits i beaktning vad gäller bostäder som planeras i anknytning till Norra Kafévägen. För att uppnå en mjukare övergång och uppnå harmonisering med kringliggande bebyggelse föreslår vi en höjd på maximalt 8 meter för de byggnader som planeras nordväst om äldreboendet. Äldreboendet inklusive takterrassen bör heller inte tillåtas överstiga 8 meter i höjd.

Skuggning

Planerat uppförande av byggnader (framförallt bostadshus i 4 våningar söder om Ekerövägen samt vårdboende/Coop men även av bostadshus väster om Ekerövägen) i den höga höjd som finns angiven i planritningen kommer att innebära skuggning av både byggnader och trädgårdar på Norra Kafévägen. Såväl boendemiljö samt uppvärmning (energi) kommer att drabbas klart betydande negativt. Trädgården på Norra Kafévägen utgörs förutom av gräsmattor och blomrabatter även av flertalet träd som kan antas så gamla som upp till 100 år. Dessa träd är helt beroende av solljus för att kunna överleva – ett solljus som till stor del kommer att försvinna i och med uppförandet av de nya byggnaderna. Trots detta har vi inte fått ta del av en korrekt genomförd solstudie. Under samrådsmötet på Ekebyhovsslott den 19 juni 2017 fanns solstudie tillgänglig, dock kan den ej anses som tillförlitlig då byggnadernas placeringar på denna var felaktiga. Vi kräver att en korrekt och komplett solstudie genomförs och redovisas för samtliga sakägare samt att kommunen redovisar hur man tar denna i beaktning i detaljplanen.

Integritetsförsämring

Med en förändrad detaljplan enligt föreslagen planbeskrivning kommer integriteten i den låga småhusbebyggelsen försämrats avsevärt. Vårt hus samt vår trädgård på Norra Kafévägen 23F har i dagsläget ingen insyn alls. Avsaknaden av insyn är den enskilt största anledningen till att vi valt detta boende. Att gå från totalt insynsfritt till att ha ett hus på upp till 19 meter med balkonger och fönster riktade mot vårt hus och vår trädgård innebär en dramatisk förändring av levnadsstil och är en inskränkning av den personliga integriteten.

För att knyta an till den befintliga bebyggelsen har flerbostadshusen gestaltats med variation och omsorg om materialitet och skala. Centrumbyggnaden med äldreboendet måste ha en viss storlek för att få plats med 63 platser som är utav ett stort kommunalt intresse.

Ny solstudie i en uppdaterad gestaltungsprogram har tagits fram för att tydligt visa på den nya bebyggelsens påverkan och åtgärder för att minska den.

För att kunna behålla Ekerö kommuns natur- och jordbruksmark i framtiden tillåts tätare bebyggelse där det är möjligt och framför allt mer rimligt, med goda kommunikationer och service.

<p>Även den tilltänkta gården samt takterrassen tillhörande äldreboendet kommer att utgöra insyn över vård trädgård. I sidan 6 i "Gestaltningssprogram" står angivet att: "Bottenvåningar som inhyser bostäder ska vara något upphöjda för att undvika insyn". Hur kommer det sig att man tar hänsyn till problemen med insyn vad gäller de planerade nybyggda bostäderna men inte för de redan existerande bostäderna? För att minska insyn föreslår vi en höjd på maximalt 8 meter för de byggnader som planeras nordväst om äldreboendet. Äldreboendet inklusive takterrassen bör heller inte tillåtas överstiga 8 meter i höjd. Man bör även värna om att lämna kvar de träd som ger skydd från insyn.</p> <p><i>Förorenad mark</i></p> <p>Det finns befintlig bensinmack samt bilverkstad inom planområdet. Denna information är hämtad från EBH-stödet (Länsstyrelsens databas för förorenade områden). Det kan även finnas förorenad mark på andra platser i t.ex. området där man fyllt ut med okända massor. Någon detaljerad historisk undersökning av området har inte utförts. När en detaljplan antas ska det vara säkerställt att marken är lämplig för det ändamål som anges i detaljplanen och ett antagande av detaljplanen innebär att kommunen garanterar detta. Innan en detaljplan antas för trävkstia torg kommer därför en miljöteknisk markundersökning utföras för att klargöra detta. Vi önskar svar på när denna markundersökning är planerad och hur vi kan få ta del av den. Om det finns skäl att förmoda att avhjälpandeåtgärder inte kommer att vidtas innan detaljplanen antas så finns möjlighet att villkora besluten om bygglov genom bestämmelser i 4 kap. § 12 punkt 1 och i 14 § punkt 4 i PBL. Bygglov får då inte ges förrän en förorening har avhjälpits. Då Tråkvista 1:145 kan anses ligga i direkt anknytning till det förorenade området önskar vi en detaljerad åtgärdsplan på hur man ska säkerställa att föroreningar inte frigörs ur marken och när vår tomt vid utförandet av exploateringen.</p>	<p>En miljöteknisk utredning (2018-01-18) har genomförts som visar på att vissa risker avseende hälsa och miljö kan förekomma på bensinmackens mark. Denna plats ska saneras för att bli godkänd för Känslig Markanvändning (KM) som bostäder kräver.</p>
<p>YTTRANDE 37</p>	<p><i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i></p>
<p>Blev först glad för att det finns planer på upprustning av Tråkvista torg, det behövs, men när man tittar på planerna och ser vad tanken är, då blir man mörkrädd.</p> <p>Vad är det för arkitekt-/arkitekter som suttit och kommit på detta, kan absolut inte vara någon som bor här på Ekerö utan personer som fullständigt struntar i hur det kommer se ut och endast bryr sig om att klämma in så många bostäder som möjligt. Hus på 22 meter och väldigt tätt?</p>	<p>Förslaget är nu bearbetad. För att harmonisera med den befintliga bebyggelsen har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriel har arbetats med omsorg och regleras i planhand-</p>

<p>Vart tog Ekerö kommuns småstadskaraktär vägen?</p> <p>Skulle detta klubbas igenom är det ett rent sabotage och kommer förstöra hela områdets karaktär och harmoni med övrig bebyggelse, ren VÅLD-TÄKT på ett område!</p>	<p>lingarna. För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt måste en tätare bebyggelse tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser.</p> <p>Noterat.</p>
<p>YTTRANDE 38 Villaföreningen Träkvista Byalag genom --- --</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p><i>1.Allmänt</i> Initiativet att ta tag i frågan om området kring Träkvista torg välkomnas. Ämnet har varit uppe flera gånger sedan 70-talet. Redan då ansågs den befintliga bebyggelsen vara att betrakta som tillfällig.</p> <p>Nedanstående skrivning är resultatet av samråd inom byalaget som förevarit. Detta hindrar givetvis inte att enskilda medlemmar inkommer med egna inlagor i ärendet.</p> <p>Byalaget har även haft diskussioner och har samsyn med Brf Brittgården samt andra enskilda fastighetsägare i området.</p> <p><i>2. Gator och trafik</i> För att överhuvudtaget kunna ta ställning till de förslag som presenteras i "Översiktsplan Ekerö kommun till år 2030 med sikte på år 2050. Samrådsförslag 2016-11-29" - i det följande benämnd "Översiktsplanen", måste frågan om det beräknade trafikflödet genom Träkvista med bidrag från Ekerövägen och Jungfrusundsvägen redovisas. Detta är helt avgörande för hur miljön kring det planerade Träkvista torg och omgivande bebyggelse kommer att upplevas. Frågan berörs på sid 14 i "Detaljplan för Träkvista torg, Träkvista 27:1 m fl i Ekerö kommun, Stockholms län", i det följande benämnd "Detaljplan". I denna anges per 2030 ett trafikflöde Närlunda - Träkvista på upp till 18 000 fordon per dygn, eller 1100 - 1200 fordon per timme eller 18-20 bilar per minut. Det säger sig självt att detta knappast är förenligt med den småstadskaraktär som anges i Översiktsplanen.</p> <p><i>2.a Vägsträckan (den raka kringleden)</i> <i>Närlunda - Ekerö kyrkväg</i> I Detaljplanen lyfts frågan om vägsträckan Närlunda - Ekerö kyrkväg som en viktig länk för att avlasta trafiken genom Träkvista på väg 261 (Ekerövägen) - sid 21-22. Vi anser att tillkomsten</p>	<p>Trafikutredningen (Tyréns AB 2019-05-21) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid Träkvista torg. Utredningen tittar även på den större bilden och exempelvis hur andra projekt påverkar Ekerövägen i framtiden.</p> <p>Noterat.</p>

<p>av denna väg är ett villkor för planeringen av området kring Träkvista torg och utgår från detta i våra ställningstaganden.</p> <p><i>2.b Trafiksituationen, infarten på Karl-Jans väg, korsningen vid torget samt infarten till Sandudden mm.</i> Hastigheten bör sänkas till minst 40km/h, vägen bör sänkas i helhet från nuvarande Circle-K till efter nedfart Sandudden och samtidigt skapa ett farthinder precis vid korsningen kring torget. Dessutom bör det skapas en rondell vid Karl-Jans väg samt en vid Sandudden. Omläggning och hastighetssänkning bör ske innan någon annan byggnation påbörjas.</p> <p>Dessutom måste underlaget förstärkas ytterligare då närliggande hus har stora problem med skakningar och även sprickbildningar från vägtrafiken.</p> <p><i>2.c Utfart till och från Träkvista bygata</i> Av befintliga ritningar framgår inte klart hur denna ska gestaltas. Det behövs (som nu) två utfarter till Fantholmsvägen. Dessutom behöver gångstigen från Bygatans norra hörn till Ekerövägen handikappanpassas och får bra belysning samt asfalteras. Detta eftersom det annars blir en onödigt lång väg att ta sig till busshållplatsen eftersom man måste gå runt hela bostadskomplexet.</p> <p><i>2.d Parkeringsfrågan</i> Med den prognosticerade, kraftiga ökningen av bostäder följer frågan om parkeringsutrymme för de boende och deras gäster. Det är viktigt att vara realistisk vid beräkning av behovet. För snålt tilltagna utrymmen riskerar leda till parkering på näraliggande gator, t.ex. norra och södra delen av Träkvista byalags område. Vi önskar redovisning om antal parkeringsplatser per bostad samt antal besöksplatser till bostäderna planerade.</p> <p><i>2.e Belysning</i> Markbelysning - Då man bygger dessa stora hus och området blir mer avskilt vill vi att man tar fram en plan för ökad marklysning i hela Träkvista, särskilt kring lekplatser, miljöstugor och andra allmänna platser där folk kan gömma sig.</p> <p><i>3.Gång - och cykeltrafik</i> I dagsläget sker denna trafik mellan norra och södra Träkvistaområdena till stor del genom en befintlig vägtunnel. Enligt uppgift ska den befintliga vägtunneln avlägsnas och gående och cyklister hänvisas till ljusreglerade övergångsställen.</p>	<p>Det planeras en sänkning från 50 km/h till 40 km/h på Ekerövägen och 40 km/h till 30 km/h på Jungfrusundsvägen. Korsningen vid Karl Jans väg och Ekerövägen ingår inte i detaljplaneområdet, samma gäller för korsningen vid Sandudden. Detta innebär att de inte hanteras inom detaljplaneprocessen för Träkvista torg.</p> <p>Noterat.</p> <p>I det nya förslaget ska utfarten behållas som den är i dagsläget.</p> <p>En parkeringsutredning har tagits fram som har analyserat parkeringsläget. Det har tillkommit fler parkeringsplatser. Boendeparkering ska lösas inom egen kvartersmark så att andra bostadsområden påverkas så lite som möjligt.</p> <p>Belysning är viktigt för en upplevd trygghet i området. Hänsyn ska tas i det vidare planarbetet.</p> <p>Gångtunneln kommer att vara kvar tillsvidare med några gestaltningsförbättringar för att öka trygghetskänslan och bidra till en trevligare miljö.</p>
--	---

Motiveringen för detta förstår vi inte. Ingen kan ju tjäna på att behöva vänta vid ljusreglerade övergångsställen i stället för att snabbt och säkert ta sig fram genom vägtunneln. Risken är stor att det i stället blir gång- och cykeltrafik vid sidan av de reglerade övergångsställena, och fordonsförarnas reaktion på att i onödan behöva stanna för trafikljusen behöver väl ingen förklaring. - Alltså: tag inte bort vår tunnel!

Vi anser dock att tunneln, i likhet med vad som skedde vid Wrangels väg, bör upprustas och kanske även breddas. Tunneln förbättrar flödet i trafiken och är säkrare för alla gående.

4.Hastighetsbegränsningar

Sådana aviseras i förslagen och ses som nödvändiga för att få en lugn trafik genom området. Vi stödjer detta, och vill i sammanhanget påpeka behovet av mer än hastighetsbegränsningsskyltar. Detta gäller speciellt trafiken på väg 261 som kommer från nordväst. I dag är det få bilister som respekterar SO-skyltarna i höjd med nedfarten till Sandudden. Ett enkelt sätt att avhjälpa detta är att förlägga en rondell till just den T-korsningen. Ytterligare åtgärder för att säkra hastigheten är redan tidigare nämnda upphöjningen av vägen kring korsningen samt en rondell vid Karl-Jans väg.

5.Bullerfrågan.

Redan i dag är de boende i fastigheterna som har tomtgräns mot väg 261, Träkvista 3:111- 3:120 och 3:144, 3:152-3:154 och 3:161-3:167 störda av trafikbuller från denna väg. Detta har vid upprepade tillfällen påpekats för kommunansvariga av de boende, men hittills utan resultat. Detta är dess mera anmärkningsvärt som under senare år bullerplank byggts i Närlundaområdet längs väg 261, där avståndet till de närmaste husen är betydligt större.

Det måste byggas nya bullerplank som är högre och solidare och som därmed hindrar bullret från att spridas. Dessutom måste de nya bullerplanken vara brandsäkrade eftersom ökad trafik etc ger ökad brandrisk för de näraliggande husen (ett av de befintliga har redan brunnit på sina ställen). De nya bullerplanken bör även sättas på kommunens mark, inte på fastighetsägarnas!

Oavsett övrig gestaltning måste bullerfrågan prioriteras och lösas för de berörda fastigheterna.

Bullerfrågan rör även de i "Gestaltningssystemet - Samråd utökat förfarande" i det följande benämnt "Gestaltningssystemet" - planerade husen. Flertalet verkar ligga mycket nära väg 261,

Se ovan.

Noterat.

Dessa korsningar ingår inte i planområdet och kan inte tas inom processen för detaljplan för Träkvista torg, men vi noterar synpunkten för framtida planering.

Denna delen av Ekerövägen omfattas inte av Detaljplanen, men vi noterar detta för framtida planering.

Noterat.

vilket väcker frågor kring boendemiljön. Även givet tillkomsten av vägsträckan Närlunda - Ekerö kyrkväg och därmed sammanhängande möjlighet till hastighetsnedsättning genom det aktuella området, torde buller från vägtrafiken bli ett problem för de boende. Vissa fordon, t.ex. motorcyklar och entreprenadmaskiner utgör ofta en kraftig bullerkälla.

Det finns en viss oro för buller från fläktarna på bostadshusen. Det är viktigt att man säkerställer en maximalt tillåten bullernivå inte överskrider. Bullerfrågan rör även i högsta grad området kring det planerade Träkvista torg i T-korsningen Ekerövägen -Jungfrusundsvägen. Om detta ska bli den oas som skissas krävs påtagliga restriktioner för fordonstrafiken.

Temporärt (under byggnadstiden) kommer bullerskapande aktiviteter att pågå. Skyddsplank och bullerskydd under byggnationen samt tydlighet/löften om hur byggnationen ska gå till för att minimera störande ljud efterlyses. Framförallt hur man tänkt med tung trafik och sprängning/pålning. Vi vill veta hur man tänkt övervaka skador på befintlig byggnation i samband med tung trafik, sprängning och pålning då flera fastighetsägare är oroliga över både buller och skador.

6. Utformning av husen

Vi utgår ifrån att de hus som avbildas i Gestaltungsprogrammet är att betrakta som schabloner - inte som förslag till verklig utformning. Dock torde den skissade höjden - 4 - 5 våningar - vara ett klart avsteg från tidigare utfästelser om låghusbebyggelse för kvarhållande av småstadskonceptet. Vi ifrågasätter denna avvikelse.- Hushöjder på max 3 våningar är ett måste på vissa ställen, t.ex. på den del som planeras ligga på nuvarande torget och vettande mot parken vid Träkvista bygata. Detta b.l.a. för att hindra alltför närgången insyn i de fastigheter som ligger på Träkvista bygata (nr 1- 9) samt Sidenvägen.

Arkitekten måste vara tydligare med vilket formspråk som kommer att användas, samt hur man kommer att anpassa byggnationen till befintlig bebyggelse. Vi vill ha tydligt löfte om maximalt 18 meter i nock på samtliga hus och vi vill att arkitekten dessutom tar hänsyn till detaljer såsom fönster, färgsättning samt tak etc. för att passa in i området. Allt detta måste presenteras tydligare vid detaljplanläggningen. Dessutom önskar vi en plan som innefattar delning mellan husen så att genvägar finns och det därigenom blir en öppnare planlösning.

Det finns bullerföreskrifter som måste följas. Dessa ska följas här så att en trevlig boendemiljö uppnås.

Noteras och återkommer i genomförandeskede.

Synpunkterna har noterats och framförts från Kommun till byggherre. Ändringar i gestaltningen med omsorg har skett inför granskning. Gestaltningen bearbetas även ytterligare innan bygglov. Släpp, genvägar och passager mellan husen är planerade.

Tydligt besked om andelen bostadsrätter/hyresrätter vid detaljplanläggning efterlyses. Det är viktigt att ett rimligt antal hyresrätter tillförsäkras så att t.ex. ungdomar utan tillräckligt kapital kan ges möjlighet att bo i kommunen.

7. Befintliga butiker.

Vi saknar mera detaljerade uppgifter om placeringen av dessa, förutom angivelsen att de ska rymmas i markplanet i fastigheten som gränsar till Träkvista torg. T.ex. saknas information om parkeringsplatser? Infarter för varuleveranser samt lastkajer? Kommer lastning och lossning att ske i garagen eller var kommer alla dessa lastbilar ta vägen?

8. Grönområden mm

Den starka förtätningen av Träkvistaområdet ställer givetvis krav på möjligheter att nå grönområden för lek och avkoppling. Vi ser mycket litet av hithörande förslag i det aktuella underlaget. Naturparken som Träkvista Byalag har dispositionsrätt på (mellan Träkvista bygatas norra flank och nuvarande Coop-butiks lastbrygga) måste få vara kvar. Den skall upprustas men träden måste behållas. Den plan som byggherren har som innefattar en mycket större lekpark strider mot byalagets dispositionsrätt. Vi önskar se en plan som respekterar dispositionsrätten och hanterar parken i enlighet med denna. Planen skall innefatta ytterligare en lekplats då den parken inte bör vara den enda för området eftersom den de facto disponeras av byalaget. Vi anser att lekplatser för de tillkommande bostäderna bör ligga på mark som tillhör byggherren.

I detta sammanhang vill vi även fästa uppmärksamheten på den viktiga badstranden mellan Fantholmsvägen och Mälaren. Denna badstrand är i stort behov av upprustning, men är redan nu vid tjänligt väder starkt frekventerad. Åtgärder måste vidtas för att klara en förväntad ökad belastning av badande och deras bilar.

9. Miljöstationer

Vi vill se minst två stycken stationer, en på vardera sidan om Ekerövägen och att dessa placeras och sköts på ett sådant sätt att nedskräpning kring dessa förhindras.

10. Tillgänglighetsfrågorna

Dessa sorteras ofta under begreppet Handikappanpassning. Men det är mer än så. Planen måste redovisa hur man gör miljön tillgänglig för alla, inte bara rh-grupper utan även sådana med syn-, hörsel-, kognitions- fl. aspekter och som rör alla.

Synpunkten noteras. Andel bearbetas i bygglovsskede.

Se plankarta.
Lastning sker inomhus för centrumbyggnaden där nya Coop samt Äldreboendet planeras.

Synpunkt noteras.

Noteras.

Synpunkten noteras. Miljöstationer planeras utanför planområdet.

Synpunkten noteras. Mer djupgående handlingar visar detta vid bygglovsskede.

YTTRANDE 39	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<p>1. Vi anser att höjden som nu föreslås på de nya husen är alldeles för högt för att det ska skapa en småstadskänsla i intilliggande villabebyggelse och kring Träkvista torg. Vi vill att höjden dras ner till 2-3 våningshus såsom är föreslagit i Program för Träkvista torg, TRÄKVISTA 27:1 mfl i Ekerö kommun från 2011-01-04 (dnr 1999.19.214).</p> <p>2. I översiktsplanen för Ekerö kommun som antogs av kommunfullmäktige den 13 december 2005 planerades för 30 nya bostäder 2011-2015 samt ytterligare 25 bostäder från 2016. Denna intention frångår ni nu helt med det nya detaljplaneförslaget anser vi. Nu planeras det för 142 nya bostäder vilket inte går att kalla för småstadsbebyggelse. Det bör därför hållas nere antalet bostäder via lägre hus så att man närmar sig intentionen från nuvarande översiktsplan.</p> <p>3. Vi önskar att det sätts träd hela vägen mot vårt hus på Fantholmsvägen 5 mot ny garagednfart och innergård för de nya husen så att insynen minimeras mot vår villa. Träden bör då vara av sorten högre och önskvärt är att de är snabbväxande.</p> <p>4. Vi önskar att man planerar fläktarna till det nya garaget så att vi drabbas av minimalt med buller och ljudnivå från dessa. Dvs lägger fläktar längre bort mot Varinggården och på innergården av garaget så att de inte hamnar bredvid vår uppfart eller villa.</p> <p>5. Vi önskar att ni ser över trafiksituationen kring Träkvista torg (Fantholmsvägen, Träkvista bygata, Jungfrusundsvägen och Ekerövägen kring torget) så att det inte uppstår kaos i trafiken på väg till och från jobbet för alla som pendlar. Det är redan idag trångt vid utfarten Jungfrusundsvägen/Ekerövägen och köer på morgnar och kvällar. Det beror bla på pendling från Munsö och för att man åker till och från Slagstafärjan via Ekerövägen/Jungfrusundsvägen. Det bör därför dimensioneras med tillräckligt med parkeringsplatser i området samt att man inte bör sätta upp trafikljus någonstans på ex. Ekerövägen kring torget som skulle ytterligare stoppa upp trafikflödet.</p> <p>6. Vi önskar att det blir parkeringsförbud på Fantholmsvägen och Träkvista bygata så att besökare till nya lägenhetsinnehavare inte ställer sina bilar längsmed gatorna. Kantstensparkering vid Fantholmsvägen eller Träkvista bygata bör inte tillåtas. Det kommer även att kunna försvåra trafikflödet på Jungfrusundsvägen och Ekerövägen om bilar ska sakta in och parkera där samt vid utfart från dylika planerade kantstensparkeringar.</p>	<p>Förslaget är nu bearbetad, hus volymer har sänkts och gestaltning regleras. För att harmonisera med den befintliga bebyggelsen har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats med omsorg och regleras i planhandlingarna. För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt måste en tätare bebyggelse tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service.</p> <p>Noteras. Antalet tillkommande bostäder är en ny avvägning beroende på behov.</p> <p>Noteras. Förslag för vegetation kommer att bearbetas inför Bygglovsskede när förutsättningarna har visat sig och exploatör kan redovisa tydligare förslag för genomförande.</p> <p>Noteras. Fläktarnas placering kommer att bestämmas i Bygglovsskede och vi tar detta vidare.</p> <p>Vid förtätning kommer självfallet trafik öka vid vissa tidpunkter. Som mest vid tätaste rusningstrafik ökar enligt prognos tidsåtgången 30 sekunder per fordon. Signalsystemet kommer förbättra säkerheten.</p> <p>Noteras.</p>

<p>7. Hur ska barn säkert kunna ta sig till och från nya livsmedelsbutiken som är föreslagen vid de trafikerade vägarna Jungfrusundsvägen/Ekerövägen? Idag cyklar barn till och från Träkvista torg via gångtunneln under Ekerövägen samt via Fantholmsvägen säkert till torget. Vi vill att man tar hänsyn till säkerheten för barn invid och från/till nya livsmedelsbutiken vid äldreboendet.</p>	<p>I ny planläggning ställs högre krav än tidigare på säkerhet.</p>
<p>YTTRANDE 40</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Då min fastighet Träkvista ---- ingår i den nya detaljplanen med bl.a byggnaden som beskrivs som "Röda Ladan" vill jag med denna skrivelse påpeka att denna byggnad behöver rusta upp sin takkonstruktion. Undertecknad vill göra detta och i samband med detta stärka upp bjälklag samt aktivera råvind till lokalyta med nödvändiga ljusinsläpp. Detta innebär att jag vill förse gavlarna i väster och öster med fönster, göra 1 eller 2 takkupor som också nyttas som alternativa utrymningsvägar samt några takfönster mot norr.</p> <p>I övrigt kommer nödvändiga invändiga förbättringar (mot söder) göras som exempelvis nytt trapphus med hiss.</p>	<p>Noteras. Inte reglerbart i planhandlingen.</p>
<p>YTTRANDE 41</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Bra tänkt med öppet hus-möte</p> <p>Vi bor i Brittårdsvägen nr -- med uteplats mot Ekerövägen. Framför oss är det en kulle ca 2 m hög som går fram till Ekerövägen. Framför oss skall enligt ritning (som vi kan se) byggas 15 huskroppar som verkar vara 5 våningar höga och 15 till antalet. Dessa byggnader ska tydligen också innehålla affärer i bottenplanet. Var befinner sig gatunivån på denna ritning i förhållande till Brittgården?</p> <p>Vi anser att dessa byggnader i nuvarande läge är alldeles för höga. Är det klart att 2 meter av våra tomter kommer att tas från oss. Vad anser ni om värdeminskning vid en försäljning. När vi köpte den här fastigheten fick vi ingen information att Brittårdens tomtyta var felritad. Vi flyttade in 1993. År 2017 fick vi detta besked av er. Men varför inte bibehålla den fina befintliga promenadvägen och 2 meter av våra redan färdiga tomter som vi har trott att vi ägde.</p> <p>Enl. ritningen ska träd planteras framför Brittgården. När bygget kommer igång bör dessa träd planteras omgående då det tar ca 20 år för dessa att växa upp, eller hur?</p>	<p>Dessa byggnader har nu sänkts och innehåller inte butiksytor.</p> <p>Noteras.</p> <p>Noteras.</p>

<p>Vi anser att huvudleden bör byggas innan Träkvista centrum börjar byggas!</p> <p>Buskommunikation?</p>	<p>Noteras.</p>
<p>YTTRANDE 42</p>	<p><i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i></p>
<p>Hej!</p> <p>Jag bor på ----- närmast de planerade jättehuse- sen.</p> <p>Alltså hur kan man på Ekerö föreslå något dylikt. Flerbostadshus passar verkligen inte in i området snacka om dålig känsla av arkitekten. Och innan man bygger något överhuvudtaget ska man lösa trafiksituationen annars vill snart ingen bo här på ön.</p> <p>Förutom att det är ett helt otroligt dåligt förslag så har detta redan nu verkligen ställt till det för mig, jag köpte hus i Skärvik före sommaren och ska nu sälja mitt radhus. Vilket alla sagt blir lätt som en plätt men icke sa Nicke.</p> <p>Nu vill ingen köpa på grund av den detaljplanen som finns. Av de som var på visningen så angav i princip alla att anledningen till att man inte var intresserad var på grund av de stora husen som planeras precis utanför. Har haft 2 extravisningar också, inget bud!</p> <p>Radhus tror jag faktiskt inte folk skulle ha problem med men detta är förslag är chockerande. Jag kommer överklaga alla förslag som är över 1,5 våning.</p> <p>Nu sitter man i skiten, vad ska man göra? Sälja till kommunen kanske? Kan inte ha 2 boenden ju.</p>	<p>Förslaget har nu bearbetats inför granskning. För att harmonisera med den befintliga bebyggelsen har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateri- al har arbetats om med omsorg och regleras i planhandlingarna. För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt måste en tätare bebyggelse tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser och är fastställd i kommunens över- siktsplan.</p>
<p>YTTRANDE 43</p>	<p><i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i></p>
<p>Detta förslag är mycket brutalt och hänsynslöst mot de boende och den gamla kulturbygd som finns runt Träkvista torg. Ekerö kommun vill ju gärna kalla sig "Kulturens ö-värld". Ett sånt gytter av hus finns inte utrymme för i det begreppet. Än mindre i verkligheten runt Träkvista!</p> <p>Trafiklösningen är katastrofal. Missa inte sista chansen att lösa trafikfrågorna genom Träkvista Centrum och Ekerö Centrum! Godkänn inte utbyggnaden av Simhall, ishockeyrink m.m. vid Träkvistavallen.</p> <p>1. Bygg ny Munsö/Adelsöväg mellan Silverdalsvägen och Circle K. Vägen mot Stockholm placeras mellan Ekebyhovs slott och Ekebyhovsbacken.</p>	<p>För att utveckla Ekerö kommun på lång sikt måste en tätare bebyggelse tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service, en bra bit från naturen. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser.</p> <p>Markanvändningen i planen och planen i sin helhet kommer att bedömas på sina konsekvenser för den befintliga trafikstrukturen och pågående trafikprojekt. Förslag på ny infrastruktur utanför planområdet ingår inte i planprocessen.</p>

<p>Vägen mot Munsö läggs över grustäckerna i Älvnäs och kommer fram vid Ekerö Kyrkväg. Bil. 1.</p> <p>2. Bredda inte Tappströmsbron. Bil. 1.</p> <p>3. Bygg ny bro över Fladern på Ekerö mot vägtunneln vid Lindö. Bil. 1.</p> <p>4. Lägg en rondell vid Bryggavägen/ nya Munsövägen Bil. 1 och</p> <p>5. Rondell vid Circle K med tillfart mot Träkvista/Sandudden. Man avlastar därmed trafiken från Ekeröfärjan och tillfartstrafiken från Stockholm till både Träkvista Centrum och Ekerö Centrum. Bil. 1</p> <p>Jag saknar ungdomsbostäder i förslaget.</p> <p>6. Lägg ungdomslägenheter i våningarna över Konsumhuset. Bil. 2.</p> <p>7. Placera ett enplans äldreboende med flera ljusgenomsläpp norr om Ekerövägen. Bil. 2. Solceller läggs på taket på äldreboendet. En inglasad vinterträdgård placeras i mitten av boendet med pool under med ljusinsläpp från vinterträdgården. Se enkel skill, Bil 3.</p> <p>Jag saknar ett dagis.</p> <p>Förtäta inte Träkvista torg så mycket.</p> <p>8. Placera ett dagis där med tillgång till det lilla skogsparti som gränsar mot Träkvista bygata + egen parkering mot Fantholmsvägen. Bil. 2.</p> <p>9. I den kringbyggda gården mellan husen och dagis placeras odlingslotter, bärbuskar och några fruktträd till de boendes och barnens trevnad. Bil. 2.</p> <p>10. Flytta inte Fantholmsvägen. Bil. 2.</p> <p>Jag saknar miljöstation och infartsparkering,</p> <p>11. Lägg miljöstation Bil. 2 och</p> <p>12. Infartsparkering vid sidan av nya Konsumhuset. Bil. 2.</p> <p>13. Skapa också en ny miljöstation väster om Lidl. Bil. 1.</p> <p>14. Skapa en rejäl bussficka på Ekerövägen vid nya Konsumtorget. Bil. 2.</p> <p>15. Nytt badhus placeras nedanför Ekebyhovsskolan mot nya Munsövägen. Bil. 1.</p> <p>16. Skapa ett nytt rekreations- och idrottsområde väster om Ekebyhovsbacken med ishockeyrink, idrottsplaner och elljusspår m.m. Bil. 1.</p> <p>17. Fritidsgård placeras invid badhus vid Ekebyhovsskolan. Bil. 1.</p> <p>18. Infartsparkering skapas intill Circle K. Bil. 1.</p> <p>19. Möjlighet finns då att skapa bostäder på nuvarande idrottsplats. Bil. 1.</p>	<p>Noteras. Fördelning av bostäder specificeras vid bygglovsskede.</p> <p>Ett dagis ingår inte i nuvarande planförslag.</p> <p>Det pågår en utredning om var återvinningsstationen ska placeras, utanför planområdet.</p> <p>Noteras. Åtgärder 15-22 ingår inte inom planområdet.</p>
---	---

<p>20. Kulturcentrum skapas intill Ekebyhovs slott bortom parken mot industriområdet med stor gemensam parkering för kultur, bad och boll hallar. Bil. 1.</p> <p>21. Förläng Väsbyvägen till en rondell på nya Munsövägen vid Ekebyhovsslot. Detta avlastar en del trafik vid nya rondellen vid Circle K och ger möjlighet till parkering vid idrottsanläggningarna. Bil. 1.</p> <p>22. Skapa en ny utfart från Älvnäs mot Munsövägen. Bil. 1.</p>	
YTTRANDE 44	<i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i>
<p>Efter att ha tagit del av förslaget till detaljplanen för Träkvista torg vill vi framföra vårt missnöje mot förslaget. Förslaget kommer att påverka vår boendemiljö avsevärt. Normalt brukar man anpassa ny bebyggelse till redan befintlig bebyggelse, vilket kommunen inte verkar ta hänsyn till i det här fallet.</p> <p>Vi vill protestera mot att det kommer att byggas flervåningshus, mot våra enplans-lägenheter på Brittgårdsvägen 32 - 44. Det är också en avvikelse mot tidigare utfästelser om låghusbebyggelse för att bibehålla småstadskonceptet.</p> <p>Det kommer också att förändra vår möjlighet till morgonsol, vilket är realitet idag och som kommer att skymmas av det planerade husbygget. Trafiken kommer att öka. Som planen är kommer Taftvägen, in till planerad P-plats att skapa stora problem på grund av trängsel.</p> <p>Ur trafiksäkerhetssynpunkt är utfarten från Karl Jans väg mot Ekerövägen redan idag besvärlig på grund av all trafik på Ekerövägen. Framförallt på morgonen o eftermiddagen, då det bildas bilköer, som skapar trafikincidenter. Vid ytterligare bebyggelse påverkar detta trafiken, som medverkar till en ökning av olycksrisken.</p>	<p>Förslaget har nu bearbetats inför granskning. För att harmonisera med den befintliga bebyggelsen har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats om med omsorg och regleras i planhandlingarna. För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt måste en tätare bebyggelse tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser och är fastställd i kommunens översiktsplan.</p>

<p>Våra bostäder på Brittgårdsvägen kommer med all säkerhet att sjunka i värde när vi får 4-våningshus framför oss.</p>	
<p>YTTRANDE 45</p>	<p><i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i></p>
<p>Jag vill i ärendet anföra följande: De föreslagna husen ändrar områdets karaktär med småhusbebyggelse/radhus. Tillräcklig hänsyn till områdets karaktär har inte tagits. Det är mycket svårt att få en uppfattning om hur det kommer att se ut med så lösa skisser på husen som presenterats. Efterlyser en bättre presentation av byggelsen.</p> <p>Motsätter mig att husen byggs med bara 20 meters mellanrum till närmaste hus mot Bygatan/Ekerövägen. Huset bör ha en rak linje från Fantholmsvägen till Ekerövägen. Inga utstickande utbyggnader. En del av parken kommer säkert att beröras av denna byggnad om den skulle genomföras. Hushöjden är för hög, max två våningar. Insynen kommer att bli betydande till våra fastigheter. Varför en öppen gård mot Bygatan, mindre störande för oss boende med kringbyggd gård.</p> <p>Varför ska Träkvista Bygata belastas med lekande barn från ett nybyggt område? Kommer att bli störande. Det är inte bara småbarn som använder parken. Mycket orolig att parken blir ett tillhåll för ungdomar i stället. Vi har under sommaren haft sådana problem. Låt parken bli ett avskiljande grönområde mellan Bygatan och den nya bebyggelsen. Lägg den nya lekparken på annat håll inom området. Behåll träden. Inga parkbänkar dessa har en viss tilldragelse på personer som inte ska vistats i parken. Det finns alltid missbrukare som gillar sådana ställen.</p> <p>Vi på Träkvista Bygata kommer att överlastas med parkerade bilar. Inför P-förbund med gatan med tillstånd för boende att ha gästparkering.</p> <p>Sopstationen som har varit en miljökatastrof bör ej ligga i bebyggt område. Det är också en bullrig verksamhet. Blir väckta 07:30 på söndagsmorgnar när man tömmer containrarna med kraftigt buller och det är inte särskilt kul att höra när man slänger glasflaskor dygnet runt. Denna verksamhet hörs över hela området. Bygg i stället ut befintlig station som ligger mitt emot Lidl. Gör infarten till denna bättre. Inga boende i närheten som störs.</p> <p>Vi har också haft problem med fläktsystemen på Konsum. En så stor nybyggnation kommer säkert</p>	<p>För att utveckla Ekerö kommun på lång sikt måste en tätare bebyggelse tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser. Angående arkitektonisk gestaltning bedöms att det bearbetade förslaget skapar tydlig variation som medverkar till att huskropparna bryts ner visuellt. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats om med omsorg och regleras i planhandlingarna. Materialvalets mål är att vara beständiga och långsiktigt hållbara.</p>

<p>också att generera fläktbuller. Dessa bullerproblem bör uppmärksammas vid nybyggnationen.</p> <p>Byggnationerna kommer att pågå under flera år och blir troligen mycket störande för oss boende. Därför bör hänsyn tas till de boendes miljö under byggnationen.</p>	
<p>YTTRANDE 46</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Hej,</p> <p>Mitt namn är ---- och jag är (del)ägare till Träkvista ----- på ----- . Jag är i grunden positiv till den planerade ombyggnationen av Träkvista torg men jag hyser även två allvarliga betänkligheter.</p> <p><i>De planerade husen är för höga</i> Jag motsätter mig kraftigt höjden på de planerade flerfamiljsbostadshusen. Att bygga hus på upp emot fyra våningar kommer allvarligt inkräkta på områdets karaktär av lantlighet, rymd och fri utsikt. Vidare kommer så höga hus innebära att många av oss boende på Träkvista bygata kommer få direkt insyn i våra trädgårdar, något vi tidigare varit förskonade ifrån och även planerat såväl inredning som tomter utifrån. Jag vill ha en maximal höjd om två våningar (bottenplan med butiker plus två våningar med bostäder).</p> <p><i>Planen att utnyttja 3:99 "effektivare" rymmer många negativa konsekvenser</i> I Program för Träkvista torg (Dnr 1999.12.14) finns en passage som behandlar 3: 99, dvs grönområdet mellan Träkvista bygata och dagens butiksbyggnader.</p> <p>"Mellan befintlig butiks länga och Träkvista bygata finns en skogsdunge med lekplats. I planarbetet bör utredas om denna mark kan nyttjas på ett effektivare sätt. Dock bör möjlighet för lek finnas någonstans inom programområdet. "</p> <p>För mig är det av yttersta vikt att de träd som idag finns på den ytan bevaras och det av flera skäl.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De utgör idag en betydande och mycket uppskattad del av utsikten från vår tomt. Att följa naturens skiftningar i dem är mycket uppskattat och bidrar i hög grad till den visuella närmiljön. • De begränsar mängden buller från omgivande kraftigt trafikerade vägar. • De utgör ett mycket uppskattat lekområde för områdets barn. Att området ligger i direkt anslutning till Träkvista bygata innebär att vi boende tidigare har kunnat låta barnen på egen hand utforska sin omvärld utan oro för trafik eller dylikt. Att placera ett "område för lek" på annan plats 	<p>Noteras. Husens höjd har bearbetats till det nuvarande förslaget och bearbetats utifrån solstudier och med hänsyn till insyn.</p> <p>Noteras.</p> <p>Noteras. Planen strävar efter att bevara så mycket träd som möjligt.</p> <p>Landskapsarkitekturen är en viktig del för planområdet och kommer bearbetas i kommande skeden.</p>

<p>inom det sk programområdet skulle inte uppväga förlusten av detta område.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De kommer begränsa insynen mellan nya och befintliga hus. Ingen är förtjänt av ökad insyn, vare sig vi boende på Träkvista bygata eller de boende i de nya husen. <p>Hör gärna av er med frågor eller annat kring mina synpunkter. Jag är gärna med och hjälper till för att få den planerade ombyggnationen att bli så bra som möjligt för alla parter.</p>	<p>Både landskapsarkitekturen och arkitekturen strävar efter att minska insyn så mycket som möjligt.</p>
<p>YTTRANDE 47</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Vi är inte alls förtjusta i de höga husen som kommer att byggas framför Taftvägen. Vi kommer att få direkt insyn på vår tomt och in i vårt hus från dessa lägenheter.</p> <p>Främsta skälet till att vi flyttade till detta hus var just pga. den lantliga känslan och idyllen som finns här i Träkvista. Detta tappar vi helt om vi får en massa höga hus och parkeringsplats precis intill. Vi vill inte känna oss "bevakade" varje gång våra barn springer ut på tomten eller om vi skulle vilja göra annat både utanför eller innanför huset. Vi flyttade från trafikerat Kungsholmen och Aspudden och vill absolut inte ha parkeringsplatsen här heller.</p> <p>Vi är positivt inställda till att rusta upp Träkvista torg/centrum men vill inte ha en massa höghus med insyn på vår tomt. Vi tror att det finns andra sätt att rusta upp eller skapa bostäder på utan att "förstöra" idyllen!</p> <p>Dessutom undrar vi var torget hamnar? Detta syns inte på ritningen.</p>	<p>Husens höjd är sänkt i det nuvarande förslaget samt getts en mjukare gestaltning som bättre följer kontexten i befintliga området.</p> <p>För att utveckla Ekerö kommun på lång sikt måste en tätare bebyggelse tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser. Den varierade gestaltningen som främst använder tegel och trä och detaljrikedom ger ett gediget intryck som kommer trots sin storlek var ett tillskott till området. Gestaltningen kommer även bearbetas i nästa fas.</p>
<p>YTTRANDE 48</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Vi tycker inte att det är ok att det ska byggas så höga hus på baksida, och att parkering kommer att ligga mot oss. Höga hus kommer att skymma solen för oss, speciellt under våren. Och att bygga så många lägenheter här i Träkvista känns inte tryggt att så många kommer att bo på liten yta. Vi har bott här i Brittgården i 30 år och trivs i den miljö som är nu, och vi vill inte att området ska få en storstadskänsla, med massa höga hus omkring oss.</p> <p>Vi vore tacksamma om ni tar hänsyn till våra önskemål.</p>	<p>Husens höjd är sänkt i det nuvarande förslaget samt har getts en mjukare gestaltning som bättre följer kontexten i befintliga området.</p> <p>Förslaget har nu bearbetats inför granskning. För att harmonisera med den befintliga bebyggelsen har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats om med omsorg och regleras i planhandlingarna. För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt måste en tätare bebyggelse tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till</p>

	kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser och är fastställd i kommunens översiktsplan.
YTTRANDE 49	<i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i>
<p>Planen på att bygga 4-våningshus i ett område där det endast är villor och lågbyggnader är inte genomtänkt, 2 våningar är mer estetiskt och mer passande för området.</p> <p>Jag håller med om att det bör göras något åt Träkvista torg men inte något så storskaligt. Bygg också vägen mot Munsö rakt fram vid Närlunda Kurvan så vi slipper trafiken förbi ”nya” Träkvista torg.</p>	<p>Husens höjd är sänkt i det nuvarande förslaget samt getts en mjukare gestaltning som följer kontexten i befintliga området.</p> <p>För att utveckla Ekerö kommun på lång sikt måste en tätare bebyggelse tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service, en bra bit från naturen. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser. Den varierade gestaltningen som främst använder tegel och trä och detaljrikedom ger ett gediget intryck som kommer trots sin storlek var ett tillskott till området. Gestaltningen kommer även bearbetas i nästa fas.</p> <p>Med en ny trafik Korsning vid Ekerövägen – Jungfrusundsvägen och breddningen av Ekerövägen från Tappström till Nockeby kommer trafiksituationen bli bättre.</p>
YTTRANDE 50	<i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i>
<p>Husen är för höga. Jag flytta från Stockholm City till landet och vill inte att Stockholm City ska flytta efter. Det förstör hela Träkvista. Ja, min vardag blir sämre om jag ska ha hus som är 15-25 meter höga. Precis utanför min tomt sänk husen till 2 våningar så det passar in i omgivningen. Det här förslaget är under all kritik + hur fan tänker ni. Hur ska trafiken bli? Den är ju redan anskrämligt dålig även kollektivt.</p>	<p>Husens höjd är sänkt i det nuvarande förslaget samt getts en mjukare gestaltning som följer kontexten i befintliga området.</p> <p>För att utveckla Ekerö kommun på lång sikt måste en tätare bebyggelse tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service, en bra bit från naturen. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser. Den varierade gestaltningen som främst använder tegel och trä och detaljrikedom ger ett gediget intryck som kommer trots sin storlek var ett tillskott till området. Gestaltningen kommer även bearbetas i nästa fas.</p> <p>Med en ny trafik Korsning vid Ekerövägen – Jungfrusundsvägen och breddningen av Ekerövägen från Tappström till Nockeby kommer trafiksituationen bli bättre. Förbifart Stockholm kommer även bidra positivt till trafiksituationen.</p>

YTTRANDE 51	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<p>Vi förstår att det ska byggas på den steniga tomma platsen framför vårt boende, men små låga hus och ingen parkering så nära skulle innebära att vi fortfarande skulle känna trygghet. Nu förstår vi varför det inte kommit något bullerplank här ovanför som tidigare var planerat vilket vi tidigare hört. Öppet hus är bra, men bara om man tar del av vad boende i området tycker.</p>	<p>Bullerplank och huskropparnas utbredning minskar en del av den ökade bullernivån.</p>
YTTRANDE 52	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<p>Hej,</p> <p>Först, väldigt bra att det äntligen händer - jag har tyvärr inte haft tid att gå ner till biblioteket och titta på förslaget i detalj så jag har bara tittat på nätet där kanske inte alla detaljer finns med.</p> <p>Jag har ett par synpunkter.</p> <p>Först, generellt, jag tycker att det är väldigt bra att miljön runt Tråkvista Torg utvecklas och planerna på handel, restauranter och en bondemarknad är oerhört välbehövliga. Det är också bra att fler lägenheter byggs så att det finns valmöjligheter för invånarna i kommunen - samt att man väljer att bygga så pass lågt och inte något högbygge med 10-15 våningar som det kanske skulle blivit om man lät länet/stockholms kommun pressa på för att Ekerö skall bygga.</p> <p>Ett par praktiska punkter - man kan ju förstås, med avseende på att jag bor på ---, oroa sig över insyn- därför kan jag tycka att det VÄLDIGT viktigt att trycka på behovet av att behålla skogen mot Konsum intakt! Detta betyder i en förlängning att den tilltänkta lekparken i skogen bör anpassas in i den existerande miljön, inte startas från scratch med ett kalhygge av skogen och därpå följande "parkplantering".</p> <p>I trakten runt lekparken bör man kanske också trycka på vikten av en avgränsning mot Tråkvista Bygata. En häck och ett stängsel borde fungera bra, kanske med någon trevlig grind/portal ut mot vår gata. Detta också för att avgränsa lekande barn från biltrafiken! Man bör också tänka igenom hur vi går till torget och bussen och se till att lämpliga passager (som idag) bibehålls.</p> <p>Sedan kan jag oroa mig över parkeringsmöjligheter- vi har redan idag en situation på Bygatan där det blir relativt fullt bara av våra egna fordon och eventuella gästers - Bygatan kommer inte att</p>	<p>Husens höjd är sänkt i det nuvarande förslaget samt har getts en mjukare gestaltning som bättre följer kontexten i befintliga området.</p> <p>För att utveckla Ekerö kommun på lång sikt måste en tätare bebyggelse tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Tråkvista torg bedöms vara en av dessa platser. Den varierade gestaltningen som främst använder tegel och trä och detaljrikedom ger ett gediget intryck som kommer trots sin storlek var ett tillskott till området. Gestaltningen kommer även bearbetas i nästa fas.</p> <p>Med en ny trafik korsning vid Ekerövägen – Jungfrusundsvägen och breddningen av Ekerövägen från Tappström till Nockeby kommer trafiksituationen bli bättre.</p> <p>En parkeringsutredning har tagits fram som har analyserat parkeringsläget. Det har tillkommit fler parkeringsplatser för verksamheterna. Boendeparkering ska</p>

<p>kunna tåla att det även parkeras från de nya lägenheterna, därför bör det finnas mer än tillräckligt med parkering och gästparkering i anslutning (under?) de nya husen. Det bör inte vara betalparkering eftersom att det (utan ett parkeringsförbud på Träkvista Bygata) direkt skulle leda till en helt oacceptabel parkeringsituation på Träkvista Bygata.</p> <p>För husen längs Ekerövägen bör man, med tanke på det oerhörda trycket av trafik på Ekerövägen, förnya, bullerplanket och också vid en förnyelse, flytta upp bullerplanket i trottoarkanten på samma sätt som från Uno-X och ner till Circle K idag. Ett likadant bullerplank vore önskvärt.</p> <p>Trafikmässigt på morgonen är övergångsställena relativt farliga för fotgängare (jag har själv blivit nästan påkörd flera gånger) och reglerade övergångar bör finnas över både Jungfrusundsvägen och Ekerövägen. För bilarna kan det vara väldigt svårt att svänga vänster från Jungfrusundsvägen så ett trafikljus eller rondell vore önskvärt. Buss-hållplatserna borde också samordnas.</p> <p>Med tanke på trycket på kollektivtrafiken med nya området i Skärvik, radhusen på idrottsplatsen i Träkvista och Träkvista Torgs byggeri, så bör man också kraftigt utöka linje 177 och 301 i rusning.</p>	<p>lösas inom egen kvartersmark så att andra bostadsområden påverkas så lite som möjligt.</p>
<p>YTTRANDE 53</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>
<p>Hej,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Här kommer kortfattat våra åsikter kring ombyggnaden av Träkvista torg. - Vi vill att merparten av träden i parken ska vara kvar.(Mellan Träkvista bygata och torget) - Att bullerplanket mot Ekerövägen görs om eller byggs nytt. Förlängs mot torget och kanske kan flyttas upp till gångbanan.Det sitter alldeles för lågt idag. - Att rondellen vid Sandudden blir av. (för att få ner hastigheten) - Att förbifart Älvnäs blir av. - Vi ser gärna att gångtunneln är kvar också. 	<p>Så många träd som möjligt i området bevaras.</p> <p>I och med de nya husen har nya bulleranalyser gjorts för att säkerställa bra ljudnivåer i området.</p> <p>Noterat.</p> <p>Noterat.</p> <p>Gångtunneln blir kvar i dess nuvarande utbredning tillsvidare.</p>
<p>YTTRANDE 54</p>	<p>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</p>

<p>Korsningen Jungfrusundsvägen/Ekerövägen bör ljusregleras annars kan det bli svårt att ta sig ut på öarna mot Adelsö.</p> <p>Parkeringsplatser verkar bli för få. Affärerna är ju beroende av att bilister ska kunna parkera på ett bra sätt. Inför parkeringsförbud på Träkvista Bygata i annat fall kommer många att utnyttja denna gata och med tanke på lekplats där så är det olämpligt.</p> <p>Lekplatsen bör ha kvar så många högra träd som möjligt. Dels för trivsel och dels för insyn till boende då Träkvista Bygata. Det vore trevligt med en "naturlekplats."</p> <p>Befintligt bullerplank från idag "Coop" upp till busshållplatsen vid avtaget till Sandudden bör rustas upp så att det verkar som ett riktigt bullerplank och utseendemässigt passar till den nya omgivningen. "Stadsgatan" bör börja där vid avfarten Sandudden.</p> <p>Inritade fickparkeringsplatser utanför idag Coop verkar inte fungera. Hur ska man fickparkera när alla från öarna kommer in?</p> <p>Hur kommer barnomsorg och skolor att kunna möta alla nyinflyttade barn?</p> <p>Och till sist hur kommer trafiken att kunna flyta när så många flyttar in och vi har stora vägarbeten som pågår?</p> <p>Kommer nya infartsparkeringar att iordningställa och när?</p> <p>Om vi ska minska bilåkandet så varför inte införa gratis buss under rusningstid?</p>	<p>Korsningen kommer ljusregleras.</p> <p>Fler parkeringsplatser planeras.</p> <p>Synpunkten noteras.</p> <p>Synpunkten noteras.</p> <p>Fler parkeringsplatser planeras som är utformade med säkerhet i åtanke.</p> <p>Fler bostäder och invånare möjliggör planering av fler platser i barnomsorg och skola. Nya Träkvista torg planeras genomföras etappvis för att säkerställa framkomlighet.</p> <p>Ny infartsparkering planeras inte inom planområdet.</p> <p>Under rusningstid kommer signalsystemet kunna prioritera kollektivtrafiken. Fler bussar undersöks.</p>
<p>YTTRANDE 55</p>	<p><i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i></p>
<p>Hej,</p> <p>Jag överklagar härmed det förslag som tagits fram att utöka antalet bostäder vid Träkvista Torg. Jag överklagar mot de höga bostadshusen som planeras i detaljplanen då de förstör miljön i Träkvista som ska vara en småstad och då de skulle skymma vår utsikt och då det trafikmässigt inte fungerar med fler boenden i området.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Träkvista Torg med omnejd bör vara ett småstadstorg men gärna en uppfräschning av butiker, trafiksäkerhet, trafikframkomlighet och underlätta för medborgare i rörelse. Den överdrivet stora detaljplanen är för stor för området och det är en för stor förändring och ingrepp på området. 	<p>Husens höjd är sänkt i det nuvarande förslaget samt har getts en mjukare gestaltning som bättre följer kontexten i befintliga området.</p> <p>För att utveckla Ekerö kommun på lång sikt måste en tätare bebyggelse tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser. Den varierade gestaltningen som främst använder tegel och trä och detaljrikedom ger ett gediget intryck som kommer trots sin storlek vara ett tillskott till området. Gestaltningen kommer även bearbetas i nästa fas.</p>

<p>Det är för många byggnader och bostäder för området och det passar inte in. Höga hus passar definitivt inte in.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Höga hus om flera våningar på Träkvista enligt detaljplanen skulle ta vår sjöutsikt och utsikt över vackra gårdet och Mälaren. Vi vill inte att dessa planerade höga hus ska ta vår utsikt och förstöra vår boendemiljö. • Det är idag en högt belastad väg Jungfrusundsvägen och Ekerövägen. Vissa dagar tar det två timmar att åka hem från jobbet i rusningstid vilket i slutändan påverkar oss medborgare minskar inkomst och minskad skatteinbetalning. Som de är idag är det kö längs Ekerövägen och det är mycket svårt för trafikanter på obebakade utfarter att ens komma ut på Ekerövägen och Jungfrusundsvägen. • Det innebär en stor risk att bygga där befintlig bensenmack står. • Vi vill inte ha en mataffär så nära oss som enligt detaljplan, då det är störande med ljud vid leveranser och hantering av sopor. 	<p>Landskapsarkitekturen är tänkt att bearbetas innan nästa skede för att säkerställa en tillräckligt bra gestaltning med träd och grönska.</p> <p>Med en ny trafik Korsning vid Ekerövägen – Jungfrusundsvägen och breddningen av Ekerövägen från Tappström till Nockeby kommer trafiksituationen bli bättre.</p> <p>Parkeringsmöjligheter kommer ges ut efter de nya krav som tillkommande verksamheter ställer.</p> <p>Riskanalyser utförs för att säkerställa markens lämplighet innan bygglovs-skede. Leveranser kommer ske inomhus.</p>
<p>YTTRANDE 56</p>	<p><i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i></p>
<p>Hej,</p> <p>Jag överklagar härmed det förslag som tagits fram att utöka antalet bostäder vid Träkvista Torg. Jag överklagar mot de höga bostadshusen som planeras i detaljplanen då de förstör miljön i Träkvista som ska vara en småstad och då de skulle skymma vår utsikt och då det trafikmässigt inte fungerar med fler boenden i området.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Träkvista Torg med omnejd bör vara ett småstadstorg men gärna en uppfräschning av butiker, trafiksäkerhet, trafikframkomlighet och underlätta för medborgare i rörelse. Den överdrivet stora detaljplanen är för stor för området och det är en för stor förändring och ingrepp på området. Det är för många byggnader och bostäder för området och det passar inte in. Höga hus passar definitivt inte in. • Höga hus om flera våningar på Träkvista enligt detaljplanen skulle ta vår sjöutsikt och utsikt över vackra gårdet och Mälaren. Vi vill inte att dessa planerade höga hus ska ta vår utsikt och förstöra vår boendemiljö. • Det är idag en högt belastad väg Jungfrusundsvägen och Ekerövägen. Vissa dagar tar det två 	<p>För att utveckla Ekerö kommun på långsikt måste en tätare bebyggelse tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser. Den varierade gestaltningen som främst använder tegel och trä och detaljrikedom ger ett gediget intryck som kommer trots sin storlek vara ett tillskott till området. Gestaltningen kommer även bearbetas i nästa fas innan bygglov kan ges.</p> <p>Angående arkitektonisk gestaltning bedöms att det bearbetade förslaget skapar tydlig variation som medverkar till att huskropparna bryts ner visuellt. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats om med omsorg och regleras nu i planhandlingarna. Materialvalets mål är att vara beständiga och långsiktigt hållbara. Förslaget har också bearbetats och sänkts för att minimera skuggningseffekter.</p> <p>Med en ny trafik Korsning vid Ekerövägen – Jungfrusundsvägen och breddningen av Ekerövägen från Tappström</p>

<p>timmar att åka hem från jobbet i rusningstid vilket i slutändan påverkar oss medborgare minskar inkomst och minskad skatteinbetalning. Som de är idag är det kö längs Ekerövägen och det är mycket svårt för trafikanter på obevakade utfarter att ens komma ut på Ekerövägen och Jungfrusundsvägen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det innebär en stor risk att bygga där befintlig bensinmack står. • Vi vill inte ha en mataffär så nära oss som enligt detaljplan, då det är störande med ljud vid leveranser och hantering av sopor. 	<p>till Nockeby kommer trafiksituationen bli bättre.</p> <p>Risکانalyser utförs för att säkerställa markens lämplighet innan bygglovs-skede. Leveranser och hantering av sopor sker inomhus.</p>
<p>YTTRANDE 57</p>	<p><i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i></p>
<p>Hej,</p> <p>Har länge tänkt mig se ett punkthus där med smålägenheter. Nära affär och hållplatser. Man bygger punkthus för att fokusera att HÄR är ett typ centrum. Våga detta!</p>	<p>I detaljplanen har fokus legat på att skapa en stadsstruktur kring ett torg, snarare än punkter i landskapet.</p>
<p>YTTRANDE 58</p>	<p><i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i></p>
<p>Jag driver sedan 2013 färghandeln Colorama på Träkvista torg. Detta brev skriver jag i egenskap av sakägare i frågan gällande Träkvista torgs framtida utformning.</p> <p>Boende på Ekerö har i mer än 40 år handlat färg, tapeter och golv hos Colorama Ekerö. Butiken som från början var tänkt enbart som färghandel har breddat och anpassat sortimentet efter kundernas behov och fungerar i dagsläget mer som en lanthandel för Ekeröborna. De har utan att behöva lämna ön i generationer kunnat handla det som krävs för att bygga nya hem, reparera eller försköna sitt befintliga boende.</p> <p>Vi har årligen drygt 10.000 kunder som handlar något vid sina besök i butiken och ytterligare ett stort antal som inspireras och ber om råd inför nya projekt. Därutöver servar vi ett antal icke lokala målare samt målare/hantverkare med hemvist på Ekerö.</p> <p>Med god service, en lättsam och vänlig inställning till våra kunder så har butiken blivit en uppskattad besöksplats där många av våra kunder tittar in utan att för den skull vilja handla, utan bara för att få sig en pratstund. Min uppfattning är att butiken gett avtryck hos de boende på Ekerö. Färghandeln på Träkvista torg vet "alla" var den ligger.</p>	<p>Eftersom Colorama planeras flytta till en plats utanför planområdets gränser är frågan ej aktuell.</p>

Färghandeln har dessutom alltid varit mån om att stötta lokala verksamheter, till exempel båtklubbar, idrottsföreningar, samfällighetsföreningar och scouter. Vi har sponsrat med allt från tävlingspriser till reklamplatser på tröjor och på idrottsplatser.

Under flera år har vi utvidgat rörelsen och antalet anställda vilket givet ökade skatte-intäkter för kommunen.

Jag vänder mig nu till de tjänstemän och politiker som deltar i processen för hur torget skall planeras och som kan påverka vilka företag/butiker som i framtiden skall kunna bedriva sin verksamhet där.

Det är glädjande och spännande att vi nu ser att Träkvista torg äntligen kommer att få en ny och modern utformning. Vi ser fram emot att byta upp oss från de nedgångna, icke funktionella lokaler vi har idag till nya moderna lokaler anpassade för vår verksamhet.

Det är dock några förutsättningar som är extra viktiga för att vår dagliga verksamhet ska fungera:

En färghandel med ett brett sortiment behöver lokaler i storleksordningen 200–350 kvm beroende på hur man löser utformning av butiksyta/kontor/lager.

P-platser i butikens närhet då det ofta rör sig om tunga material som färg- och spackel-burkar eller golv som behöver transporteras hem eller till målarnas arbetsplatser med bil.

Tillgång till lastbrygga så att varutransporter fungerar på ett smidigt sätt eftersom leveranser sker med lastbil och på pall.

28/22 2016 presenterade Trygg Hem sin vision av hur de tänkt sig den nya utformningen vid ett möte med de handlare som idag finns runt torget. Vid detta möte utlovades det nya, fina lokaler till alla som ville fortsätta sin verksamhet på torget.

Jag har sedan detta möte träffat företrädare för Trygg Hem ett par gånger samt haft telefon/mailkontakt för att höra mig för hur planerna fortskridit. Varje gång vi pratat om detta så har förutsättningarna ändrats åt det negativa hållet för min del. Den storlek på butiksyta som vi pratat om initialt kan inte tillgodoses. Parkeringsplatser i anslutning till butiken kan inte erbjudas. Det kan det bli svårt för butiken att få tillgång till en lastbrygga.

Vi ser fram emot att flytta till nya lokaler, men det kräver mycket planering och det är en omständlig

och kostsam process. Om vi inte erbjuder nya lokaler som passar vår verksamhet utan tvingas flytta geografiskt till annan plats på Ekerö kan det vara förödande för vår verksamhets framtid.

Med detta brev vill jag förhöra mig om, att det som initialt kommunicerades från kommunens och Trygghems sida, fortfarande gäller. Det vill säga att vi handlare som har lokaler på torget idag skall erbjudas nya lokaler med rätt förutsättningar för respektive butiks behov.

Jag förstår att Trygghems fokus inte ligger på en lokal färghandlare när det handlar om ett projekt av denna dignitet. Vi lever dock i tron att Ekerö kommuns ansvariga för projektet säkerställer att vi som arbetsgivare och aktiva medlemmar av Ekerös näringsliv får möjlighet att fortsätta verksamheten på nya Träkvista torg.

Vad önskar jag då få svar på i och med att jag skriver detta brev? Anser kommunens handläggare/politiker att det är viktigt att de handlare som idag har sin verksamhet på Träkvista torg erbjuds lokaler i den nya utformningen av torget? Om det anses viktigt, hur jobbar kommunen för att bevara befintliga handlares intressen när det gäller nya lokaler på torget? Hur kan vi tillsammans med Ekerö kommun säkerställa att Trygg hem erbjuder nya lokaler som ersättning till de som nu förlorar sina befintliga?

Sammanfattning:

De flesta synpunkter som inkommit under samråd har i stora drag varit frågor om byggnadshöjder, gestaltning/utformning av bebyggelsen och önskemål om att den bör samspela bättre med befintlig bebyggelse, att tillgodose fler parkeringsplatser, oro kring trafiksituationen och hur planen påverkar den befintliga naturen. Efter inkomna synpunkter har dessa justeringar gjorts:

1. Byggnadshöjder

Vissa byggnadskroppar har sänkts och anpassats bättre till den kringliggande bebyggelsen och därmed minskat skuggningseffekten. Den nya bebyggelsens konceptuella uttryck har efter inkomna synpunkter under samrådet arbetats om. Detaljplanen föreskriver ej längre att tak ska vara av sadeltakstyp med gavel mot allmän platsmark/gata. Avsikten med borttagandet av denna gestaltungsprincip är framförallt att hushöjderna ska upplevas lägre. Den nya gestaltungsprincipen har fortfarande synliga taklutningar och betongvariation och småskalighet genom en uppdelning av fasaderna i olika fasadmateriell. Byggnadsstorlekarna har också justerats för att kontextuellt angöra bättre till platsen och skapa ett tydligare sammanhang kring Träkvista Torg. Till exempel har det tillkommit en gavelfasad mot torget som ökar igenkänning och orientering kring torget. Bostäder nordväst om Ekerövågen har delats in i tre lägre byggrätter (med släpp emellan vid Brittgården). Planerade flerbostadshus mot Träkvista Bygata inom kvarteret sydväst om Jungfrusundsvägen har ersatts av radhus. Denna delen av kvarteret har därmed sänkts för att bättre anpassas till kringliggande hushöjder.

2. Gestaltning/utformning

Mer variation och högre detaljeringsgrad har efterfrågats för att säkerställa hög kvalitet inför bygglovsskede. Den nya centrumbyggnaden gestaltas nu i trä i sin helhet. Nu regleras även att översta våningsplanet mot torget ska utföras indraget, att en viss andel av det översta/indragna våningsplanets fasad mot torget ska utgöras av glas med ett minimi mått från fasad för att säkerställa att centrumbyggnaden upplevs lägre än tidigare. Taklutningar, antal frontespiser, materialvariation, höjder och utbredningar regleras i hela planen.

3. Parkeringsplatser

Antal parkeringsplatser till verksamheter har ökat från 74 till 96 parkeringsplatser för att bättre klara de behov som finns. Antal parkeringsplatser reserverade för boende har minskat till 95 parkeringsplatser vilket innebär ett p-tal på 0,7 platser per bostad. Exploatören har bekräftat att boendeparkering avgiftsbeläggs och besöksparkering tidsbegränsas så det finns möjligheter till bra omfördelningar av platser. Miljö och Stadsbyggnadskontoret godtar lösningen eftersom platsen har goda kommunikationer och tillgång till service.

4. Trafik

Med en ny ljusreglerad trafik korsning vid Ekerövägen – Jungfrusundsvägen ökar säkerheten och med en breddning av Ekerövägen från Tappström till Nockeby kommer trafiksituationen förbättras. Fantholmsvägen bibehålls nu i sitt nuvarande läge. Det kommer att ske en ökning av buller men bullerdämpande åtgärder såsom husens placeringar och utformning samt byggnadskrav säkerställer en hållbar boendemiljö.

5. Natur

För att utveckla Ekerö kommun på lång sikt måste en tätare bebyggelse tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service, och få naturvärden. I översiktsplanen bedöms Tråkvista Torg vara en sådan plats. För att kunna hantera alla behov som krävs för en etablering så kommer vissa delar av den kvarstående naturen påverkas negativt. Planen säkerställer att det anordnas ny vegetation som ökar trivsel, säkerhet och att ny parkmark integrerar lösningar för dagvattenhantering.

Följande personer har inte fått sina frågor tillgodosedda:

Yttrande 40

Yttrande 58

STADSARKITEKTKONTORET

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Erik Edström
Arkitekt/Planarkitekt