



Stadsbyggnadsförvaltningen

2020-11-05  
ANTAGANDEHANDLING

Enligt PBL (2010:900)  
Dnr PLAN.1999.19

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

---

**GRANSKNINGSUTLÅTANDE**

*Inför antagandet genomfördes en kommunicering med anledning av de justeringar som gjorts efter granskning. Fem yttranden inkom. Dessa redovisas på sida 125-132.*

Granskning har genomförts under perioden **10 november 2019 – 9 december 2019**. Planhandlingarna har skickats ut till berörda instanser enligt separat sändlista, upprättad **2019-11-05**. Handlingarna har även funnits tillgängliga i kommunhusets reception, på Ekerö bibliotek samt på kommunens hemsida.

Nedan följer en sammanställning av de yttranden som inkommit under granskningstiden samt Stadsbyggnadsförvaltningen kommentarer. Samtliga yttranden samt bilagor finns i sin helhet att ta del av hos Stadsbyggnadsförvaltningen.

<b>Myndigheter m.m.</b>	
<b>Länsstyrelsen i Stockholms län</b>	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>
<p><i>Sammanfattande bedömning</i> Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar att inte tillgodose riksintresset för luftfart där frågan om byggnadshöjder behöver vara utredd innan ett antagande av planen. Vidare anser Länsstyrelsen att ett genomförande av planen riskerar att medföra att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet utifrån risken för olycka med farligt gods och att behov av utredningar kvarstår gällande förorenad mark och geoteknik. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL. Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL Länsstyrelsen har i granskningskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.</p> <p><i>Riksintresse – Luftfart</i> Höga byggnader och objekt kan påverka och påverkas av samhällsviktiga funktioner och anläggningar av betydelse för riksintresse kommunikation (luftfart). I planbeskrivningen framhåller kommunen att centrumbyggnaden med vårdboende medger en högsta totalhöjd på 23 meter över angiven markhöjd/plushöjd samt att en flyghinderanalys planeras genomföras mellan granskning och antagande. Länsstyrelsen anser att eventuell påverkan på riksintresset – luftfart behöver vara utredd och redovisad i antagandehandlingarna.</p>	<p>Noteras.</p> <p>Flyghinderanalys har kompletterats och redovisar att planen inte påverkar luftfart.</p>
<p><i>Farligt gods</i> Länsstyrelsen anser att kommunen behöver se över utformningen av planområdet utifrån att planförslaget nu medger parkmark intill farligt gods led. I parker vistas människor oskyddade. Inför antagandet behöver kommunen göra en riskbedömning gällande påverkan på allmänplatsmark - park och redovisa ett ställningstagande gällande lämpligheten för parkmark utifrån människors hälsa och säkerhet. Detta är av särskild vikt för den parkmark som regleras i den nedre delen av planområdet där plats för lek medges.</p>	<p>Parkmarken har inför antagande kompletteras med bestämmelser om att ytor för stadigvarande vistelse inte får iordningställas. Resonemang har utvecklats i planbeskrivningen.</p>

<p><i>Förorenad mark</i> Sedan samrådet har kommunen genomfört en översiktlig miljöteknisk markundersökning av föroreningssituationen inom fastigheten Träkvista 1:275, där bensinstationen ligger. Inom planområdet finns dock fler områden där en föroreningssituation kan förekomma, dessa områden har inte undersökts. Enligt planbeskrivningen ska ytterligare undersökningar utföras inför detaljplanens genomförande varefter kommunen ska bedöma om marken är lämplig för sitt ändamål.</p>	<p>En kompletterande utredning om markföroreningar har tagits fram före antagande.</p>
<p><i>Geoteknik</i> Länsstyrelsen anser att de undersökningar som krävs för att säkerställa markens lämplighet med hänsyn till människors hälsa ska vara genomförda och redovisade innan ett antagande av planen. I planbeskrivningen behöver kommunen ta ställning till planens lämplighet utifrån redovisat underlag. Länsstyrelsen kan inte utifrån det underlag som redovisas i granskningshandlingarna bedöma om marken är lämplig för sitt ändamål ur ett hälsoperspektiv. Geoteknik Kommunen har tagit fram ett utrednings PM (Structor 2019-04-12) och provtagningar har utförts. Det kvarstår dock frågor som kommunen avser lösa inför projektets genomförandefas.</p> <p>I planbeskrivningen lyfter kommunen att det finns en marknivåskillnad mellan Ekerövägen och området nordväst om samma väg. Vid grundläggningsarbeten måste nivåskillnaden beaktas och en stabilitetsutredning bli aktuell. Länsstyrelsen anser att om det finns kvarstående frågor gällande markens stabilitet och lämplighet så ska detta vara utrett innan ett antagande av planen. I bedömningen om markens lämplighet behöver kommunen även beakta de geotekniska förhållandena efter ett förändrat varmare och blötare klimat.</p> <p><i>Riksintresse för luftfart</i> Övriga synpunkter som har betydelse för planens genomförbarhet Kommunen behöver samråda med Swedavia, Luftfartsverket samt Försvarmakten gällande planens eventuella påverkan på luftfarten. Delar av planen som bör förbättras</p>	<p>Geoteknisk utredning ska kompletteras, förtydligas och redovisas i planbeskrivning vad gäller stabilitet och påverkan av klimatförändringar.</p> <p>Flyghinderanalys har kompletterats och redovisar att planen inte påverkar luftfart.</p>
<p><b>Statens Geotekniska Institut</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>SGI har tidigare i samrådsskedet lämnat synpunkter på rubricerad detaljplan. Yttrandet är daterat 2017-09-01, dnr. 5.1-1706-0384.1</p>	<p>Geoteknisk utredning ska kompletteras, förtydligas och redovisas i</p>

<p>Samrådsyttrandet påminde SGI 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>I samband med detaljplan har en geoteknisk utredning tagits fram av Structor AB. I PM Geoteknik konstateras "I dagsläget är det en skillnad på ca 2 m i marknivå mellan Ekerövägen och området nordväst om Ekerövägen. Vid framtida grundläggningsarbeten måste denna nivåskillnad beaktas och en stabilitetsutredning kan bli aktuell. Det är oklart för SGI om ovanstående utdrag ur den geotekniska utredningen avser permanenta eller temporära förhållanden. SGI önskar ett förtydligande avseende permanenta förhållanden. SGI anser att områdets totalstabilitet för befintlig och framtida förhållanden ska utföras nu i planskedet. Vidare står det "bergöverytans högsta nivå ligger på ca +33 och förekommer i området i öster med berg i dagen. Bergöverytans nivå sjunker alltså kraftigt från detta område". Utrednings PM saknar en bedömning av bergras/blocknedfall inom detaljplanområdet och SGI önskar en komplettering avseende detta.</p> <p>Geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras inklusive bergras/blocknedfall och erosion ska klarläggas i planskedet för hela planområdet för de förhållanden som planen medger. 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 IEG Rapport 4:2010 alternativt FEG Rapport 6:2008. Framkommer det efter utredning att det erfordras åtgärder eller restriktion för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen.</p>	<p>planbeskrivning, vad gäller stabilitet och påverkan av klimatförändringar.</p> <p>Planbeskrivningen har uppdaterats och kompletterats med förtydligande.</p> <p>För fortsatt projektering av grundläggning av övriga byggnader inom planen behöver kompletterande fältundersökningar utföras för detaljprojektering.</p> <p>Det föreslås vidare undersökning efter detaljplaneskedet inför projekteringskedet.</p>
<p><b>Ellevio</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Ellevio AB har erhållit rubricerad remiss för yttrande och vi har följande synpunkter. Ellevio lokalnät omförlägger befintligt nät och anlägger två nya nätstationer i planområdet. Ny nätstation i planens norra del anläggs i anslutning till parkmark. Befintlig nätstation i planens sydvästra del flyttas inom parkmark till läge närmare Träkvista bygata. I planens sydöstra del finns nytt E-område för nätstation mellan parkering och yta för bostadshus. Ellevio förutsätter att planerade bostäder lokaliseras så att de skyddsavstånd som krävs, med hänsyn till myndigheters</p>	<p>Noteras. Skyddsavstånd är tillgodosett i planeringen. Ledningssamordning arbetas vidare under projekteringskede.</p>

<p>rekommendationer för buller och försiktighetsprincipen för magnetfält, kan tillgodoses. Ellevio lokalnät vill bli kontaktade för avstämmning av skyddsavstånd samt för ledningssamordning.</p>	
<p>Allmänna förutsättningar Målgrupp är samarbetspartners i plan- och byggprocessen. Ellevio AB nätplanering vill på detta sätt informera genom att belysa några av de viktigaste aspekterna vid etableringen av ny, flyttad eller ombyggd nätstation för att tillgodose krav på miljö, säkerhet och tillgänglighet. Informationen överlämnas som ett komplement i formella och informella skeden som t.ex. förstudie, samråd och ledningssamordningsmöte. Syftet är att i tidig dialog uppnå större förståelse för nätstationers grundläggande funktionsbehov.</p> <p>Tillgänglighet Utrymningsvägar – personalsäkerhet Tillträdesvägar - åtkomst för drift och underhåll Tillgänglighet - bärighet i angörande väg Ventilation - nätstation måste kunna ventileras Reservkraft - extern generator måste kunna kopplas in Nätstationer i lokalnät Nätstationer dimensioneras efter planerade effektuppgifter som kan utgöras av antal lägenheter, verksamhetsbeskrivning, uppvärmningssätt. I fall med tyngre laster som t.ex. eluppvärmning, storkök, datahallar eller liknande stora effekter blir det viktigare att tidigt definiera erforderlig effekt. Tillfartsvägars utrymme för skrymmande transport samt tillräcklig bärighet har betydelse för etablering av ny nätstation och byte av nätstation. Det gäller också för möjlighet att koppla in och upprätthålla reservkraft med extern generator på trailer. Tung mobilkran används vid hantering av nätstationer och det är viktigt att hålla avståndet från väg med rätt bärighet till nätstationens placering så kort som möjligt. Större avstånd leder till högre bärighetskrav på vägen på grund av tyngre mobilkran. Vid valet av läge för nätstation måste grundvattennivåer samt nivå i förhållande till vattendrag beaktas. Nätstation skall ges sådant läge att risken för exponering av vatten i samband med förhöjda vattennivåer minimeras. Kontakta oss i tidigt skede för avgörande av marginaler. Vi följer Länsstyrelsens rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs Östersjökusten och vid Mälaren. Fristående nätstation Fristående nätstation är en standardiserad produkt med färgval. För att</p>	

tillgodose behov för miljö, säkerhet och tillgänglighet behöver nätstationen följande förutsättningar.

2 (2) Ellevio AB (publ) Säte Stockholm. Org-nr 556037-7326 Telefon 08-606 00 00 ellevio.se • E-område anpassat efter planerad nätstationstyp samt placerat och orienterat så att elektriska parametrar kan innehållas för planerade ledningsvägar. • Placering i förhållande till körbanor med hänsyn till arbetsmiljöskäl. • U-område för kabelstråk så att detaljplan skyddar ledningsvägar. • Högst 5 meter avstånd till väg med tillräcklig bärighet. • Tillträde för reservkraft med extern generator på trailer. • Ingen utsmyckning med plantor intill eller på nätstationens tak och sidor. Inhyst nätstation När ingen annan lösning är möjlig för placering av nätstation återstår inhysning i byggnad. Ett tillgängligt utrymme minst 10x5 m behövs, kontakta oss för närmare beskrivning av utrymme. För att tillgodose behov för miljö, säkerhet och tillgänglighet behöver nätstationen placeras i markplan mot gata. Det i sin tur ger förutsättningar att klara nedanstående. • Minimera brandbelastning och möjliggöra korta och tydligt märkta utrymningsvägar. • Servituts utformning underlättas för parterna. Konsekvenser av fastighetsförändringar begränsas. • Placering i förhållande till körbanor med hänsyn till arbetsmiljöskäl. • Att transport kan angöra vid leverans av transformator, ställverk m.fl. utrustningar, samt att reservkraft går att etablera (vägens bärighet är avgörande). • Ventilationsvägar och kabelvägar minimeras. • Tillgång och närhet till kabelstråk säkerställs så att elektriska parametrar kan innehållas för planerade matningsvägar. • I nätstationens utrymme får inte andra ledningsslag än Ellevios förläggas. Externa krav Myndigheters krav med avseende på magnetfält och buller ska alltid beaktas vid planerad byggnation. Det förutsätter att placering av nätstationer ges utrymme i planoch byggprocessen i ett tidigt skede. Kontakta alltid oss på ett tidigt stadium för en dialog kring placering av nätstationer. Förutsättning för att inleda arbeten med ny nätstation Definitiv lösning för placering av nätstation i form av byggavtal ska vara klar innan arbeten inleds. Förutom färdig teknisk lösning ska också servitutshandlingar vara undertecknade av parterna.

**Försvarsmakten**

	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>
Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.	Noteras.
<b>Polismyndigheten</b>	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>
Polismyndighetens har ingen erinran gentemot detaljplanen men vill säkerställa att det vid ombyggnationen inte byggs platser som är undanskymda samt att det ska gå att komma fram med räddningsfordon i området i största möjliga mån.	Noteras.
<b>Vattenfall</b>	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>
Vattenfall har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.	Noteras.
<b>SBBF</b>	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>
Södertörns brandförsvarsförbund har tidigare yttrat sig i ärendet och de synpunkter som redogjordes för då har beaktats enligt samrådsredogörelsen. Sbbf har inga ytterligare synpunkter.	Noteras.
<b>Lantmäteriet</b>	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>
<p>Av planbeskrivningen framgår inte tydligt vem exploatören är, som kommunen avser ingå exploateringsavtal med. Enligt 4 kap. 33 § tredje stycket plan- och bygglagen (PBL) ska exploateringsavtals huvudsakliga innehåll mm. framgå av planbeskrivningen. Kravet på redovisningen uppfylls inte enligt Lantmäteriet ifall det inte framgår vilka avtalsparterna är.</p> <p>Av planbeskrivningen framgår inte att inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannskap kan bli aktuellt om exploateringsavtalet av någon anledning faller. Inlösen är enligt Lantmäteriet en viktig eventuell konsekvens av genomförandet av en detaljplan som ska framgå av planbeskrivningen enligt 4 kap. 33 § tredje stycket PBL, varför planbeskrivningen idag anses brista i den delen. Enligt Lantmäteriet berörs även fastigheten Träkvista 4:1 av detaljplanen. Även detta förhållande ska enligt Lantmäteriet</p>	<p>Planbeskrivning kommer att förtydliga denna informationen inför antagandet av detaljplan.</p> <p>Exploateringsavtalet uppdateras inför antagande.</p>

framgå av planbeskrivningen enligt ovan angivet lagrum.	
<b>Trafikverket</b>	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>
<p>Trafikverket har granskat handlingarna i rubricerat ärende och yttrar sig i egenskap av ansvarig myndighet för den statliga infrastrukturen. Inom planområdet är kommunen väghållare för Ekerövägen. Strax väster om planområdet övergår huvudmannaskapet till statlig väg.</p> <p>Syftet med detaljplanen är att utveckla Träkvista torg med omgivning till ett lokalt centrum med handel, bostäder samt äldreboende. Jungfrusundsvägen och Ekerövägen gestaltas om till stadsgator. Planförslaget innebär en handels- och verksamhetsyta på sammanlagt cirka 3230 m<sup>2</sup>. Sammanfattningsvis rymmer detaljplaneförslaget 138 nya lägenheter, samt 63 platser i vårdboendet.</p> <p>Trafikverket har tidigare lämnat synpunkter på detaljplanen under samrådsskedet. Trafikverket ser positivt på att kommunen exploaterar i Ekerö centrum's närhet samt förbättrar utformningen av gång/cykelbana längs Ekerövägen. Busshållplatser vid Träkvista centrum rustas upp, vilket ökar attraktiviteten för kollektivtrafiken. Trafikverket konstaterar dock att omgestaltningen till stadsgator innebär att framkomligheten på Ekerövägen påverkas för de trafikanter som kommer åkandes västerifrån genom Träkvista i riktning mot Stockholm och att föreslagen detaljplan följaktligen påverkar Trafikverkets uppdrag att vidmakthålla god framkomlighet på det statliga vägnätet.</p>	<p>Synpunkterna noteras.</p> <p>Biltrafikens framkomlighet och därigenom bussarnas framkomlighet säkerställs genom att korsningen Ekerövägen/Jungfrusundsvägen regleras med trafiksignal och förses med två körfält från Ekerövägen västerut och från Jungfrusundsvägen.</p>
För frågor om farligt gods, risk och säkerhet mm hänvisar Trafikverket till Länsstyrelsens yttrande. I övrigt har Trafikverket inga synpunkter på detaljplanen	Noteras.
<b>Trafikförvaltningen</b>	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>
Efter granskning har Trafikförvaltningen inga ytterligare synpunkter	Noteras.
<b>Luftfartsverket</b>	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>



<p>LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.</p> <p>Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 "Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift", Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.</p>	
<p><b>VIKTIGT:</b> I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för "Minimum Sector Altitude"</p>	<p>Flyghinderanalys har tagits fram och LFV har svarat: "LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att invända mot planerad etablering." (LFV 2020-02-17)</p>
<p><b>Kommunala instanser:</b></p>	
<p><b>Socialnämnden</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Socialnämnden bedömer att nämndens synpunkter under samrådsskedet i allt väsentligt har beaktats i det reviderade förslaget till detaljplan. Med hänvisning till detta lämnar Socialnämnden inga ytterligare synpunkter.</p>	<p>Noteras.</p>
<p><b>Miljönämnden</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Flera av de synpunkter som Miljönämnden framförde i samrådet har beaktats eller utretts vidare i rapporter om trafikbuller, markföroreningar och dagvatten.</p>	<p>Noteras.</p>

<p><u>Trafikbuller</u>  Trots att riktvärden för vägtrafikbuller klaras så kommer bostäder och äldreboende att utsättas för höga bullernivåer. Flera innergårdar kommer dock ha en bra ljudmiljö vilket kompenserar den dåliga ljudmiljön mot Ekerövägen och Jungfrusundsvägen. Det vore önskvärt ur bullersynpunkt att se över möjligheterna att utföra bullerskydd i öppningarna mellan huskropparna i ”del3” nordost om Ekerövägen i syfte att skapa en bättre ljudmiljö på innergårdarna.</p> <p>Kontoret utgår från att lämpliga bullerbegränsande åtgärder studeras vidare för Torget och att åtgärder utförs.</p>	<p>Bullerplank kan uppföras mellan huskropparna enligt planförslaget.</p>
<p><u>Dagvatten</u>  Totalt förväntas dagvattenflödet öka med 51% om man räknar med en klimatafaktor. I dagvattenutredningen har föroreningsbelastningen före och efter exploatering beräknats från området som helhet med motiveringen att all avrinning når samma recipient. Miljökontoret ser dock hellre en särredovisning av dagvatten från de större vägarna, eller åtminstone Ekerövägen. Dagvatten från vägen kan antas vara det mest förorenade i området och bör inte släppas ut orenat i recipienten. Vägen är också sekundär transportled för farligt gods vilket förstärker behovet av rening och någon typ av katastrofskydd.</p> <p>I dagvattenutredningen dras slutsats att det inte finns behov av att rena dagvatten från området. Halterna jämförs med, och understiger Riktvärdesgruppens förslag till riktvärden för utsläpp till recipient 2M.</p> <p>Miljökontoret menar att om man ska använda riktvärdesgruppen s förslag till riktvärden bör nivån för direktutsläpp till recipient, 1M, användas.</p> <p>Om man jämför med nivån 1M överstiger halterna koppar, partiklar och olja sina riktvärden.</p> <p>Vattenförekomsten uppnår inte heller god kemisk status.</p>	<p>Studeras vidare.</p> <p>Dagvattenutredningen har kompletterats med ett PM, (WSP, 2020-06-01).  Se även uppdaterad förklaringstext i Planbeskrivningen.</p>
<p><u>Markföroreningar</u>  Kontoret anser att den historiska inventeringen är bra och grundlig och att provtagningsplanen täcker in de risker som identifierats i den historiska inventeringen, Om förorening påträffas kan vidare provtagning bli aktuellt i nästa steg. Planbestämmelsen a2 ”villkor för bygglov” täcker</p>	<p>På plankartan regleras all nybyggnation för bostadsändamål, som innebär känslig markanvändning, med bestämmelsen a2. Det går ej i planprocessen att reglera utanför planområdet.</p>

<p>bara delar av planområdet och bör gälla samtliga områden där bygglov ges.</p>	
<p><b>Övrigt</b> Placering av transformatorstationer på den södra delen av planområdet kan ifrågasättas med hänsyn till närhet till bostäder. Lämpligt skyddsavstånd måste utredas i samband med bygglovshantering.</p> <p>Planbestämmelse på Ekerövägen, införd så att friskluft inte ska placeras mot Ekerövägen för byggrätten avseende centrum- och vårdändamål bör utökas och även gälla Jungfrusundsvägen.</p>	<p>Lämpligt skyddsavstånd har tagits enligt riktlinjer.</p> <p>Enligt riskutredningen bedöms Jungfrusundsvägen inte medföra sådana risker att reglering av friskluftsintag behövs.</p>
<p>Godshantering vid centrumbebyggelsen kan generera störningar av buller och avgaser. Detta måste beaktas vid bygglovshantering framförallt i anslutning till vårdboendet.</p>	<p>Godshantering ska huvudsakligen ske inomhus för att minimera störningar för kringboende, samt fråga beaktas i bygglovsskede.</p>
<p><b>Roslagsvatten</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p><i>Huvudmannaskap och ansvarsfördelning</i> Kommunen genom Ekerövatten AB är huvudman för de allmänna Va-anläggningarna för dricks, spill och dagvatten. Ekerö kommun är ansvariga för åtgärder för regn från VA-huvudmannens ansvar upp till 100-års regn. (se ansvarsfördelning under rubrik <i>Dagvatten</i>)</p> <p><i>Tidplan</i> (sid 42) Orealistisk tidplan avseende antagande. För att säkerställa att planen ska gå att genomföra behöver projektering samt utredning ske, se <b>Övrigt</b> nedan.</p>	<p>Noteras.</p>
<p><b>Övrigt</b> Innan detaljplanen kan antas behöver det säkerställas att planen går att genomföra. För att kunna göra detta behöver följande tas fram</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Projektera allmänplats</li> <li>• Ta fram sektioner som visar på att alla ledningslag, träd mm får plats</li> <li>• Ledningssamordning mellan alla aktuella ledningsägare</li> <li>• Detaljerad geoteknikundersökning för att kunna fastslå ev behov av markförstärkning vilket kan påverka ytbehov mm</li> <li>• Höjdsättning på allmänplatsmark och kvartersmark</li> </ul>	<p>Genomförandedelen i planbeskrivningen kommer att utvecklas innan antagandet av detaljplanen. Tidplan stäms av internt.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Skedesplanering för att identifiera behov av tillträde till kvartersmark samt genomförandetid för utbyggnad av allmänplatsmark inkl ledningar</li> <li>• Säkerställa genom detaljplan eller exploateringsavtal tillträde till mark för att kunna bygga ut allmänplatsmark inklusive ledningar samt behov av omledning av trafik mm</li> </ul>	
<p><b>Byggnadsnämnden</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p><b>Beslut</b> Byggnadsnämnden beslutar att yttra sig i enlighet med bygglovsenhetens bedömning. <b>Bygglovsenhetens bedömning</b> Bygglovsenheten kan konstatera att byggnadsnämndens synpunkter i samrådsskedet i stort har beaktats på ett bra sätt och att planförslaget redovisar en positiv utveckling av området kring Träkvista torg.</p>	<p>Noteras.</p>
<p><i>Trafik och parkering</i> Bygglovsenheten kan inledningsvis konstatera att synpunkter som ämnades i samrådsskede avseende att planens genomförande bygger på att den planerade huvudvägen mellan Närlunda och Ekerö Kyrkväg kommer till stånd, inte har genomförts. I samrådsredogörelsen framgår att det inte är möjligt att samordna planen och detta större vägprojekt. Den gångtunnel under Ekerövägen som finns idag och som i det tidigare planförslaget skulle tas bort har tagits ur planarbete. Det innebär att inga ändringar avseende denna sker i och med nuvarande planförslag. Byggnadsnämnden hade i samrådet synpunkter på att denna togs bort eftersom antalet passager över Ekerövägen skulle öka drastiskt.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>En trafikutredning har tagits fram inför granskningskedet, vilket kontoret ser som positivt. Mot Fantholmsvägen sker backningsrörelser ut mot lokalgatan, vilket generellt är negativt ut trafiksäkerhetsperspektiv. Parkeringarna är dock sneställda och gatan har en hastighetsbegränsning på 30km/h. Dessutom är trafikintensiteten på vägen mycket låg med under en bil per minut även under topptimmen. I trafikutredningen framgår att detta har beaktats.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>Avseende det parkeringsdäck som ska utföras intill "Röda ladan" hade byggnadsnämnden i samrådsskedet synpunkter på att utformningsbestämmelser saknades och att ett parkeringsdäck skulle kunna påverka ladans kulturvärden. Inför granskningskedet har</p>	<p>Noteras.</p>

<p>utformningsbestämmelser (träribbor) lagts till och däckets höjd har förtydligats till 2,5 meter totalhöjd utifrån gatunivå.</p> <p>Bygglov kan konstatera att bostäder i den södra delen av området väster om Ekerövägen kommer att få långt till närmaste parkeringsplats för bil. En parkeringsplats för rörelsehindrade redovisas i parkeringsutredningen inom tillräckligt avstånd (25 meter) enligt kraven i BBR, men det finns risk att parkering kan ske på olämplig/otillåten plats eftersom avståndet är relativt långt.</p>	
<p>Byggnadsnämnden hade synpunkter i samrådsskedet på att gång- och cykelbanor borde särskiljas och tydliggöras för att undvika konflikter om utrymmet mellan gång- och cykeltrafikanter. I Gestaltningsprogrammet framgår att byggnadsnämndens synpunkter har beaktats på ett lämpligt sätt.</p>	Noteras.
<p><i>Bebyggelse</i></p> <p>I granskningsförslaget har prickmark lagts till framför den "Röda Ladan" som är kulturhistoriskt värdefull. Detta innebär att byggnaden inte kan byggas till mot Ekerövägen, vilket kontoret bedömer är positivt, både ur ett kulturhistoriskt och ett trafiksäkerhetsperspektiv. Möjlighet finns att bygga till byggnaden men skyddsbestämmelserna k1 skyddar byggnaden från ovarsam exploatering. Höga krav kommer att ställas för tillbyggnader och ändringar av byggnaden.</p> <p>Området nordväst om Ekerövägen har delats in i tre delområden genom att prickmark lagts in mellan byggnadskropparna. Bygglovenheten anser att det är positivt för området och stadsbilden att byggnaden bryts upp.</p> <p>Byggnadsnämnden lämnade i samrådsskedet synpunkter på att paviljongbyggnaden på torget borde få fler utformningsbestämmelser avseende bland annat materialval. Byggnadsnämndens synpunkter har beaktats väl, byggnaden ska enligt föreslagna planbestämmelser uppföras i minst 60% glas.</p>	Noteras.
<p><i>Mur</i></p> <p>Avseende den mur som redovisas framför bebyggelse mot Ekerövägen, och som syftar till att utgöra avåkningsskydd för fordon med farligt gods vill bygglovenheten informera om att bygglov inte kan villkoras med att muren uppförs. Det bör i genomförandeskedet säkerställas att muren uppförs i samband med vägombyggnaden eller genom tex avtal.</p>	Avtal kommer skrivas och genomförandedelen i planbeskrivningen kompletteras innan antagandet av detaljplanen.
<p><b>Bygglovenheten</b></p>	

	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>
<p>Här kommer våra funderingar på planbestämmelser som kanske bör formuleras om:</p> <p>- Högsta totalhöjd över angiven markhöjd/plushöjd på Gata 1 (för Coop/äldreboendet). Eftersom byggnaden är så pass stor och kommer ha två "huvudingångar" och att markhöjderna på gata 1 varierar mellan +26 och +27,5 borde man använda torget som referenspunkt för denna byggnad, eftersom det är mindre och har en tydligare höjd.</p>	<p>Synpunkter noteras.</p> <p>Vårdbyggnaden vänder sig ut mot Ekerövägen där höjden är 26,0, vilket är referenshöjden.</p>
<p>- Villkor för lov a2 Bygglov får inte ges för nybyggnation förrän markens lämplighet för planlagd användning har säkerställts genom att eventuella markföreningar har avhjälppts eller att en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits. Enligt bestämmelsen låter det som att markens lämplighet för planlagd användning inte är utredd. Det är ju något som ska utredas i planen. Istället skulle man kunna formulera sig som att bygglov inte får ges förrän markföreningar har avhjälppts, eller liknande. Eller att provtagning av marken ska göras innan bygglov kan ges.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>- Marken är avsedd för ett planterbart takbjälklag som tål en belastning motsvarande 0,5 meter jorddjup som används som bostadsgård. Minst 50% av gårdsyta ska vara grönyta. "Marken" har inte ett planterbart bjälklag utan taket. Förslag på formulering "Byggnadsdel ska utföras med planterbart bjälklag som tål en belastning motsvarande 0,5 meter jorddjup som används som bostadsgård. Minst 50% av gårdsyta ska vara grönyta.</p>	<p>Bestämmelsen ses över.</p>
<p>- F1 [...] Den tredje våningen ska teckna sig i frontespiser som ska uppta minst 30% och högst 50% av byggrättens tak. [...] Är det verkligen frontespiser? Känns inte riktigt som en frontespis om man söker runt på olika definitioner...</p>	<p>Noteras.</p> <p>Det tredje våningsplanet ska rymmas under takfallet där frontespiser får finnas.</p>
<p>Övrigt (några tankar): - Bestämmelsen b1 känns konstigt att reglera, ventilation och annat regleras ju i BBR. Vi kan inte kontrollera det i bygglovsskedet ändå så bestämmelsen kommer inte kunna tillämpas. Istället blir det en fråga för det tekniska samrådet.</p>	<p>Noteras.</p> <p>Planeringsenheten bedömer det vara en viktig åtgärd att säkerställa.</p>

- Bestämmelserna m2 och m3 känns konstigt att reglera, verksamhetsklass och brandskydd regleras ju i BBR. Vi kan ju inte i bygglovsprövningen kontrollera vad för väggar de kommer att använda. Istället blir det en fråga för det tekniska samrådet.	Noteras.  Planeringsenheten bedömer det vara en viktig åtgärd att säkerställa.
<b>Kultur och Fritid</b>	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>
Kultur- och fritidsnämnden har tidigare beslutat att yttranden avseende detaljplaner ska beslutas av nämnden i programskedet och samrådsskedet och i granskningsskedet endast om ändringar eller tillägg bedöms vara aktuella. Med hänvisning till de tillägg och beaktanden som miljö- och stadsbyggnadskontoret gjort i detaljplanen efter samrådsskedet bedömer kontoret att inga ändringar eller tillägg är aktuella och ärendet endast redovisas som information till nämnden.	Noteras.
<b>Berörda fastighetsägare samt övriga yttranden:</b>	
<b>Närlunda Vägförening (bilaga)</b>	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>
Närlunda Vägförening har följande frågor och krav. I planbeskrivningen står det att Gata4 (lokalgata) ska ingå i Närlunda GA:4. Vi motsätter oss detta då gatan är mer av en kvartersgata och inte för allmän trafik.	Gata 4 har utgått efter samråd. Det är nu en kvartersgata med en gemensamhetsanläggning för tillkommande bebyggelse. Det innebär att skötsel och drift ska skötas av gemensamhetsanläggningen.
Vidare föreslår NVF att gatan förses med vändplan för att förhindra genomfartstrafik.	Utrymme för vändplan finns inte. Den huvudsakliga infarten och utfart förväntas bli från Karl-Jans väg.
I anslutning till tillfartsgata/matargata erfordras hörnavskärning med 6,0 meter för att tillgodose kravet på sikt.	I de fall det behövs kommer det åtgärdas.
<b>Närlunda Vägförening</b>	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>
Synpunkter från Närlunda vägförening beträffande detaljplaneförslag Träkvista Torg.	Detaljplanen har haft samråd och granskning enligt PBL. Under samråd har allmänheten bjudits in till samrådsmöte och under

<p>Under processen med planarbetet konstateras att informationen till Närlunda vägförening (NVF) har varit ytterst begränsad till att: "Kommunen håller på att göra en detaljplan vid Träkvist torg. Det kommer att vara kommunalt huvudmannaskap där, så vägföreningen berörs i ringa omfattning av detta. Om vägföreningen är intresserad, så går det att läsa på kommunens hemsida." "Vägföreningen får en liten bit på Karl Jans väg med enskilt huvudmannaskap, som hänger ihop med ert övriga."</p>	<p>granskningstiden har allmänheten bjudits in till granskningsmöte. Därutöver har planeringsenheten haft regelbundna halvårsmöten med NVF då detaljplanen har diskuterats.</p>
<p>På de senaste mötena mellan Ekerö kommun och Närlunda vägförening, så har företrädare från Planenheten, som kunnat informera i ärendet lyst med sin frånvaro, och inte lämnat upplysning om förhinder, trots kallelse till möte. Detta trots att kallelse sänts till företrädarna från Planenheten, både från kommunen och vägföreningen.</p>	<p>Vid de senaste tre halvårsmöten mellan vägföreningen och kommunen (20-11-2018, 8-4-2019, 25-10-2019) har två representanter från planenheten deltagit.</p>
<p>Vägföreningen gör bedömningen att detaljplanen kommer att påverka markområden, ledningar, diken mm i större omfattning.</p>	<p>Kontoret delar uppfattningen att detaljplanen kommer påverka de gator som finns i planområdet.</p>
<p>Vid granskningen av dokument på kommunens hemsida framgår att vissa dokument är inaktuella/felaktiga och bör revideras.</p>	<p>Vänligen återkom med vilka dokument som avses.</p>
<p>En viss förvirring tycks råda om Fantholmsvägen. På Fantholmsvägen är det idag enskilt huvudmannaskap. M a o så har kommunen ingen rådighet över denna vägsträcka.</p>	<p>En del av Fantholmsvägen föreslås övergå till kommunalt huvudmannaskap.</p>
<p>I det fall NVF har rådighet över markområde/väg, så måste detta förhandlas mellan kommunen och NVF.</p> <p>1. "En viktig konsekvens av att detaljplanen genomförs är att mark byter ägare. Principen för detta är att de delar som blir kvartersmark men som kommunen äger ska överlåtas till exploatören på marknadsmässiga villkor. De delar som exploatören äger som ska bli allmän platsmark ska överlåtas utan ersättning till kommunen. Kommunen och exploatören är överens om att överlåtelser av aktuella markområden i första hand ska ske genom fastighetsreglering. Kommunen och huvudman för VA-ledningar ska teckna avtal om genomförandet av utbyggnaden/ombyggnaden av ledningsnätet samt gatuombyggnad. I det fortsatta genomförandet kommer fler avtal att tecknas mellan kommunen och exploatören som rör det planerade vårdboendet."</p> <p>Vägföreningen gör bedömningen att ett möte med parter från NVF och Ekerö kommun bör</p>	<p>Exploateringsavtalet uppdateras inför antagande.</p>



<p>komma till stånd för att reda ut begreppen beträffande ägande och rådighet. 2. ” Kommunen och exploatören tecknar i samband med detaljplanens antagande exploateringsavtal. Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll är att reglera ansvar och kostnadsfördelning mellan kommunen och exploatören. ”</p> <p>I stycke 2 som citeras så förväntas dessa handlingar redovisas i god tid för NVF så att liknande inte sker som i Sandudden, när kommunen och NCC skrev exploateringsavtal och kom överens att den tredje parten (NVF) skulle sköta drift och underhåll. Detta skedde utan insyn från NVF och har hittills varit till förfång med undermåligt omhändertagande av dagvatten.</p> <p>3. ” Kommunen ska vara huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet, se planbestämmelserna; Park, Gata 1 (huvudgata), Gata 2 (lokalgata) och Torg samt område för Natur i öster. Inom dessa områden ska kommunen ansvara för iordningställande och skötsel. Ett undantag finns, se Gata 3 (lokalgata) som omfattas av enskilt huvudmannaskap. Bestämmelsen omfattar endast en del av befintliga Karl Jans väg. Vägen ingår, i sin helhet, sedan tidigare i en stor, fungerande vägförening. Kommunen har inga planer på att i framtiden överta huvudmannaskapet för allmän platsmark inom denna förening (som omfattar intilliggande villaområde). Enskilt huvudmannaskap förordas för området även i fortsättningen. Detta är i linje med kommunens övergripande inställning i frågan. Kommunstyrelsen beslutande den 26 april 1988 § 64 att detaljplaner skall upprättas med utgångspunkt från att annan än kommunen skall vara huvudman för allmän plats om inte annat beslutats när planuppdrag lämnats. Principen har bekräftats i den av fullmäktige antagna översiktsplanen. De särskilda skäl som kommunen generellt framhåller, är att enskilt huvudmannaskap utgör en enhetlig förvaltningsmodell i kommunen och att det inte är rationellt ur drift och kostnadsperspektiv att tillskapa enklaver med kommunal väghållning.”</p>	
<p>I anledning av vad som citerats i stycke 3 så yrkas, och ett fastställande, att den nya bebyggelsen inom planområdet ansluts till Närlunda ga:4 (NVF). Detta så att Tråkvista torg inte blir en enklav som enbart utnyttjar redan befintlig gemenskapsanläggning som angränsar överallt.</p>	<p>De delar som innebär att fastighet måste angöras från vägföreningens vägar kommer anslutas till vägföreningen. Tråkvista torg kommer inte bli en enklav eftersom allmän plats i planområdet kommer ingå i en större helhet som även omfattar Ekerövägen och Jungfrusundsvägen utanför planområdet.</p>

	Torget, Ekerövägen och Jungfrusundsvägen är i planförslaget allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.
<p>Dagvattenhantering</p> <p>Det bedöms vara av yttersta vikt att hantering av dagvatten utreds ytterligare, med hänsyn den bristfällighet som sedan tidigare råder inom området. På vissa ställen saknas brunnar och dagvattenledningar. Vilket medför med mindre översvämningar, samt problem med svår halka när dessa fryser på vinter, och med skaderisk som följd.</p>	<p>Dagvattenutredning rör planområdet och möjlig påverkan av yttre faktorer på detaljplanen. Synpunkter på dagvattenkapacitet utanför planområdet kommer att meddelas Roslagsvatten.</p> <p>Dagvattenutredningen kommer uppdateras utifrån Miljönämndens synpunkter.</p>
<p>Sammanfattning</p> <p>Närlunda vägförening har tidigare insänt dokument till Ekerö kommun vilket ej framgår av materialet på hemsidan. (Bifogas som bilaga) Närlunda vägförening kräver att våra synpunkter beaktas i det fortsatta arbetet med detaljplanen Träkvista torg.</p>	Se separat rubrik Närlunda Vägförening (bilaga)
<b>YTTRANDE 1</b>	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>
<p><i>Trafiksituationen</i></p> <p>Trafiksituationen kring Träkvista torg är mycket ansträngd redan idag på både fm och em då alla pendlare från Adelsö/Munsö och Sandudden passerar området samt ska vidare in mot Stockholm eller mot Jungfrusundsfärjan. Med flera boende kring torget samt äldreboende, vårdcentral och apotek kommer antalet bilister att öka betydligt. Detta behöver planeras på ett bra sätt vilket idag inte framgår i detaljplanen.</p>	Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik. Platsen planeras för att få ökad säkerhet och betjäna högre kapacitet. Till exempel genom körfält för vänstersväng vid Jungfrusundsvägen och Ekerövägen. Enligt korsningsutredningen klarar platsen en trafikökning på 50 %.
<p><i>En trafikplan</i></p> <p>En separat trafikplan med lösningar på lång sikt för Träkvista området efterfrågas. Det beräknade trafikflödet genom Träkvista med bidrag från Ekerövägen och Jungfrusundsvägen behöver redovisas tydligt vad gäller nuläget och efter planerad byggnation.</p>	I framtiden Trafikutredning (2019-05-15) finns efterfrågade svar. Finns att tillgå på kommunens hemsida.
<p><i>Barnkonventionen och barns trafiksäkerhet</i></p> <p>Trafiksäkerheten för våra barn och ungdomar måste också vara av högsta prioritet i planen. Barnkonventionen blir lag den 1/1-2020, och där finns det krav på planering utifrån barnens</p>	Alla kommunens beslut kommer att utgå ifrån Barnkonventionen.

företsättningar.	
<p><i>Rondell istället för korsning med trafikljus</i>  Trafiklösningen med ljussignaler som presenteras vid Tråkvista torg kommer innebära en stor försämring för trafiken i alla riktningar. En rondell har många fördelar. Platsen finns om man prioriterar trafikanterna före lokal byggnation. 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.</p>	<p>Trafikutredningen (2019-05-15) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid Tråkvista torg vilket har arbetats in i detaljplanen.</p> <p>Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter.</p>
<p><i>Höjden på husen och omfattning av exploatering</i>  Hänsyn har inte tagits till de medborgare som redan bor och lever i närheten av nuvarande plan. Husen kommer att byggas så att vissa fastigheter helt eller delvis blir lagda i skugga. Dessutom gör höjden på husen att insynen i vissa befintliga fastigheter blir total. Detta innebär en försämrad livskvalitet för de boende samt ett avsevärt lägre värde på deras fastigheter. Sänk höjden på de högsta husen till max 3-4 våningar och ta bort handelsyta i bottenplanet.</p>	<p>Enligt översiktsplanen, som antogs 2018, är Tråkvista torg utpekad som ett utvecklingsområde med centrumändamål, vilket innebär att torget ska utvecklas med både bostäder och verksamheter.</p> <p>Tråkvista torg ligger inom tätortsbandet, vilket är strategiskt utformat för att ta emot den största andelen bostäder så att övrig lantlig karaktär kan bibehållas. Vid tätare bebyggelse så tillkommer oftast ökad insyn.</p> <p>Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p>
<p><i>Bullerplank</i>  Redan i dag är de boende i fastigheterna som har tomtgräns mot väg 261, 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.</p>	<p>Enligt Bullerutredning (2018-02-23) beräknas ny bebyggelse, husens placering och utformning, samt bullerskyddande åtgärder beräknas minska bullernivåer inom planområdet.</p> <p>Ljudnivån vid befintliga bostäder beräknas antingen vara oförändrad eller lägre efter att byggnaderna har byggts.</p> <p>Bullerutredningen finns publicerad på kommunens hemsida, under pågående detaljplaner.</p> <p>Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik.</p>

<p><i>Buller från fläktar</i> Det finns en viss oro för buller från fläktarna på bostadshuset. Det är viktigt att man säkerställer att en maximalt tillåten bullernivå inte överskrids.</p>	<p>Placering av fläktar är inte en planfråga utan studeras i projekteringsskedet. buller från fläktar måste klara riktvärden i nivåer för industri- och annat verksamhetsbuller(2015:21).</p> <p>Frågor om buller hänvisas till Stadsbyggnadskontorets miljöenhet. Miljöenhetens hälsoskyddsarbete bedrivs i syfte att undanröja och förebygga olägenheter för människors hälsa.</p>
<p>Skyddsplank och bullerskydd under byggnationen samt tydlighet/löften om hur byggnationen ska gå till för att minimera störande ljud efterlyses.</p>	<p>Byggbuller är många gånger väldigt oregelbundet och de mer bullriga momenten överskrider ofta gällande riktvärden, oavsett tid på dygnet. Eftersom byggarbetsplatser är begränsade i tiden anses dessa bullerstörningar normalt som tillfälliga och det är byggherren som ansvarar för att arbetet inte stör närboende mer än nödvändigt.</p> <p>Kontakta miljöförvaltningen om du har kontaktat den som ansvarar för bygget och det inte blir någon förbättring.</p>
<p>Framförallt hur man tänkt med tung trafik och sprängning/pålning. Hur övervakar man skador på befintlig byggnation i samband med tung trafik, sprängning och pålning? Här behöver besiktningar genomföras av intilliggande fastigheter innan sprängning/pålning påbörjas samt efteråt via byggherren. Detta behöver framgå i detaljplanen.</p>	<p>Sprängning och andra vibrerande arbeten ska förberedas med riskanalys och uppsättning av vibrationsmätare för att kunna härleda eventuella skador till uppmätta vibrationer.</p>
<p><i>Områdets karaktär.</i> Att småstadstanken lever i politik och översiktsplan är tydligt. Vi ser dock inte att denna plan efterlever detta.</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>
<p>Många affärslokaler är inplanerade vilket är välkommet men i och med ökad handel via nätet och svårigheter för mindre butiker att överleva gör att man funderar på hur man ska hitta verksamheter till dessa. Vi föreslår att planerade affärslokaler stryks i detaljplanen!</p>	<p>Enligt översiktsplanen, som antogs 2018, är Träkvista torg utpekade som ett utvecklingsområde med centrumändamål, vilket innebär att torget ska utvecklas med både bostäder och verksamheter.</p> <p>Exploateraren ansvarar för att kommunicera möjliga lokaler för befintliga butiker samt nya verksamheter.</p>
<p><i>Ekonomi och trygghet</i> Vi undrar också över byggherrens ekonomiska situation. Vad händer om de går i konkurs? Enligt deras egen utsaga är ekonomin i gungning. Ytterligare ett orosmoment är, vad händer om lägenheterna inte går att sälja? Ett exempel finns ju redan idag då bostadsbolaget Prime Living har byggt studentbostäder i Spånga men inte har</p>	<p>Kommunen begär i exploateringsavtalet att bolaget lämnar en ekonomisk såsom banksäkerhet på beloppet. Denna ska kunna användas vid exempelvis konkurs för att projektet ska kunna ros i hamn oavsett.</p>

<p>färdigställt byggnaderna pga vacklande ekonomi. Vi önskar att kommunen ställer krav på byggherrens ekonomiska situation innan byggnationer av Tråkvista torg får börja så att bygget färdigställs.</p>	
<p>Vi vill ha ett fint och ändamålsenligt torg som bidrar till en bra boende- och trafikmiljö för alla; Både befintliga medborgare samt nyinflyttade. Vi emotser en tydlig information och lösning på de problem som presenterats ovan. Vi vill att invånarna kring Tråkvista torg ska få vara delaktiga i processen kring höjd på byggnader etc så att inte en byggherres intressen styr framför invånarnas.</p>	<p>Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p>
<p><b>YTTRANDE 2</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Synpunkt på Tråkvista Torg. Önskar inte korsning med trafikljus pga ökade köer, ser hellre en rondell.</p>	<p>Trafikutredningen (2019-05-15) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid Tråkvista torg vilket har arbetats in i detaljplanen.</p> <p>Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter.</p>
<p><b>YTTRANDE 3</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Jag bor på berget rakt ovanför där ni för närvarande planerar att bygga och förstöra utsikt en för mig med höghus. Hoppas Ni kommer ta kontakt med mig och verkligen visa mig hur husen ska placeras och vad som händer med min vy från mitt hus och tomt. Vore väldigt respektlöst av Er om detta inte görs och om det senare vid en eventuell försäljning av bostaden visar sig att jag förlorar miljoner blir jag minst sagt olycklig! Så vänligen ta kontakt med mig snarast!</p>	<p>Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p>
<p><b>YTTRANDE 4</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Hej! Jag skulle vilja veta varför man i detaljplanen förespråkar trafikljus framför cirkulationsplats? Under hela 2000-talet har många trafikplanerare förord</p>	<p>Trafikutredningen (2019-05-15) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid</p>

<p>at cirkulationsplatser, mycket på grund av att trafikforskning visar att det är till störst del plåtskador men nästan inga personskador i cirkulationsplatser (hastigheten är låg och krockar sker i sned vinkel). En annan fördel med cirkulationsplatser är att det inte bygger på långa köer som trafikljus har en tendens att göra.</p>	<p>Träkvista torg vilket har arbetats in i detaljplanen.</p> <p>Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter.</p>
<p><b>YTTRANDE 5</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Hej jag bor granne med bensinmacken, enligt era planritning så ska ni bygga ett höghus som skymmer solljuset till min tomt och gör så att grannarna kommer att titta ner på min pool och uteplats så ni tar ner värdet på min tomt som inte var gratis så jag undrar om det är lagligt. men när jag var på mötet så föreslog jag att ni kan göra parkeringen närmast min tomt så förstör ni inte all eftermiddagssol och att ni faktiskt lyssnar på folket som redan bor här sen föreslog ni att ni kan vrida lite på höghuset så att det inte blir för mycket in syn till oss som bor här.</p>	<p>Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p>
<p><b>YTTRANDE 5:2</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>hur kommer det sig att ni ska bygga hög hus som inte passar in i området som dessutom förstör eftermiddagssolen till min tomt om ni lyssnar på oss som bor här så borde ni tänka lite att vi vill inte ha insyn till våran tomt och pool så jag före slår att ni gör parkeringen närmast min tomt och att ni kan vrida på hög huset sen vore det bra om ni kan göra 3 vånings hus som passar in i området och visa att ni kan vara lyhörda för oss som bor här.</p>	<p>Huset har sänkts sedan samråd och efter inkomna granskningssynpunkter har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p>
<p><b>YTTRANDE 6</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p><i>Genomför förbifart Älvnäs enligt Vägreservatet i kommunens översiktsplan 2017.</i> Jag vill inleda med att det är bra att åtgärder vidtages för upprustning av Träkvista torg, men trafikfrågan måste lösas bättre. Nuvarande förslag till trafiklösning kommer ofrånkomligt att leda till ökade störningar och trafikstockningar. För att komma ifrån dessa borde en första åtgärd vara att antligen genomföra "förbifart Älvnäs". Denna har debatterats i flera omgångar och ligger</p>	<p>En förbifart är i enlighet med Översiktsplan men måste hanteras i ett separat ärende. Förbifart Älvnäs ingår ej i planområdet. Enligt trafikutredningen (2019-05-15) klarar T-korsningen en trafikökning på 50 %. Planförslaget redovisar en tänkt hastighetssänkning till 40 km/h för att skapa en mer balanserad trafikmiljö.</p>

<p>som ett vägreservat. Vägreservatet, vägen Närlunda –förbi Älvnäs- Ekerö Kyrkväg fanns redan med som förslag från Regionplanedirektionen i Vägstyrelsens planer på 1930-talet. I DN den 22 oktober 1935 rapporterades att vägstämman och kommunalnämnden avstyrkt förslaget. Men nu är det dags; vägsträckan Närlunda – Ekerö Kyrkväg är en nödvändig länk för att avlasta trafiken genom Träkvista. Jag anser att tillkomsten av denna förbifartsväg är ett villkor för nya Träkvista torg.</p>	
<p><i>Övervaka och utred skador på befintlig byggnation i samband med tung trafik, sprängning och pålning.</i></p> <p>Ekerövägen, som går förbi min fastighet, bör göras om då vi redan nu har stora problem med skakningar och sprickbildning från vägtrafiken. Vi som bor närmast Ekerövägen har sedan länge haft problem med vibrationer i våra hus vid tung trafik. Jag känner skakningar då jag ligger i sängen och tunga bilar kör förbi. Detta är problem som kommer öka i samband med byggnationen, då antalet tunga lastbilar och entreprenad maskiner ökar. Det är därför ett krav att man utreder frågor kring markvibrationer och tar tag i detta när man bygger om vägen. Vi boende i fastigheterna längs väg 261 är kraftigt störda.</p>	<p>Sprängning och andra vibrerande arbeten ska förberedas med riskanalys och uppsättning av vibrationsmätare för att kunna härleda eventuella skador till uppmätta vibrationer.</p>
<p><i>Bygg nytt bullerplank mot Ekerövägen på kommunens mark uppe vid vägbanan för fastigheterna som har tomtgräns mot väg 261, Träkvista 3:111-120 och 3:144, 3:152-154 och 3:161-167.</i></p> <p>Även givet tillkomsten av vägsträckan Närlunda – Ekerö Kyrkväg, och därmed sammanhängande möjlighet till hastighetsnedsättning genom det aktuella området i Träkvista, kommer buller från trafiken fortsätta att vara ett problem för oss boende. 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 från en idag redan oacceptabel nivå. Det måste byggas nya bullerplank som är högre och solidare och som hindrar bullret från att spridas. Dessutom måste bullerplanken vara brandsäkrade och sättas på kommunens mark i nivå med vägbanan. Det nuvarande undermåliga planken som tillhör fastighetsägarna sitter alldeles för lågt. Oavsett övrig gestaltning måste bullerfrågan prioriteras och lösas för de berörda fastigheterna innan arbetet med torget sätter igång.</p> <p>-</p>	<p>Enligt Bullerutredning (2018-02-23) beräknas ny bebyggelse, husens placering och utformning, samt bullerskyddande åtgärder beräknas minska bullernivåer inom planområdet. Ljudnivån vid befintliga bostäder beräknas antingen vara oförändrad eller lägre efter att byggnaderna har byggts. Bullerutredningen finns publicerad på kommunens hemsida, under pågående detaljplaner.</p> <p>Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik.</p>

<b>YTTRANDE 7</b> Anonym	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>
<p><i>Höjden på husen och omfattning av exploatering.</i>  Hänsyn har inte tagits till kommuninnevånare som redan bor och lever i närheten av nuvarande plan. Husen kommer att byggas så att vissa fastigheter helt eller delvis blir lagda i skugga. Dessutom gör höjden på husen att insynen i befintliga fastigheter blir total. Detta innebära en försämrad livskvalitet för de boende samt ett avsevärt lägre värde på deras fastigheter. Detta har påpekats i ett tidigt skeende av planen men ingen hänsyn har tagits det detta.</p>	<p>Enligt översiktsplanen, som antogs 2018, är Träkvista torg utpekat som ett utvecklingsområde med centrumändamål, vilket innebär att torget ska utvecklas med både bostäder och verksamheter.</p> <p>Träkvista torg ligger inom tätortsbandet, vilket är strategiskt utformat för att ta emot den största andelen bostäder så att övrig lantlig karaktär kan bibehållas. Vid tätare bebyggelse så tillkommer oftast ökad insyn.</p> <p>Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p>
<p><i>Områdets karaktär.</i>  En "småstad" var vi lovade men dagens plan är ingen småstad. Karaktären förändras avsevärt med huskroppar som blir 25 meter höga. Ljudnivån och skugga, som kommer vara större delen av eftermiddagarna på det nya torget, gör miljön otrevlig.</p> <p>Dessutom kommer det att bli osäkert för barn att vistas mitt i den mest trafikerade korsningen på ön.</p> <p>Många affärslokaler är inplanerade vilket är förvånande med tanke på butiksdöden. Var ska man hitta verksamheter till dessa?</p>	<p>Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Exploatering kan göras relativt hög i en småskalig bebyggelse om i huvudsak 4-6 våningar. För Träkvista torg anses centrumbyggnadens höjd på 5 våningar med indragen övervåning nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p> <p>Sammanlagt är bedömningen att lämpliga förutsättningar har skapats på torget för yngre barn under föräldrars uppsyn, medan lite äldre barn kan vistas i området på egen hand.</p> <p>Exploator har ansvar att kommunicera möjliga lokaler för befintliga butiker samt nya verksamheter.</p>
<p>Äldreboendet som är planerat kommer också att ligga i denna korsning som dessutom består av en farligt godsväg.</p>	<p>Säkerhetshöjande åtgärder har vidtagits. Dessa säkerställs av byggherren i bygglovskedet.</p>
<p><i>Trafiken.</i>  Här har vi ett jätteproblem. Det byggs mycket på vår vackra ö. Den mesta trafiken kommer att passera Träkvista torg.</p>	<p>Trafikutredningen (2019-05-15) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid</p>



	<p>Träkvista torg vilket har arbetats in i detaljplanen.</p> <p>Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter.</p>
<p>Det innebär buller, problem med framkomlighet på grund av tre stycken trafikljus, handikapps parkeringar, angöring utefter Ekerövägen samt att det kommer att utökas med farligt gods i och med ytterligare utbyggnader. Hur har man planerat inför detta?</p> <p>Finns det någon långsiktig trafiklösning?</p>	<p>Trafikutredningen som tagits fram har analyserat trafiksituationen. Exploatörens i samarbete med kommun har utvecklat denna lösning. Enligt trafikutredningen (2019-05-15) klarar T-korsningen en trafikökning på 50 %.</p>
<p>Enligt plan kommer det att finnas 0,7 parkeringsplatser per hushåll. Detta kommer inte att räcka. Se på Klas Horn. Hur löser man så att inte alla intilliggande gator kommer att bli fulla av bilar?</p> <p>Kommunen måste prioritera och redovisa en helhetsplan för trafiken INNAN man godkänner exploatering av enskilda områden som innebär förtätning o därmed ökad belastning på vägnätet. Kända projekt, planerade och påbörjade, kommer att försämra den redan kaotiska trafiksituation som råder. Inga trovärdiga trafiklösningar har presenterats och sjösatts. Det är inte rimligt att ta ställning till en enskild exploatering i avsaknad av en långsiktig trafikplan.</p>	<p>I samband med nybyggnation kommer parkeringsreglering på intilliggande gator ses över. Åtgärden finns med i genomförandebeskrivningen.</p>
<p>Trafiklösningen med ljussignaler som presenteras vid Träkvista torg kommer innebära en stor försämring för trafiken i alla riktningar. En rondell har många fördelar. Platsen finns om man prioriterar trafikanterna före lokal byggnation.</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>Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter.</p>
<p><i>Trygghem</i> Kommunen sätter byggherrens intressen framför kommuninnevanarnas bästa. Inför mötet på Ekebyhovsslott gjordes en namninsamling, mitt i semestertider, med ca 500 namn. Kommuninnevanarna skickade dess-utom in synpunkter som inte har tillmötesgått. Några fastigheter har blivit lägre, men i gengäld har andra blivit högre.</p>	<p>Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa</p>

	<p>platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Träkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmaterial har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanerna är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmaterial skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.</p> <p>Samråd ska, enligt PBL 5 kap §11, pågå i tre veckor. För Träkvista Torg hölls ett förlängt samråd under större delen av sommaren på grund av semestertider samt att behov av förlängd tid ansågs nödvändig på grund av storleken av planen. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p>
<p>Vi undrar också över byggherrens ekonomiska situation. Vad händer om de går i konkurs? Enligt deras egen utsägo är ekonomin i gungning. Just nu byggs studentbostäder i Spånga där byggherren inte klarar av ekonomin och kommunen hotar med att riva husen. Ytterligare ett orosmoment är, vad händer om lägenheterna inte går att sälja? Görs lägenheterna till hyreslägenheter? Då blir hyrorna så höga att inga av våra barn, skilsmässor eller de som vill sälja sina stora villor kommer kunna betala dem. Då har vi antingen tomma lägenheter eller bara de som får hjälp att betala hyran. Vi är oroliga för vår trygghet som vi är så tacksamma för här på vår fina ö.</p>	<p>Kommunen begär i ett exploateringsavtal att bolaget lämnar en ekonomisk såsom banksäkerhet på beloppet. Denna ska kunna användas vid exempelvis konkurs för att projektet ska kunna ros i hamn oavsett.</p> <p>Bostäders upplåtelseform, till exempel bostadsrätt eller hyresrätt, och boendeform så som enskilda hushåll eller kollektiv, regleras inte i detaljplan utan i ett senare skede.</p> <p>Attraktiva och hållbara livsmiljöer förutsätter varierande boendeformer för att möta medborgarnas behov i</p>

	<p>livets olika skeden samt ökad integration. Kommunen ska, i enlighet med översiktsplanen, erbjuda bostäder i varierande lägen, av olika storlekar och upplåtelseformer. Idag finns, inom kommunen, en övervikt av småhus, varför hushåll som efterfrågar andra boendeformer kommer ha ett begränsat utbud. Det finns ett särskilt stort behov av bostäder för små hushåll.</p>
<b>YTTRANDE 8</b>	<b><i>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</i></b>
<p>Jag kommer från Svartsjölandet och har valt att bo här eftersom det är just lantligt och lugnt, skulle vilja att det inte byggs högre än 3 våningar och gärna hus i trä. Vill inte ha den här stadskänslan.</p>	<p>Synpunkten noteras. För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Träkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmaterial har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanerna är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmaterial skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.</p>
<p>Ang badhuset tycker jag att det inte ska byggas så länge de saknas pengar till annat viktigare grundläggande saker tex extra resurser i skolor, förskolor och det är stora behov av tex personal inom vården.</p>	<p>Badhuset ligger utanför planområdet och hanteras i separat ärende.</p>

<p>Vi bor ju på en ö och varför inte rusta upp våra utomhusbad istället, och satsa lite mer resurser till simskolorna, ang lokaler att träna i tänker jag att man kan träna utomhus, tex göra fina utomhusgym kanske både i Stenhamra och vid Träkvistavallen. Och det finns ju så många aktiviteter man kan göra i skogen, jag tycker att både barn och vuxna skulle kunna utnyttja vår fina natur mer. Vad skulle ett besök på badhuset kosta undrar jag också?</p>	<p>Planeringsenheten noterar synpunkterna som får hanteras i andra ärenden.</p>
<p><b>YTTRANDE 9</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Med anledning av Ekerö kommuns förslag till detaljplan för Träkvista torg med omgivning så är det mycket anmärkningsvärt att detaljplanen innehåller en fyrvägskorning med rödljus. På Ekerövägen inom tätort in mot centrum finns det tre rödljus vilka samtliga genererar en enorm trafikstökning. Att införa ett ytterligare rödljus kommer öka köerna ytterligare, vilket jag upplever som ett väldigt märkligt förslag! Att addera ytterligare köer till en redan mycket besvärlig trafiksituation upplever jag som både arrogant och oupplyst från Ekerö kommuns sida. Vi har redan en enorm utmaning med konsekvenserna (explaner för borttagen bussfil) kring Förbifarten, som därtill nu är minst fyra år försenad. Ni verkar ha dömt ut möjligheten att bygga en cirkulationsplats för att den enligt er skulle kräva för stor utbredning, vilket skulle minska plats för ny bebyggelse, nytt torg, gång- och cykelväg. Men det är väl i så fall ett väldigt tydligt betyg på att nuvarande planerad bebyggelse är för stor och att detaljplanen är olämplig i sin nuvarande form. Med tanke på den förödande trafiksituation detaljplanen kommer bidra med så är det otroligt ogenomtänkt att fortsätta med en detaljplan utan att justera den så att en rondell får plats!</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>Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter.</p>
<p>Att ni därtill planerar för parkering längs med Ekerövägen vid Träkvista torg kommer skapa än mer köer när dessa bilar ska parkera eller åka ut på Ekerövägen. Min fråga är om någon av er bor på Ekerö och åker längs med Ekerövägen varje morgon? Med denna planering visar ni att ni inte förstår dagens trafiksituationen på Ekerö och ut från Ekerö. Vem värnar ni om? Dagens skattebetalare och Ekeröbor eller bara potentiella framtida skattebetalare?</p>	<p>Parkeringsytorna på Ekerövägen avser angöring, alltså korttidsparkering för vissa målgrupper. Dom kommer att utformas på sådant sätt att det kommer bli enkelt att köra in och ut.</p>

<p>En annan fråga är var dessa nya boende ska parkera när de tar sin bil från bostäderna på Tråkvista torg och från de nya husen som byggs på gräsplanen längs Jungfrusundsvägen?</p>	<p>Enligt Parkeringsutredning så har erforderligt antal parkeringsplatser möjliggjorts.</p>
<p>Snälla ni, lös bristen på infartsparkeringar och trafiksituationen först innan ni adderar ytterligare bostäder (och därigenom bidrar till en ytterligare försämrad trafiksituation)!!</p>	<p>Det kommer inte tillkomma något ytterligare behov för infartsparkering eftersom föreslagen bebyggelse ligger nära busshållplatser.</p>
<p><b>YTTRANDE 10</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>1. Trafiksituationen Trafiksituationen kring Tråkvista torg är mycket ansträngd redan idag på både fm och em då alla pendlare från Adelsö/Munsö och Sandudden passerar området samt ska vidare in mot Stockholm eller mot Jungfrusundsfärjan. Med flera boende kring torget samt äldreboende, vårdcentral och apotek kommer antalet bilister att öka betydligt. Detta behöver planeras på ett bra sätt vilket idag inte framgår i detaljplanen.</p> <p>Det behövs en separat trafikplan med lösningar på lång sikt för Tråkvista området. Det beräknade trafikflödet genom Tråkvista med bidrag från Ekerövägen och Jungfrusundsvägen skulle behöva redovisas tydligt vad gäller nuläget och efter planerad byggnation.</p>	<p>Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik. Platsen planeras för att få ökad säkerhet och betjäna högre kapacitet. Till exempel genom körfält för vänstersväng vid Jungfrusundsvägen och Ekerövägen. Enligt korsningsutredningen klarar platsen en trafikökning på 50 %.</p> <p>I framtiden Trafikutredning finns efterfrågade svar. Finns att tillgå på kommunens hemsida.</p>
<p>Trafiksäkerheten för våra barn och ungdomar måste också vara av högsta prioritet i planen. Barnkonventionen blir lag den 1/1-2020, och där finns det krav på planering utifrån barnens förutsättningar.</p>	<p>Alla kommunens beslut kommer att utgå ifrån Barnkonventionen.</p>
<p>Trafiklösningen med ljussignaler som presenteras vid Tråkvista torg kommer innebära en stor försämring för trafiken i alla riktningar. En rondell har många fördelar. Platsen finns om man prioriterar trafikanterna före lokal byggnation. 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.</p>	<p>Trafikutredningen (2019-05-15) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid Tråkvista torg vilket har arbetats in i detaljplanen.</p> <p>Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter.</p>
<p>Höjden på husen och omfattning av exploatering. Hänsyn har inte tagits till de medborgare som redan bor och lever i närheten av nuvarande plan.</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på</p>

<p>Husen kommer att byggas så att vissa fastigheter helt eller delvis blir lagda i skugga. Dessutom gör höjden på husen att insynen i vissa befintliga fastigheter blir total. Detta innebär en försämrad livskvalitet för de boende samt ett avsevärt lägre värde på deras fastigheter. Sänk höjden på de högsta husen till max 3-4 våningar och ta bort handelsyta i bottenplanet.</p>	<p>vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Tråkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Tråkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanerna är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriell skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p>
<p><i>Buller</i> Redan i dag är de boende i fastigheterna som har tomtgräns mot väg 261, 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.</p> <p>Det finns en viss oro för buller från fläktarna på bostadshuset. Det är viktigt att man säkerställer</p>	<p>Frågor om buller hänvisas till Stadsbyggnadskontorets miljöenhet. Miljöenheten hälsoskyddsarbete bedrivs i syfte att undanröja och förebygga olägenheter för människors hälsa.</p> <p>Enligt Bullerutredning (2018-02-23) beräknas ny bebyggelse, husens placering och utformning, samt bullerskyddande åtgärder beräknas minska bullernivåer inom planområdet. Ljudnivån vid befintliga bostäder beräknas antingen vara oförändrad eller lägre efter att byggnaderna har byggts. Bullerutredningen finns publicerad på kommunens hemsida, under pågående detaljplaner.</p> <p>Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik.</p>

att en maximalt tillåten bullernivå inte överskrids.	
<p>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. Hur övervakar man skador på befintlig byggnation i samband med tung trafik, sprängning och pålning? Här behöver besiktningar genomföras av intilliggande fastigheter innan sprängning/pålning påbörjas samt efteråt via byggherren. Detta behöver framgå i detaljplanen.</p>	<p>Byggbuller är många gånger väldigt oregelbundet och de mer bullriga momenten överskrider ofta gällande riktvärden, oavsett tid på dygnet. Eftersom byggarbetsplatser är begränsade i tiden anses dessa bullerstörningar normalt som tillfälliga och det är byggherren som ansvarar för att arbetet inte stör närboende mer än nödvändigt.</p> <p>Kontakta miljöförvaltningen om du har kontaktat den som ansvarar för bygget och det inte blir någon förbättring.</p>
<p><i>Områdets karaktär.</i> Att småstadstanken lever i politik och översiktsplan är tydligt. Vi ser dock inte att denna plan efterlever detta. Många affärslokaler är inplanerade vilket är välkommet men i och med ökad handel via nätet och svårigheter för mindre butiker att överleva gör att man funderar på hur man ska hitta verksamheter till dessa. Vi föreslår att planerade affärslokaler stryks i detaljplanen!</p>	<p>Träkvista torg utpekad i Översiktsplanen, som ett utvecklingsområde med centrumändamål, vilket innebär att torget ska utvecklas med både bostäder och verksamheter.</p> <p>Exploatör har ansvar att kommunicera möjliga lokaler för befintliga butiker samt nya verksamheter. Enligt kommunens bedömning finns behov av handelsytor även i framtiden.</p>
<p><i>Ekonomi och trygghet</i> Vi undrar också över byggherrens ekonomiska situation. Vad händer om de går i konkurs? Enligt deras egen utsago är ekonomin i gungning. Ytterligare ett orosmoment är, vad händer om lägenheterna inte går att sälja? Ett exempel finns ju redan idag då bostadsbolaget Prime Living har byggt studentbostäder i Spånga men inte har färdigställt byggnaderna pga vacklande ekonomi. Vi önskar att kommunen ställer krav på byggherrens ekonomiska situation innan byggnationer av Träkvista torg får börja så att bygget färdigställs</p>	<p>Kommunen begär i exploateringsavtalet att bolaget lämnar en ekonomisk såsom banksäkerhet på beloppet. Denna ska kunna användas vid exempelvis konkurs för att projektet ska kunna ros i hamn oavsett.</p>
<p>Vi vill ha ett fint och ändamålsenligt torg som bidrar till en bra boende- och trafikmiljö för alla; Både befintliga medborgare samt nyinflyttade. Vi emotser en tydlig information och lösning på de problem som presenterats ovan. Vi vill att invånarna kring Träkvista torg ska få vara delaktiga i processen kring höjd på byggnader etc så att inte en byggherres intressen styr framför invånarnas.</p>	<p>Synpunkter noteras.</p>
<p><b>YTTRANDE 11</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>

<p>Vi är starkt emot planen med de höga husen och är djupt besvikna på att vi som bor i anslutning inte respekterats med detta förslag. Vi bor på Kapellvägen 20 och kommer uppskattat bo ca 10 m från den tänkta bebyggelsen och kommer ha husen som utsikt dvs för våran utsikt. Vi får väldigt dålig information om var i processen förslaget ligger.</p> <p>Våra frågor är: Hur kan vi bestrida planerna? Kan vi göra det nu?</p>	<p>Förslaget har granskats och nästa steg i processen är antagande. På kommunens hemsida, under planprocessen, kan ni läsa hur en överklagan görs.</p>
<p>Vad är det för boende som planeras i höghusen? Vi har läst äldreboende, men även särskilt boende, det är vi väldigt kritiska.</p>	<p>Särskilt boende för äldre är en behovsprövad boendeform enligt Socialtjänstlagen. Kommunerna är enligt 5 kap 5 § i Socialtjänstlagen skyldiga att tillhandahålla särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre som behöver särskilt stöd. Denna boendeform är en bostad, en vård- och omsorgsmiljö och en arbetsplats. Det innebär att kommunerna har många olika aspekter att ta hänsyn till vid planering av nya särskilda boenden.</p>
<p>Är det hyresrätter eller bostadsrätter som planeras?</p>	<p>I detaljplan är det inte möjligt att reglera bostädernas upplåtelseform, till exempel bostadsrätt eller hyresrätt, och boendeform så som enskilda hushåll eller kollektiv.</p>
<p><b>YTTRANDE 12</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Som boende i närområdet har jag alltid tyckt att vi borde ge mer liv till Träkvista torg. I planen som nu ligger framme saknar jag ett punkthus (personligen minst 7 våningar högt) fyllt med små lägenheter för ungdomar och äldre som därmed skulle ha nära till affär, natur, kommunikation mm. Alvik o Brommaplan fick sina punkthus utan problem. Tänk även vilken utsikt de boende skulle få. Varför ska vi vara så rädda för förändring är något jag grubblar över när jag hör andras åsikter</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>
<p><b>YTTRANDE 13</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p><i>Gator och trafik</i> Det redovisade trafikflödet på 18 000 fordon per dygn har vi inte sett revideras i de senaste planerna. Om dessa siffror fortfarande gäller är vår slutsats densamma: det är inte förenligt med den småstadskaraktär som satts upp som mål.</p>	<p>Trafikutredningen (2019-05-15) redovisar en ökning av trafiken mot 18 000 fordon per dygn på Ekerövägen norrut.</p> <p>Vägar som möjliggör transporter behövs i såväl småstad som på landsbygd.</p>



<p><i>Kringleden Närlunda- Ekerö kyrkväg</i> Vi upprepar att vi ser den som en viktig länk och ett avgörande villkor för realiseringen av den föreslagna planen för Träkvista torg. Avfarterna till Karl Jans väg, Jungfrusundsleden och vägen ner till Sandudden bör vara högst 40km/t.</p>	<p>En förbifart är i enlighet med Översiktsplan men måste hanteras i ett separat ärende. Förbifart Älvnäs ingår ej i planområdet. Enligt trafikutredningen (2019-05-15) klarar T-korsningen en trafikökning på 50 %. Planförslaget redovisar en tänkt hastighetssänkning till 40 km/h för att skapa en mer balanserad trafikmiljö.</p>
<p><i>Parkeringsfrågan</i> Fler parkeringsmöjligheter har tillkommit i senaste förslaget vilket vi välkomnar. Vi saknar information om antalet platser för boende samt för gäster.</p>	<p>I samband med nybyggnation kommer parkeringsreglering på intilliggande gator ses över. Åtgärden finns med i genomförandebeskrivningen.</p>
<p><i>Belysning</i> Vi upprepar kravet på strategisk belysning.</p>	<p>Synpunkten har kommunicerats till byggherre. Byggherren levererar en plan för detta vid bygglovsskede, vilken ska följa gällande regler och krav för god och trygg miljö.</p>
<p><i>Gång och cykeltrafik.</i> Den befintliga tunneln är viktig för gång och cykeltrafikanter: vi noterar med tillfredsställelse att den skall finnas kvar och ev. breddas.</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>
<p><i>Hastighetsbegränsningar</i> Med tanke på den förtätning som nu planeras inom området är det av yttersta vikt att fordonshastigheterna hålls låga- inte över 40 km/t. Rondeller och ljusreglerade övergångsställen bidrar till att hastigheten inte överskrids.</p>	<p>Planförslaget redovisar en tänkt hastighetssänkning till 40 km/h för att skapa en mer balanserad trafikmiljö.</p>
<p><i>Buller- och vibrationer</i> Begränsning av buller är viktigt för en acceptabel boendemiljö. Vi vill speciellt understryka att detta gäller inte minst ljudmiljön under byggtiden. Även fläktljud från de nya fastigheterna bör uppmärksammas.</p>	<p>Byggbuller är många gånger väldigt oregelbundet och de mer bullriga momenten överskrider ofta gällande riktvärden, oavsett tid på dygnet. Eftersom byggarbetsplatser är begränsade i tiden anses dessa bullerstörningar normalt som tillfälliga och det är byggherren som ansvarar för att arbetet inte stör närboende mer än nödvändigt.</p> <p>Kontakta miljöenheten om du har kontaktat den som ansvarar för bygget och det inte blir någon förbättring.</p> <p>Placering av fläktar är inte en planfråga utan studeras i projekteringskedet. Buller från fläktar måste klara riktvärden i nivåer för industri- och annat verksamhetsbuller(2015:21).</p> <p>Frågor om buller från fläktar hänvisas till Stadsbyggnadskontorets miljöenhet. Miljöenheten hälsoskyddsarbete bedrivs i syfte att undanröja och förebygga olägenheter för människors</p>

	hälsa.
<i>Utformning av husen</i> Vi har tidigare redovisat våra synpunkter i skrivelse. Vi noterar att dessa synpunkter i mycket begränsad omfattning har blivit hörsammade. Positivt är att de huskroppar som ligger mot Träkvista Bygata har sänkts jämfört med ursprungsplanen. Vi är positiva till detta.	Synpunkten noteras.
<i>Befintliga butiker</i> Enligt senaste plan kommer lastning och lossning av gods till fastigheten på norra hörnet av Ekerövägen-Jungfrusundsvägen att ske inne i den aktuella byggnaden.	In- och utfart för godshantering kommer att ske på den norra ändan av centrumbyggnaden.
Hur in- och utfarterna till denna är planerade är dock inte klart redovisade. Kommer den trafiken att korsa gång- och cykelbanor?	Enligt trafikutredningen så har trafiksäkerhet säkerställts.
De butiker som planeras på andra sidan Jungfrusundsvägen, hur sker leveranser till dessa butiker?	Eftersom de butikerna vid södra sidan av Jungfrusundsvägen har betydligt mindre leveranser sker detta utanför butiksentréerna.
<i>Grönområden</i> Parkmarken Träkvista Bygata 3:99 har sedan 1968 disponerats av Byalaget för lekplats, se dnr 148/1968.229. Byalaget har bekostat lekredskap och stått för skötsel. Byalaget önskar ett förtydligande om hur parkmarken i fortsättningen ska handhas och vill gärna tillfrågas för synpunkter i utformning av parken.	Kommunen sköter idag delar av befintlig naturmark inom planområdet och föreslås nu även ta över driften av naturområdet i öster. Förutom planlagd natur- och parkmark kommer kommunen även att sköta de trädplanteringar som ska ingå i gaturummen med kommunalt huvudmannaskap. Kompletteringar i Genomförandebeskrivningen kommer göras innan antagande.
<i>Miljöstationer</i> Vi saknar information om hur och var sådana skall placeras.	Återvinningsstationen kommer placeras i nytt läge utanför detaljplaneområdet.
<i>Tillgängligheten</i> Vi saknar beskrivning av hur området och fastigheterna gjorts tillgängliga för folk med funktionshinder.	Alla tillgänglighetskrav har uppfyllts. Slutgiltig tillgänglighet för byggnationen studeras mer i detalj i samband med bygglovsskedet.
<i>Avslutningsvis</i> Helt avgörande för ett framgångsrikt och hållbart koncept är att trafiken stäms av mot befolkningstäthet och bebyggelse. Därför måste som prioritet ett vara att den planerade vägen från Närlundakurvan till Ekerö Kyrkväg byggs innan vidare åtgärder vidtas.	Förbifart Älvnäs ingår ej i planområdet. Planförslaget redovisar en tänkt hastighetssänkning till 40 km/h för att skapa en mer balanserad trafikmiljö.
<b>YTTRANDE 14</b>	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>

<p>Det hus som planeras byggas och gränsar mot Träkvist Bygata 4 och Ekerövägen och i viss mån också nr 9 och 7 är för nära och stort. Denna byggnad hamnar bara 20 meter från närmaste villa, vilket inte är acceptabelt. Huset är också för högt i jämförelse med radhusen. För att kunna bygga på denna plats måste också betydande ingrepp göras i den park som mynnar mot Bygatan göras. 20 - 30 träd kommer behöva fällas och parkmark tas i anspråk för bygget.</p>	<p>Synpunkter noteras. För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Träkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanerna är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriell skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.</p> <p>I alla avseenden försöker planen uppfylla att så många träd som möjligt bevaras. Användning av natur syftar till att naturkaraktär ska bevaras i området. Området har försetts med marklov, vilken även krävs för fällning av tall och får endast ges för naturvårdande åtgärder.</p>
<p>Parkmarken, i planen benämnd "den lilla björkdungen" har disponerats som lekpark av Träkvist Byalag sedan 1968, se dnr148/1968-229 då kommunen gav Byalaget rätt att disponera marken. Byalaget har skött service, kommer kommunen sköta den servicen framöver?</p>	<p>Kommunen sköter idag delar av befintlig naturmark inom planområdet och föreslås nu även ta över driften av naturområdet i öster. Förutom planlagd natur- och parkmark kommer kommunen även att sköta de trädplanteringar som ska ingå i gaturummen med kommunalt huvudmannaskap. Kompletteringar i</p>

	Genomförandebeskrivningen kommer göras innan antagande.
Något måste göras åt strömförsörjningen i området, innan byggnation eftersom strömavbrott är vanligt förekommande.	Ellevio har yttrat sig gällande transformatorstationer och kapacitet som behövs för att tillgodose området med elektricitet. Plankartan har kompletterats med två nya lägen för nätstationer för att förstärka elnät och klara kapacitet för tillkommande bebyggelsen och verksamheter, samt den över tid ökade belastningen i området.
Inför P-förbud på Träkvista Bygata och omkringliggande smågator.	I samband med nybyggnation kommer parkeringsreglering på intill liggande gator ses över. Åtgärden finns med i genomförandebeskrivningen. Kommunen kommer engagera närboende och väghållare i samband med detta.
Under byggnadstiden måste ett rejält bullerdämpande plank byggas mot arbetsplatsen som gränsar till parkmarken Träkvista Bygata.	Byggbuller är många gånger väldigt oregelbundet och de mer bullriga momenten överskrider ofta gällande riktvärden, oavsett tid på dygnet. Eftersom byggarbetsplatser är begränsade i tiden anses dessa bullerstörningar normalt som tillfälliga och det är byggherren som ansvarar för att arbetet inte stör närboende mer än nödvändigt.  Kontakta miljöenheten om du har kontaktat den som ansvarar för bygget och det inte blir någon förbättring.
I parkområdet finns både barn och husdjur som leker. Det avledningsstråk som dras genom park skapar vattensamlingar som små barn kan hamna. Stråket leder till ett så kallat dike längs med Ekerövägen men detta är inte ett dike som kan ta emot några större vattensamlingar, det kommer bli översvämning.	Dagvattenhanteringen kommer utformas på bästa möjliga sätt för att säkerställa möjligheter till lek och barns säkerhet.
Byggnadstiden, 10 år, verkar inte bra för oss boende i Träkvista. Det är orealistiskt att vi ska utsättas för buller, damm och försvårad framkomlighet under så lång tid. Möjligheter att sälja hus under byggnadstiden minskar.	Genomförandetid är en administrativ bestämmelse som anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Genomförandetiden får inte vara kortare än 5 år och inte längre än 15 år. Genomförandetiden är satt till 10 år. Detaljplanen är gällande tills den ersätts av en ny detaljplan.  Byggtid är tiden det tar att realisera och bygga det som antagits i en detaljplan. Det är byggherren som ansvarar över tidsplan för byggnation.

<b>YTTRANDE 15</b>	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>
<p><i>Höjden på husen och omfattning av exploatering</i> Hänsyn har inte tagits till kommuninnevärdare som redan bor och lever i närheten av nuvarande plan. Husen kommer byggas så att vissa fastigheter helt eller delvis blir lagda i skugga. Dessutom blir det insyn. Det kommer innebära försämrad livskvalitet.</p>	<p>Enligt översiktsplanen, som antogs 2018, är Träkvista torg utpekade som ett utvecklingsområde med centrumändamål, vilket innebär att torget ska utvecklas med både bostäder och verksamheter. Träkvista torg ligger inom tätortsbandet, vilket är strategiskt utformat för att ta emot den största andelen bostäder så att övrig lantlig karaktär kan bibehållas. Vid förtätning kan en del insyn förväntas. Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p>
<p><i>Områdets karaktär</i> Dagens plan är ingen småstad vilket utlovats. Karaktären förändras med 25 meter höga byggnader. Miljön på torget kommer bli otrevlig pga ljudnivå och skugga större delen av eftermiddagen.</p>	<p>För Träkvista torg anses centrumbyggnadens höjd på 5 våningar nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. Bedömningen är att de tänkta volymerna och förtätning av området tillskapar en del skuggning men anses inte vara av betydande påverkan. Enligt studier kommer större delen av torget vara solbelyst exempelvis vårdagsjämnning 20 mars kl 14.00. Hus väster om Ekerövägen har sänkts för möjliggöra för mer sol på kvällstid. För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Träkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och</p>

	<p>gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriel har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanen är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriel skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.</p>
<p>Det kommer bli osäkert för barn att vistas mitt i den trafikerade korsningen på ön.</p>	<p>I trafikmiljön får olika trafikslag samsas i samma utrymme. För att skapa bättre förutsättningar för gångtrafikanter har en bilfri torgyta skapats. Dessutom har tillräckligt breda gångbanor planerats, inklusive hastighetssäkrade eller trafikljusreglerade övergångsställen. Hastigheten för biltrafiken kommer att sänkas. För barn som cyklar har tydliga stråk avsatts, plus att tunneln under Ekerövågen kommer att finnas kvar. Sammanlagt är bedömningen att lämpliga förutsättningar har skapats för yngre barn under föräldrars uppsyn, medan lite äldre barn kan vistas i området på egen hand.</p>
<p>Många affärslokaler inplanerade trots butiksdöden. Var hittas verksamheter till dessa?</p>	<p>Exploatör har ansvar att kommunicera möjliga lokaler för befintliga butiker samt nya verksamheter.</p>
<p>Äldreboende placerat längs farligt gods-våg.</p>	<p>Säkerhetshöjande åtgärder har vidtagits. Dessa säkerställs av byggherren i bygglovskedet.</p>
<p><i>Trafiken</i> Mestadels av trafiken passerar Tråkvist torg. Det innebär buller, problem med framkomlighet, angöring utefter Ekerövågen, utökat farligt gods och byggnader. Hur har man planerat för detta? Finns det någon långsiktig lösning? 0,7 parkeringsplatser kommer inte räcka. Hur löser man så att inte intill liggande gator blir fulla av bilar? En rondell är att föredra framför trafikljus. Utrymme finns om man prioriterar trafik före byggnader.</p>	<p>Trafikutredningen (2019-05-15) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid Tråkvista torg vilket har arbetats in i detaljplanen.</p> <p>Enligt Parkeringsutredning (2019-05-17) så har erforderligt antal parkeringsplatser möjliggjorts. Underlag till parkeringstal 0,7 finns i parkeringsutredningen.</p> <p>I samband med nybyggnation kommer parkeringsreglering på intill liggande gator ses över. Åtgärden finns med i genomförandebeskrivningen. Kommunen kommer engagera</p>

	<p>närboende och väghållare i samband med detta.</p> <p>Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter.</p>
<p><i>Trygghem</i> Byggherrens intressen får gå före kommuninvånarnas bästa. 500 namn samlades in på Ekebyhovsslott infr mötet, dessa synpunkter har inte tillmötesgått. Vad händer om byggherren går i konkurs? Enligt egen utsago är deras ekonomi i gungning. I Spånga bygger byggherren just nu studentlägenheter, ekonomin klaras inte och kommunen hotar att riva husen. Vad händer om lägenheterna inte går att sälja? Görs lägenheterna om till hyreslägenheter då? Det ger antingen tomma lägenheter eller bara de som får hjälp att betala hyran.</p>	<p>Kommunen begär genom ett exploateringsavtal att bolaget lämnar en ekonomisk såsom banksäkerhet på beloppet. Denna ska kunna användas vid exempelvis konkurs för att projektet ska kunna ros i hamn ifall ekonomiska svårigheter uppkommer.</p> <p>Bostäders upplåtelseform, till exempel bostadsrätt eller hyresrätt, och boendeform så som enskilda hushåll eller kollektiv, regleras inte i detaljplan utan i ett senare skede.</p> <p>Attraktiva och hållbara livsmiljöer förutsätter varierande boendeformer för att möta medborgarnas behov i livets olika skeden samt ökad integration. Kommunen ska, i enlighet med översiktsplanen, erbjuda bostäder i varierande lägen, av olika storlekar och upplåtelseformer. Idag finns, inom kommunen, en övervikt av småhus, varför hushåll som efterfrågar andra boendeformer kommer ha ett begränsat utbud. Det finns ett särskilt stort behov av bostäder för små hushåll.</p>
<p><b>YTTRANDE 16</b></p>	<p><b><i>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</i></b></p>
<p>Jag har alltid varit övertygad om att arkitekter och personer som hanterar miljön och närområden vid nybyggnation och ombyggnad har fått utbildning och av erfarenheter lärt sig att människors behov måste vara det viktigaste, alltså redan på platsen boende och tillkommande personer.</p> <p>Att i ett projekt kunna "se" alla de som redan finns på platsen ifråga, deras behov, förutsättningar och situation och fundera på vad skulle "jag själv" tycka är acceptabelt, hur skulle jag själv tänka i deras situation, borde vara en given start i varje projekt. Detta tänk borde ingå från dag 1 och hänga med i hela projektet.</p> <p>Jag tror inte att någon av er som jobbar med Träkvista torgprojektet och om ni bodde i något</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service.</p> <p>Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i</p>

<p>av de sju radhusen närmast Ekerövägen skulle välja den typ av byggnader som nu planeras närmast dessa radhus. Att jag har haft fel i min ovan nämnda övertygelse har jag fått en grundlig lektion i när jag för min mors räkning har satt mig in i projektet Träkvista torg.</p> <p>Min mor bor nämligen i ett av de radhus på Brittårdsvägen som nu kommer att få grannar i form av hyreshus i flera våningar ca 12-15 meter från tomtgränsen. Dessutom ligger radhuset/nybyggnationen i ett väderstreck som gör att solen som mor njutit av nästan halva dagen under 23 år försvinner. Husets placering i förhållande till solen var ett av skälen till varför hon köpte radhuset.</p> <p>Att bygga hyreshusen i två våningar (förutsatt att de ligger i samma marknivå som radhusen) kan anses rimligt.</p> <p>Ta bort vindsvåningen och lägg ett lätt sluttade tak på de två hyreshus som ligger närmast de sju radhusen vid Ekerövägen.</p> <p>Ovanstående innebär omsorg och hänsyn till de som redan bor på platsen och de nya hyresgästerna slipper att från hög höjd glo direkt in på radhuslängans fönster och uteplatser vilket inte vore trevligt för någon av parterna.</p> <p>Fundera en stund på hur ni själva kulle känna er om ni bodde i nämnda radhus, med bara lite empatiförmåga så följer ni mitt råd ovan.</p>	<p>huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Träkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanerna är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriell skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.</p> <p>För att minska insyn har frontespisarna lagts mot Ekerövägen och sluttande tak mot Brittårdens brf. Husen har också formats i sutteräng för att minska höjdpåverkan.</p>
<p><b>YTTRANDE 17</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Jag känner mig nödsakad att ta upp de frågor som inte berördes, nämligen den konstant stigande brottsligheten på Ekerö. Trygghet för vanliga människor är viktigt så att de vågar använda kollektivtrafik och inte hänvisas endast till att ta egen bil.</p> <p>Ett bättre bilanpassat samhälle än det vi upplever idag i Ekerö Centrum med upplysta och insynsplanerade parker med få möjligheter att gömma sig undan med ljusskygga göromål.</p>	<p>Trygghet och säkerhet är aspekter som har tagits i beaktande under planprocessen.</p> <p>Synpunkten noteras.</p>
<p>I övrigt är planeringen av husen med vistelse med närheten till vatten bra. Tidigare nyttjades den gamla fotbollsplanen till verksamheter som Bocciaspel etc vilket visar på vad som är engagerande i utelivet den varmare årstiden.</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>
<p><b>YTTRANDE 18</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Trafiken En kritisk faktor relaterat till den nu presenterade planen är det beräknade trafikflödet på de till torget angränsande vägarna. De presenterade</p>	<p>Trafikutredningen (2019-05-15) som tagits fram har analyserat trafiksituationen och kommit med ett förslag som ökar trafikkapaciteten vid</p>



<p>underlagen 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. Jag anser att tillkomsten av väg, den nordliga planerade vägsträckan Närlunda- Ekerö kyrkväg - en viktig länk för att avlasta trafiken genom Träkvista på väg 261 - är ett villkor för planeringen.</p>	<p>Träkvista torg vilket har arbetats in i detaljplanen.</p> <p>Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter.</p> <p>Förbifart Älvnäs ingår ej i planområdet.</p>
<p>Hastigheten bör sänkas till 40 km/h vid infart till Karl-Jans väg samt infart till Sandudden. Hastighet bör sänkas i sin helhet från nuvarande Circle K till väster om nedfart Sandudden. Farthinder bör skapas precis vid korsning vid torget.</p>	<p>Planförslaget redovisar en tänkt hastighetssänkning till 40 km/h för att skapa en mer balanserad trafikmiljö.</p>
<p>En rondell bör skapas vid Karl Jans väg samt en vid Sandudden. Omläggning och hastighet bör ske innan annan byggnation påbörjas.</p>	<p>Sanduddsvägen ligger utanför planområdet.</p>
<p>Underlaget måste förstärkas ytterligare då närliggande hus har problem med skakningar och sprickbildning från trafiken.</p>	<p>Planförslaget redovisar en planerad hastighetssänkning till 40 km/h för att skapa en mer balanserad trafikmiljö. Det innebär även att problem med skakningar och sprickbildning från trafiken minskar.</p> <p>Sprängning och andra vibrerande arbeten under byggtid ska förberedas med riskanalys och uppsättning av vibrationsmätare för att kunna härleda eventuella skador till uppmätta vibrationer.</p>
<p>Att parkeringsproblematiken är uppmärksammas i det presenterade materialet uppskattas. Det är viktigt att bilar parkeras på gatorna inte minst på grund av den risk de utgör för barn. Viktigt att det finns p-platser för gäster.</p>	<p>Parkeringsplatser för besökare till boende har säkerställts i planförslaget.</p>
<p>Belysning Av det presenterade materialet kan jag inte avgöra belysningens omfattning och kvalitet. Då man bygger dessa stora hus och området blir mer avskilt vill jag att man tar fram en plan för ökad markbelysning i hela Träkvista, särskilt kring lekplatser miljöstugor och andra allmänna platser.</p>	<p>Synpunkten har kommunicerats till byggherre. Byggherren levererar en plan för detta vid bygglovsskede, vilken ska följa gällande regler och krav för god och trygg miljö.</p>
<p>Jag noterar med glädje att tunneln mellan södra och norra området ska vara kvar. Den bör rustas upp och kanske även breddas. Tunneln förbättrar trafikflöde och säkerhet för gående.</p>	<p>Noteras.</p>

<p><b>Bullerfrågan</b> Redan idag är boende i fastigheterna, Träkvista 3:111-3:120 , 3:144, 3:152-3:154 och 3:161-3:167 störda av trafikbuller från väg 261. Detta har vid upprepade tillfällen påpekats utan resultat. Detta är än mer anmärkningsvärt då det under senare år byggt bullerplank längs 261 där avstånd till hus är betydligt större.</p> <p>Det behöver byggas bullerplank, högre och mer solida för att förhindra buller. Nya bullerplank behöver vara brandsäkrade eftersom ökad trafik ger ökad brandrisk. För närliggande hus. Nya bullerplank bör placeras på kommunens mark och inte på fastighetsägarnas.</p> <p>Bullerfrågan rör även de planerade husen. Flertalet verkar ligga nära 261. Även givet tillkomst av vägsträcka Närlunda- Ekerö kyrkväg och därmed sammanhängande möjlighet till hastighets nedsättning genom det aktuella området, torde buller bli ett problem för boende.</p> <p>Det finns även oro för fläktarna på bostadshusen. Viktigt är att man säkerställer att maximalt tillåten bullernivå inte överskrids.</p> <p>Bullerfrågan rör i högsta grad området kring planerade Träkvista torg i T-korsningen Ekerövägen-Jungfrusundsvägen. Om detta ska bli den oas som beskrivs behövs påtagliga restriktioner för fordonstrafik.</p> <p>Skyddsplan och bullerplank under byggnation samt tydlighet om hur byggnationen ska gå till för att inimera störande ljud efterlyses. Framför allt hur man tänkt kring tung trafik och sprängning/pålning.</p> <p>Hur tänker man övervaka skador på befintliga byggnader i samband med tung trafik, sprängning och pålning? Flera fastighetsägare är oroliga för både buller och skador.</p>	<p>Enligt Bullerutredning (2018-02-23) beräknas ny bebyggelse, husens placering och utformning, samt bullerskyddande åtgärder beräknas minska bullernivåer inom planområdet. Ljudnivån vid befintliga bostäder beräknas antingen vara oförändrad eller lägre efter att byggnaderna har byggts. Bullerutredningen finns publicerad på kommunens hemsida, under pågående detaljplaner.</p> <p>Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik.</p> <p>Placering av fläktar är inte en planfråga utan studeras i projekteringsskedet. buller från fläktar måste klara riktvärden i nivåer för industri- och annat verksamhetsbuller(2015:21). Frågor om fläktbuller hänvisas till Stadsbyggnadskontorets miljöenhet. Miljöenheten hälsoskyddsarbete bedrivs i syfte att undanröja och förebygga olägenheter för människors hälsa.</p> <p>Byggbuller är många gånger väldigt oregelbundet och de mer bullriga momenten överskrider ofta gällande riktvärden, oavsett tid på dygnet. Eftersom byggarbetsplatser är begränsade i tiden anses dessa bullerstörningar normalt som tillfälliga och det är byggherren som ansvarar för att arbetet inte stör närboende mer än nödvändigt. Kontakta miljöförvaltningen om du har kontaktat den som ansvarar för bygget och det inte blir någon förbättring.</p> <p>Sprängning och andra vibrerande arbeten under byggtid ska förberedas med riskanalys och uppsättning av vibrationsmätare för att kunna härleda eventuella skador till uppmätta vibrationer.</p>
--	---

<p><b>Utformning av husen</b> Jag utgår från att de hus som avbildas i Gestaltningprogrammet är att betrakta som schabloner och inte som förslag till verklig utformning. Dock torde skissad höjd, 4-5 våningar, vara ett klart avsteg från tidigare utfästelser om låghusbebyggelse för kvarhållandet av småstadskoncept. Hushöjder på max 3 våningar är ett måste på vissa ställen. Jag noterar att de hus som planeras ligga på nuvarande torg och vetter mot park begränsas till 2 våningar. Detta tycker jag är bra.</p> <p>En tydlighet kring vilket formspråk som kommer att användas efterfrågas. Samt hur man kommer att anpassa ny byggnation till befintlig. Jag vill se maximalt 18 meter i nock på samtliga hus, vi vill att arkitekt tar hänsyn till detaljer, fönster, färgsättning samt tak etc för att passa in i området. Detta behöver presenteras tydligare vid detaljplanläggningen. Dessutom önskas en plan som innefattar delning mellan husen så att genvägar finns och därigenom blir en öppnare planlösning.</p>	<p>Efter samråd omformades volymerna med i störst andel lägre höjder, justerade placeringar och ökad variation som eftersträvs för att anpassas bättre till platsen och kringliggande bebyggelse. Arkitekturen är ej satt utan bilderna redovisar endast en möjlig riktning för gestaltningen. Gestaltningprogrammet syftar till att ge en visionsbild över hur volymerna kan utformas, men utan detaljstudier. Färdig gestaltning utformas till bygglovsansökan med vägledning av de generella planbestämmelserna. Kontextuell anpassning motiveras i bygglovsskede. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p>
<p>Tydligt besked om andelen bostadsrätter/hyresrätter vid detaljplanläggningen efterlyses. Ett rimligt antal hyresrätter behöver tillförsäkras så tex ungdomar utan tillräckligt kapital kan bo i kommunen.</p>	<p>I detaljplanen är det inte möjligt att reglera bostäders upplåtelseform, till exempel bostadsrätt eller hyresrätt, och boendeform så som enskilda hushåll eller kollektiv utan det görs i senare skede. Kommunen ska emellertid, i enlighet med översiktsplanen, erbjuda bostäder i varierande lägen, av olika storlekar och upplåtelseformer. Idag finns, inom kommunen, en övervikt av småhus, varför hushåll som efterfrågar andra boendeformer kommer ha ett begränsat utbud och det finns ett särskilt stort behov av bostäder för små hushåll.</p>
<p><b>Butiker</b> Planerade butiker enligt plan i hörnhuset Ekerövägen - Jungfrusundsvägen ska enligt plan ha lastning och lossning av gods i källarvåning. Hur bilar kommer dit är oklart- ska de köra över gång och cykelväg utanför? För övriga planerade butiker saknas information om hur lastning och lossning ska ske där.</p>	<p>In- och utfart för godshantering kommer att ske på den norra ändan av centrumbyggnaden. Godshantering kommer att ske inomhus, dock inte i en källarvåning.</p> <p>För butiker vid södra sidan av Jungfrusundsvägen sker lastning och lossning utanför butiksentréerna.</p>
<p><b>Grönområde</b> Naturparken som Träkvist Byalag har dispositionssätt till är inritad på nuvarande underlag. De är bra men den bör rustas upp med bibehållande av träd. Att hus som vetter mot denna sida på Träkvista bygata har sänkts jämfört med planen 2017 är bra.</p>	<p>Synpunkter noteras. I alla avseenden försöker planen att så många träd som möjligt bevaras. Användning av natur syftar till att naturkaraktär ska bevaras i området. Området har försetts med marklov krävs även för fällning av tall och får endast ges för naturvårdande åtgärder</p>

<p><i>Miljöstationer</i> Jag vill se minst två miljöstationer en på vardera sidan om Ekerövägen och att dessa placeras och sköts på ett sådant sätt att nedskräpning runt dessa förhindras.</p>	<p>Synpunkter noteras. Återvinningsstationen utreds utanför planområdet.</p>
<p><i>Tillgänglighetsfrågorna</i> Det 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 sådan med syn- hörsel- kognitions- mfl aspekter och som rör alla.</p>	<p>Alla tillgänglighetskrav har uppfyllts. Slutgiltig tillgänglighet för byggnationen studeras mer i detalj i samband med bygglovsskedet.</p>
<p><b>YTTRANDE 19</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Jag vill inleda med att bra åtgärder tagits för upprustning av Träkvista torg men trafikfrågan måste lösas bättre.</p>	<p>Synpunkten är noterad.</p>
<p><i>Genomfart förbifart Älvnäs enligt vägreservatet i kommunen ÖP 2017.</i> Nuvarande förslag till trafiklösning kommer ofrånkomligt leda till ökade störningar och trafikstockningar. För att komma ifrån dessa borde en första åtgärd vara att antligen genomföra "förbifart Älvnäs". Vägsträckan Närlunda- Ekerö Kyrkväg är en nödvändig länk för att avlasta trafiken genom Träkvista. Jag anser att tillkomst av denna förbifartsväg är ett villkor för nya Träkvista torg.</p>	<p>En förbifart är i enlighet med Översiktsplan men måste hanteras i ett separat ärende. Förbifart Älvnäs ingår ej i planområdet. Enligt trafikutredningen (2019-05-15) klarar T-korsningen en trafikökning på 50 %. Planförslaget redovisar en tänkt hastighetssänkning till 40 km/h för att skapa en mer balanserad trafikmiljö.</p>
<p><i>Övervaka, utred skador på befintlig byggnation i samband med tung trafik, sprängning och pålning.</i> Ekerövägen som passerar min fastighet ger stora problem med skakningar och sprickbildning från vägtrafiken. Vi som bor närmast Ekerövägen har länge haft problem med vibrationer. Detta problem kommer öka i samband med byggnation, då antalet tunga lastbilar och entreprenadmaskiner ökar. Det är därför ett krav på att man utreder frågor kring markvibrationer och tar tag i detta när man bygger om vägen. Vi boende i fastigheter längs väg 261 är kraftigt störda.</p>	<p>Sprängning och andra vibrerande arbeten ska förberedas med riskanalys och uppsättning av vibrationsmätare för att kunna härleda eventuella skador till uppmätta vibrationer.</p>
<p><i>Bullerplank mot Ekerövägen för fastigheter 3:111-3:120 , 3:144, 3:152-3:154 och 3:161-3:167</i>  Buller i trafiken är ett problem för oss boende och kommer fortsättningsvis var det. Särskilt med nya byggnader kan ljudet komma att studsas på ett sådant sätt, främst ekvivalentbullret vid Sidenvägen och Vävnadsvägen ökar från en redan idag oacceptabel nivå. Det behöver byggas bullerplank som är högre, mer solida och som hindrar buller från att spridas. Dessutom måste plank vara brandsäkrade och sättas på</p>	<p>Bullerutredningen utförd 2018-02-23 beräknar att ny bebyggelse, husens placering och utformning, samt bullerskyddande åtgärder minskar bullernivåer inom planområdet.  Ljudnivån vid befintliga bostäder beräknas antingen vara oförändrad eller lägre efter att byggnaderna har byggts.</p>

<p>kommunens mark i nivå med vägbanan. De nuvarande undermåliga plank som tillhör fastighetsägarna sitter alldeles för lågt. Oavsett övrig gestaltning måste bullerfrågan prioriteras och lösas för de berörda fastigheterna innan arbete med torget sätter igång.</p>	<p>Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik.</p>
<p><b>YTTRANDE 20</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Härmed inkommer jag med följande granskningssynpunkter avseende detaljplan för Träkvista 27:1.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>Enligt PBL ska kommunen redovisa vilka exploateringsavtal som i samband med detaljplanen genomförande ska tecknas och dess huvudsakliga innehåll. Innehåll kan vara utbyggnad av allmän plats, fastighetsbildningsåtgärder, ledningsflytt m.m. Detaljplanens konsekvenser för exploatören avseende ekonomi, åtaganden mm ska beskrivas. Det går inte av handlingar hitta några avtal vilket äventyrar kommunens möjlighet till att påverka såväl initiala och framförallt framtida ekonomiska kostnader med avseende på nyinvestering, drift och underhåll av de kommunalt ägda anläggningarna så som ledningar, gator. Det är av stor vikt att klargöra detta med exploatör innan fortsatt planarbete.</p>	<p>Kompletteringar kommer göras i genomförandebeskrivningen innan antagande.</p>
<p>Det framgår av handlingar att byggtiden förväntas ta upp mot tio år. Det är ett fruktansvärt oansvarigt sätt av kommunen att låta en exploatör bedriva byggverksamhet på en så begränsad plats med närboende tätt inpå i 10 år. Med krav på god planering och en väl fungerande projektering samt val av tidseffektiva arbetsmetoder måste detta förkortas avsevärt. Det måste ställas som krav mot exploatören för att minimera påverkan för närboende. Oavsett om man lyckas upprätthålla naturvårdsverkets riktlinjer för byggbuller så är även god ordning med tillfredställande omgivning en viktig del för närboende vilket omöjligt kan upprätthållas med en byggarbetsplats utanför dörren i 10 år.</p> <p>Detaljplanen är inom tätbebyggt etablerat bostadsområde och inte på jungfrulig mark.</p>	<p>Genomförandetid är en administrativ bestämmelse som anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Genomförandetiden får inte vara kortare än 5 år och inte längre än 15 år. Genomförandetiden är satt till 10 år. Detaljplanen är gällande tills den ersätts av en ny detaljplan.</p> <p>Byggtid är tiden det tar att realisera och bygga det som antagits i en detaljplan. Det är byggherren som ansvarar över tidsplan för byggnation.</p>
<p><i>Buller</i> För att bedriva en så pass omfattande byggverksamhet får det stor påverkan för närboende. Utöver begränsade bulleråtgärder på arbetsplatsen så kommer det att krävas bullerdämpande åtgärder på intilliggande</p>	<p>Byggbuller är många gånger väldigt oregelbundet och de mer bullriga momenten överskrider ofta gällande riktvärden, oavsett tid på dygnet. Eftersom byggarbetsplatser är begränsade i tiden anses dessa</p>

<p>byggnader. Även om man kan mäta sig till upprättande av ekvivalenta bullernivåer så är det de skrymmande toppnivåerna av byggbuller som stör mest.</p>	<p>bullerstörningar normalt som tillfälliga och det är byggherren som ansvarar för att arbetet inte stör närboende mer än nödvändigt. Kontakta miljöförvaltningen om du har kontaktat den som ansvarar för bygget och det inte blir någon förbättring.</p>
<p>Det saknas upplagsytor för snö vilket med största sannolikhet kommer att generera utökade kostnader för kommunen i och med att ytan som finns idag används flitigt av entreprenörer för att upprätthålla god standard på intilliggande gator.</p>	<p>I de mer centrala delarna av tätorten kommer småstadsmiljöer skapas. En effektiv användning av ytorna innebär att upplagsytorna för snö kommer vara begränsade i omfattningen, vilket innebär ett större krav på bortforsling. De ökade driftkostnaderna är en kalkylerad konsekvens av en tätare och mer resurseffektiv samhällsplanering.</p>
<p>Den totala bygghöjden måste kraftigt begränsas. Det är inte rimligt att i en liten småskalig villabebyggelse plötsligt bygga upp jättestora hus på nästan 6 våningar. Gestaltningmässigt har man försökt mildra effekten genom olika fasadliv och variationer men det har av erfarenhet minimal påverkan. Bygghöjden är direkt proportionell med den uppfattande barriäreffekten för omgivningen och strider mot allt vad gäller småstadskarakter.</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Träkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmaterial har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanerna är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmaterial skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.</p>

<p><i>Strömförsörjning</i> Det kommer att krävas omfattande ledningsarbeten utmed befintliga gator vilket kommer få stor påverkan för närboende. Elnätet är idag redan hårt belastat med frekventa strömavbrott och VA ledningar av gammal standard dimensionerat för det som byggdes upp på 50-70 talet. Om exploatören ska tillåtas bygga flerbostadshus så måste denne avtalas med god tydlighet att det åligger denne att reinvestera i det omgivande ledningsnätet i den utsträckning respektive ledningsägareanser erforderligt för att uppnå god funktion till såväl befintliga som nya anläggningar.</p>	<p>Ellevio har yttrat sig gällande transformatorstationer och kapacitet som behövs för att tillgodose området med elektricitet. Plankartan har kompletterats med två nya lägen för nätstationer för att förstärka elnät och klara kapacitet för tillkommande bebyggelsen och verksamheter, samt den över tid ökade belastningen i området.</p> <p>Plankartan har anpassats för att möjliggöra nya ledningsdragningar. En ledningssamordning ska genomföras innan antagande.</p>
<p>Parkeringsplatser utmed Ekerövägen kommer att begränsa framkomligheten ytterligare.</p>	<p>Parkeringsytorna på Ekerövägen avser angöring, alltså korttidsparkering för vissa målgrupper. De kommer att utformas på sådant sätt att det kommer bli enkelt att köra in och ut.</p>
<p>De stora husen kommer att generera stora skuggpartier på Ekerövägen och Jungfrusundsvägen vilket skapar problem med halka.</p>	<p>Kommunen ansvarar för en säker trafikmiljö, även vintertid.</p>
<p>Sammanfattning:</p> <p>Träkvista torg är en trevlig plats och lokal knutpunkt. Det är visserligen gammalt och behov av upprustning men att förändra den mysiga platsen till ett centrum med så pass omfattande barriärbebyggelse är på så många sätt helt fel väg att gå. Ovan angivna punkter utgör bara en del.</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>
<p><b>YTTRANDE 21</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p><i>Höjd på hus och omfattning av exploatering</i> Hänsyn har inte tagits till kommuninnevanare som redan bor och lever i närheten av nuvarande plan. Husen kommer byggas så att vissa fastigheter helt eller delvis blir lagda i skugga. Dessutom gör höjd på husen att insyn i befintliga fastigheter blir total. Detta innebär försämrad livskvalitet för de boende samt ett avsevärt lägre värde på fastigheter, Detta har påpekats i tidigt skede men ingen hänsyn har tagits.</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre</p>

	<p>harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Träkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriel har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanen är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriel skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.</p> <p>Samråd ska, enligt PBL 5 kap §11, pågå i tre veckor. För Träkvista Torg hölls ett förlängt samråd under större delen av sommaren på grund av semestertider samt att behov av förlängd tid ansågs nödvändig på grund av storleken av planen.</p> <p>Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p>
<p><i>Områdets karaktär</i> En "småstad" var vi lovade men dagens plan är ingen småstad. Karaktären förändras avsevärt med huskroppar som blir 25 meter höga. Ljudnivå och skugga större delen av eftermiddagen, vilket gör miljön otrevlig. Dessutom blir det osäkert för barn att vistas mitt i den mest trafikerade korsningen på ön.</p>	<p>Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Exploatering kan göras relativt hög i en småskalig bebyggelse om i huvudsak 4-6 våningar. För Träkvista torg planeras 2-6 våningar med indragna takvåningar. Centrumbyggnadens höjd på 5 våningar är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser.</p> <p>Sammanlagt är bedömningen att lämpliga förutsättningar har skapats på torget för yngre barn under föräldrars uppsyn, medan lite äldre barn kan vistas i området på egen hand.</p>
<p>Många affärslokaler är inplanerade vilket är förvånande med tanke på butiksdöden. Var ska man hitta verksamheter till dessa?</p>	<p>Exploator har ansvar att kommunicera möjliga lokaler för befintliga butiker samt nya verksamheter. Kommunen ser framtida behov av butiker vid Träkvista</p>



	Torg.
<p><i>Trafiken</i> Här har vi ett jätteproblem. Det byggs mycket på vår vackra ö. Den mesta trafiken kommer passera Träkvista Torg. Det innebär buller, problem med framkomlighet pga tre stycken trafikljus, handikapparkering, angöring utefter Ekerövägen, samt att det kommer utökas med farligt gods och med utbyggnader. Hur har man planerat för detta? Finns det någon långsiktig trafiklösning?</p> <p>Enligt plan blir det 0,7 p-platser per hushåll. Det kommer inte räcka. Se på Klas Horn.</p>	<p>Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik. Platsen planeras för att få ökad säkerhet och betjäna högre kapacitet. Till exempel genom körfält för vänstersväng vid Jungfrusundsvägen och Ekerövägen. Enligt korsningsutredningen klarar platsen en trafikökning på 50 %.</p> <p>Parkeringsytorna på Ekerövägen avser angöring, alltså korttidsparkering för vissa målgrupper. De kommer att utformas på sådant sätt att det kommer bli enkelt att köra in och ut.</p>
<p>Hur löser man så att intilliggande gator inte blir fulla med bilar? Kommunen måste prioritera och redovisa en helhetsplan för trafiken innan man godkänner exploatering av enskilda områden som innebär förtätning och därmed ökad belastning på vägnätet. Kända projekt, planerade och påbörjade, kommer försämra den redan kaotiska trafiksituation som ärder. Inga trovärdiga trafiklösningar har presenterats eller sjuöatts. Det är inte rimligt att ta ställning till en enskild exploatering i avsaknaden av en långsiktig trafikplan.</p> <p>Trafiklösning med ljussignaler som presenteras vid Träkvista torg kommer innebära en stor försämring för trafik i alla riktningar. En rondell har många fördelar Platsen finns om man prioriterar trafikanterna före lokal byggnation.</p>	<p>I samband med nybyggnation kommer parkeringsreglering på intilliggande gator ses över. Åtgärden finns med i genomförandebeskrivningen. Kommunen kommer engagera närboende och väghållare i samband med detta.</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. Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter.</p>
<p>4.Trygghem Byggherrens intressen får gå före kommuninvånarnas bästa. 500 namn samlades in på Ekebyhovsslott infr mötet, dessa synpunkter har inte tillmötesgått. Vad händer om lägenheterna inte går att sälja? Görs lägenheterna om till hyreslägenheter då? Det ger antingen tomma lägenheter eller bara de som får hjälp att betala hyran.  Vad händer om byggherren går i konkurs? Enligt egen utsago är deras ekonomi i gungning. I Spånga bygger byggherren just nu</p>	<p>I detaljplan är det inte möjligt att reglera bostädernas upplåtelseform, till exempel bostadsrätt eller hyresrätt, och boendeform så som enskilda hushåll eller kollektiv. Detta styrs i ett senare skede, genom exploateringsavtal mellan kommun och exploatör. Kommunen begär i exploateringsavtalet att bolaget lämnar en ekonomisk såsom banksäkerhet på beloppet. Denna ska kunna användas vid exempelvis konkurs för att projektet ska kunna ros i hamn oavsett.</p>

<p>studentlägenheter, ekonomin klaras inte och kommunen hotar att riva husen. Just nu byggs studentbostäder i Spånga där byggherren inte klarar av ekonomin och kommunen hotar med att riva husen. Ytterligare ett orosmoment är, vad händer om lägenheterna inte går att sälja? Görs lägenheterna till hyreslägenheter? Då blir hyrorna så höga att inga av våra barn, skilsmässor eller de som vill sälja sina stora villor kommer kunna betala dem. Då har vi antingen tomma lägenheter eller bara de som får hjälp att betala hyran. Vi är oroliga för vår trygghet som vi är så tacksamma för här på vår fina ö.</p>	<p>Attraktiva och hållbara livsmiljöer förutsätter varierande boendeformer för att möta medborgarnas behov i livets olika skeden samt ökad integration. Kommunen ska, i enlighet med översiktsplanen, erbjuda bostäder i varierande lägen, av olika storlekar och upplåtelseformer. Idag finns, inom kommunen, en övervikt av småhus, varför hushåll som efterfrågar andra boendeformer kommer ha ett begränsat utbud. Det finns ett särskilt stort behov av bostäder för små hushåll.</p>
<p><b>YTTRANDE 22</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p><i>Höjd på hus och omfattning av exploatering</i> Hänsyn har inte tagits till kommuninnevånare som redan bor och lever i närheten av nuvarande plan. Husen kommer byggas så att vissa fastigheter helt eller delvis blir lagda i skugga. Dessutom gör höjd på husen att insyn i befintliga fastigheter blir total. Detta innebär försämrad livskvalitet för de boende samt ett avsevärt lägre värde på fastigheter, Detta har påpekats i tidigt skede men ingen hänsyn har tagits.</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Träkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanerna är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriell skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.</p> <p>Samråd ska, enligt PBL 5 kap §11, pågå i tre veckor. För Träkvista Torg hölls ett</p>

	<p>förlängt samråd under större delen av sommaren på grund av semestertider samt att behov av förlängd tid ansågs nödvändig på grund av storleken av planen.</p> <p>Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p>
<p><i>Områdets karaktär</i> En "småstad" var vi lovade men dagen plan är ingen småstad. Karaktären förändras avsevärt med huskroppar som blir 25 meter höga. Ljudnivå och skugga större delen av eftermiddagen, vilket gör miljön otrevlig.</p>	<p>Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Exploatering kan göras relativt hög i en småskalig bebyggelse om i huvudsak 4-6 våningar. För Träkvista torg planeras 2-6 våningar med indragna takvåningar. Centrumbyggnadens höjd på 5 våningar är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser.</p> <p>Bedömningen är att de tänkta volymerna och förtätning av området tillskapar en del skuggning men anses inte vara av betydande påverkan. Se vidare solstudie presenterad i gestaltungsprogrammet som finns på kommunens hemsida.</p>
<p>Dessutom blir det osäkert för barn att vistas mitt i den mest trafikerade korsningen på ön.</p>	<p>I trafikmiljön får olika trafikslag samsas i samma utrymme. För att skapa bättre förutsättningar för gångtrafikanter har en bilfri torgyta skapats. Dessutom har tillräckligt breda gångbanor planerats, inklusive hastighetssänkande eller trafikljusreglerade övergångsställen. Hastigheten för biltrafiken kommer att sänkas. För barn som cyklar har tydliga stråk avsatts, plus att tunneln under Ekerövägen kommer att finnas kvar. Sammanlagt är bedömningen att lämpliga förutsättningar har skapats för yngre barn under föräldrars uppsyn, medan lite äldre barn kan vistas i området på egen hand.</p>
<p>Många affärslokaler är inplanerade vilket är förvånande med tanke på butiksdöden. Var ska man hitta verksamheter till dessa?</p>	<p>Exploatör har ansvar att kommunicera möjliga lokaler för befintliga butiker samt nya verksamheter. Kommunen ser också ett behov av butiker i framtiden kring Träkvista torg.</p>

<p><i>Trafiken</i> Här har vi ett jätteproblem. Det byggs mycket på vår vackra ö. Den mesta trafiken kommer passera Träkvista Torg. Det innebär buller, problem med framkomlighet pga tre stycken trafikljus, handikapparkering, angöring utefter Ekerövägen, samt att det kommer utökas med farligt godsi och med utbyggnader. Hur har man planerat för detta? Finns det någon långsiktig trafiklösning?</p> <p>Enligt plan blir det 0,7 p-platser per hushåll. Det kommer inte räcka. Se på Klas Horn.</p>	<p>Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik. Platsen planeras för att få ökad säkerhet och betjäna högre kapacitet. Till exempel genom körfält för vänstersväng vid Jungfrusundsvägen och Ekerövägen. Enligt korsningsutredningen klarar platsen en trafikökning på 50 %.</p> <p>Parkeringsytorna på Ekerövägen avser angöring, alltså korttidsparkering för vissa målgrupper. De kommer att utformas på sådant sätt att det kommer bli enkelt att köra in och ut.</p>
<p>Hur löser man så att intilliggande gator inte blir fulla med bilar? Kommunen måste prioritera och redovisa en helhetsplan för trafiken innan man godkänner exploatering av enskilda områden som innebär förtätning och därmed ökad belastning på vägnätet. Kända projekt, planerade och påbörjade, kommer försämra den redan kaotiska trafiksituation som ärder. Inga trovärdiga trafiklösningar har presenterats eller sjösatts. Det är inte rimligt att ta ställning till en enskild exploatering i avsaknaden av en långsiktig trafikplan.</p> <p>Trafiklösning med ljussignaler som presenteras vid Träkvista torg kommer innebära en stor försämring för trafik i alla riktningar. En rondell har många fördelar Platsen finns om man prioriterar trafikanterna före lokal byggnation.</p>	<p>I samband med nybyggnation kommer parkeringsreglering på intilliggande gator ses över. Åtgärden finns med i genomförandebeskrivningen. Kommunen kommer engagera närboende och väghållare i samband med detta.</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. Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter.</p>
<p><i>Trygghem</i> Byggherrens intressen får gå före kommuninvånarnas bästa. 500 namn samlades in på Ekebyhovsslottet inför mötet, dessa synpunkter har inte tillmötesgått. Vad händer om lägenheterna inte går att sälja? Görs lägenheterna om till hyreslägenheter då? Det ger antingen tomma lägenheter eller bara de som får hjälp att betala hyran. Vad händer om byggherren går i konkurs? Enligt egen utsägo är deras ekonomi i gungning. I Spånga bygger byggherren just nu studentlägenheter, ekonomin klaras inte och kommunen hotar att riva husen. Just nu byggs studentbostäder i Spånga där byggherren inte klarar av ekonomin och kommunen hotar med att riva husen. Ytterligare ett orosmoment är, vad händer om lägenheterna inte går att sälja? Görs lägenheterna till hyreslägenheter? Då blir hyrorna så höga att inga av våra barn,</p>	<p>I detaljplan är det inte möjligt att reglera bostädernas upplåtelseform, till exempel bostadsrätt eller hyresrätt, och boendeform så som enskilda hushåll eller kollektiv. Detta styrs i ett senare skede, genom exploateringsavtal mellan kommun och exploatör. Kommunen begär i exploateringsavtalet att bolaget lämnar en ekonomisk såsom banksäkerhet på beloppet. Denna ska kunna användas vid exempelvis konkurs för att projektet ska kunna ros i hamn oavsett.</p> <p>Attraktiva och hållbara livsmiljöer förutsätter varierande boendeformer för att möta medborgarnas behov i livets olika skeden samt ökad integration. Kommunen ska, i enlighet med översiktsplanen, erbjuda bostäder i varierande lägen, av olika storlekar</p>

<p>skillsmässor eller de som vill sälja sina stora villor kommer kunna betala dem. Då har vi antingen tomma lägenheter eller bara de som får hjälp att betala hyran. Vi är oroliga för vår trygghet som vi är så tacksamma för här på vår fina ö.</p>	<p>och upplåtelseformer. Idag finns, inom kommunen, en övervikt av småhus, varför hushåll som efterfrågar andra boendeformer kommer ha ett begränsat utbud. Det finns ett särskilt stort behov av bostäder för små hushåll.</p>
<p><b>YTTRANDE 23</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Vi anser att höjden på husen som ska byggas är för höga och för många för att passa in i lilla Träkvista. De kommer även väldigt nära våra hus i Brittgården. Sen är trafiken ett jätteproblem, mer trafik o buller kommer göra att vi som redan bor här kanske inte vill bo kvar. Vi hoppas planen med husen kommer ändras och bli färre och mindre höga. En utbyggnad och upprustning av matbutik är däremot bara bra.</p>	<p>Synpunkter noteras. Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd. Bullerutredningen utförd 2018-02-23 beräknar att ny bebyggelse, husens placering och utformning, samt bullerskyddande åtgärder minskar bullernivåer inom planområdet.</p> <p>Ljudnivån vid befintliga bostäder beräknas antingen vara oförändrad eller lägre efter att byggnaderna har byggts.</p> <p>Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik.</p>
<p><b>YTTRANDE 24</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Jag trodde att er politiska inriktning för denna mandatperiod handlade om medborgarinflytande och försiktig utbyggnadstakt:</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>
<p>"1. Ge kommunens invånare större möjlighet att påverka planprocessen" och "Redan beslutade planer ska genomföras. Därefter försiktig utbyggnadstakt med hänsyn till befintlig bebyggelse." Har jag missförstått?</p> <p>Någonting som däremot inte går att missförstå är att höghus inte passar in på Träkvista Torg. Nästintill 500 personer har klart och tydligt uttryckt detta i namninsamlingar och yttranden. Jag förstår att det behövs bostäder, jag förstår att man behöver bygga. Det jag inte kan förstå är sättet man vill göra det på. Är förslaget verkligen genomtänkt? Känner du verkligen att det kommer att bli bra? Hur mycket styrs av vad som är bäst för exploatören och hur mycket styrs av vad som är bäst för kommuninvånarna? Det är nu vi formar Ekerös framtid och du är en av de som</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service.</p> <p>Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Träkvista torg och</p>

<p>kan välja hur den framtiden kommer att se ut. Jag ber dig därför att se över förslaget så att det tar hänsyn till Ekeröbornas åsikter och inte lämnar någonting åt slumpen innan vi går till nästa steg i processen.</p>	<p>för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriel har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanen är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriel skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Centrumbyggnadens höjd på 5 våningar, med indragen övervåning, är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.</p>
<p>Från ett personligt perspektiv känner jag mig som den gamle mannen i Disneys film "Upp" som får sitt hus omringat av höghus. Enda skillnaden är att detta inte är någon Disney film och jag tyvärr inte har några ballonger att fästa i mitt hus för att flyga bort från allt. Jag är uppväxt i en fattig familj på landet, jag har studerat, jobbat, kämpat, sparat och gjort uppoffringar för att kunna skaffa ett hus till mig och mina barn. Största anledningen till att välja just detta hus var att det helt saknar insyn och har en underbar solig trädgård om dagen och ett mörker som låter oss se stjärnhimlen och sova gott om natten. Vi kommer nu att få höghus som skymmer all sol och dagen och ljusförorenar om natten, tar död på trädgården och ser rakt in i våra sovrum.</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>
<p>Vi kan varken bo kvar eller flytta då huset nu inte går att sälja på grund av bygget. Jag förstår att detta är del av någonting större, att det inte handlar om mig och mina barn i första hand. Att andra behöver någonstans att bo. Men är det verkligen moraliskt korrekt att ta ifrån någon någonting bara för att någon annan behöver det bättre? Jag kan förstå att exploitören kanske inte vill Ekeröbornas bästa utan först och främst fokuserar på att rädda sitt bolag från konkurs. Hen har heller inte det slutgiltiga ansvaret för detta men det har du som representant för Ekerös kommun. Det finns utrymme för nya bostäder och ett trevligare Träkvistatorg och jag är övertygad om att det går att hitta en lösning som kan accepteras av alla.</p> <p>(Varför kan man till exempel inte flytta parkeringen så att vi slipper ha ett höghus rakt framför oss, sidan 60 punkt 16 i</p>	<p>Särskilt boende för äldre är en behovsprövad boendeform enligt Socialtjänstlagen. Kommunerna är enligt 5 kapitlet 5 § i Socialtjänstlagen skyldiga att tillhandahålla särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre som behöver särskilt stöd. Denna boendeform är en bostad, en vård- och omsorgsmiljö och en arbetsplats. Det innebär att kommunerna har många olika aspekter att ta hänsyn till vid planering av nya särskilda boenden.</p> <p>Centrumbyggnadens höjd på 5 våningar är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser.</p>

<p>samrådsredogörelsen)? Jag ber dig därför att se över höjden och placeringen av husen samt övriga punkter nedan innan vi går till nästa steg i processen</p>	<p>Parkeringen är placerad så att den kan tillgodose parkering för både centrumhuset och boende.</p>
<p>En omdragning av Jungfrusundsvägen är mycket kostsam och kommer att drastiskt försämra framkomligheten under en längre tid. Varför använder man sig inte av redan befintliga ytor?</p> <p>Vi saknar en plan för hur man har tänkt lösa framkomligheten i området kring Träkivsta torg under byggperioden.</p>	<p>Omdragningen behövs för att skapa bebyggbara ytor, utrymme för mötesplatser och en bättre trafikmiljö. Den nya sträckningen kommer att byggas bredvid den befintliga så att framkomligheten inte påverkas alltför mycket under byggtiden. Efter ombyggnationen har framkomligheten och trafiksäkerheten förbättrats väsentligt.</p>
<p>Kommer trafiken till bygget regleras under byggnads perioden (exempelvis enbart utanför rusningstrafik, antal lastbilar etc.) för att inte försämra den redan mycket svåra trafiksituationen i anknäring till torget både morgon och kväll.</p> <p>Kommer trafiken till bygget regleras under byggnads perioden för att inte skapa buller för de boende?</p>	<p>Byggbuller är många gånger väldigt oregelbundet och de mer bullriga momenten överskrider ofta gällande riktvärden, oavsett tid på dygnet. Eftersom byggarbetsplatser är begränsade i tiden anses dessa bullerstörningar normalt som tillfälliga och det är byggherren som ansvarar för att arbetet inte stör närboende mer än nödvändigt. Byggherren ansvarar för upprättandet av en logistikplan.</p> <p>Sprängning och andra vibrerande arbeten ska förberedas med riskanalys och uppsättning av vibrationsmätare för att kunna härleda eventuella skador till uppmätta vibrationer.</p>
<p>Enligt Gestaltungsplanen ska "Ekerövägen utformas som stadsgata av småstadskaraktär". Ekerövägen är idag den enda vägen som går mellan resten av Ekerö och Stockholm och således en mycket hårt trafikerad väg.</p>	<p>Synpunkten noteras. Det finns ett reservat "förbifart Älvnäs" som är tänkt avlasta Ekerövägen vid denna sträckan.</p>
<p>Har Ekerökommun mandat att ta beslut som leder till försämrade framkomlighet? Har man mandat att ta beslut om att göra om en länsväg till en "stadsgata" utan att alternativ för trafiken finns?</p>	<p>Kommunen är väghållaren för denna del av Ekerövägen, den är alltså ingen länsväg idag. Trafikutredningen visar att ökningen i restiden på Ekerövägen är ringa, medan restiderna på Jungfrusund kommer att förbättras genom reglering på korsningen. Kommunens bedömning, även som väghållaren för båda vägarna, är att konsekvenserna för framkomligheten är rimliga.</p>
<p>Redan idag är det lång kö på mornarna i trafiken på Ekerövägen från Munsöhallet. Tiden för pendling till jobbet för oss Ekeröbor kommer att öka ännu mer i samband med den sänkta</p>	<p>Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik. Platsen planeras för att få ökad säkerhet och</p>

<p>hastigheten samt ökad köbildning i och med de planerade rödljusen och angörning samt parkering längs Ekerövägen.</p> <p>Flertalet nybyggnationer planeras åt Munsöhållet sett från Tråkvista torg samt på Jungfrusundsvägen vilka kommer att leda till ytterligare trafik. Vi vill ha information med konkreta detaljerade fakta kring hur dessa har tagits i beaktning när man bedömt trafiksituationen.</p>	<p>betjäna högre kapacitet. Till exempel genom körfält för vänstersväng vid Jungfrusundsvägen och Ekerövägen. Enligt korsningsutredningen klarar platsen en trafikökning på 50 %.</p> <p>Den tänkt hastighetssänkning till 40 km/h är planerad för att skapa en mer balanserad trafikmiljö.</p> <p>På kommunens hemsida, finns Trafikutredningen publicerad i sin helhet.</p>
<p>Hur kommer kollektivtrafiken att påverkas av det nya planförslaget. Idag är hållplatsen handikappanpassad med röststyrning. Hur säkerställer man denna funktion vid en eventuell temporär busshållplats?</p>	<p>I det begränsade utrymmet som finns i planområdet får en balanserad trafikmiljö skapas. Planförslaget omfattar stor förbättring för busshållplatslägen.</p> <p>Utrymme för separata busskörfält saknas. På Ekerövägen norrut, efter bryggargvägen, pågår en breddning som möjliggör bussfil. Hållplatsens utformning och kvalitet säkerställs i bygglovsskede.</p>
<p>I gestaltungsplanen påstås att ” Genom föreslagen placering, programmering och gestaltning stärks upplevelsen av platsens historia”. Detta påstående är helt felaktigt då man istället för att värna om platsens historia gör om torget till ett höghusområde. Man skövlar också träd och gamla aplar av historiskt värde.</p>	<p>I alla avseenden försöker planen att så många träd som möjligt bevaras. Användning av natur syftar till att naturkaraktär ska bevaras i området. Området har försetts med marklov, vilket krävs även för fällning av tall och får endast ges för naturvårdande åtgärder.</p>
<p>Torget är i dagsläget beläget avskilt från trafik vilket gör att det är lugnt, rent och tyst. Det nya torgets tänkta placering är mitt i korsningen till Ekerös två mest trafikerade vägar vilket kommer att leda till buller, avgaser och ha en stressfaktor som kommer påverka de som vistas på torget negativt. Jämför med nuvarande upplägg vid Destination Ekerö där det bara finns trafik på ena sidan men där ändå ingen sitter ute på grund av buller.</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>
<p>I gestaltungsplanen påstås att ” Den föreslagna bostadsbebyggelsen är gestaltad som ett antal mindre huskroppar”. Jag skulle vilja ha konkreta siffror och detaljer kring definitionen av en ”mindre huskropp” då det enligt min mening är ett helt felaktigt påstående och kan ses som ett försök att påverka beslutsfattarna i fördel för exploatören.</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service.</p> <p>Tråkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan</p>



	<p>exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Träkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriäl har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanen är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriäl skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Centrumbyggnadens höjd på 5 våningar, med indragen övervåning, är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.</p>
<p>Inredda vindar betyder att insyn kraftigt ökar för de boende i ett område där de flesta idag helt saknar insyn. Jag motsäger mig kraftigt att tillåta inredda vindar. Vad är anledningen till att man tillåter inredda vindar? På vilket sätt kommer man garantera att utrymning av dessa vindar säkerställs vid en eventuell brand?</p>	<p>För Träkvista torg anses centrumbyggnadens höjd på 5 våningar nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. Sedan samråd har byggnader sänkts i flera delar av planen och för att ändå möjliggöra tillräckligt många bostäder tillåts vindar.</p>
<p>I gestaltningsplanen står att läsa ” Husen norr om Ekerövägen ska teckna sig som tre till fyra våningar mot gata. Minst 30 procent av fasaden ska vara i fyra våningar för att möta skalan på andra sidan Ekerövägen.”. Denna information kan anses som vilseledande och partisk i fördel för exploitören och till nackdel för de boende. Hur kan man sätta som referens någonting som ännu inte är byggt utan ingår i planen till det man vill bygga? Det är som att säga ”Det blir fint med höghus här för de passar bra med de andra höghusen som vi också vill bygga på andra sidan vägen”. Att ha höghus på båda sidor av vägen kommer skapa en känsla av instängdhet och man borde istället tänka tvärtom. Att om de var höghus på ena sidan så skulle det inte vara några på den andra sidan för att komma ifrån känslan av instängdhet och mörker.</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Träkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriäl har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det</p>

	<p>bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanen är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriäl skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Centrumbyggnadens höjd på 5 våningar, med indragen övervåning, är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.</p>
<p>Påståendet ” Mot gården ska husen teckna sig som högst tre våningar i fasad, men får ha vindsvåning med takterrasser integrerade i taket”. Detta påstående är vilseledande. För de boende som drabbas av skuggning samt insyn är detta 4 våningar. Det spelar ingen roll om en av våningarna är klassad som ”vindsvåning”.</p> <p>Detaljplan projektet är av Ekerö kommun inte klassat som ett prioriterat projekt antagandet kan därför göras att man inte har tillräckliga resurser för att gå in i detalj i alla planhandlingar.</p> <p>Vi kräver därför att gestaltungsplanen skrivs om och korrigeras från de felaktigheter som jag nämnt angående:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Att husen är tre våningar trots att man lagt till möjlighet till vindsvåning och takterrass.</li> </ul>	<p>Det är högsta totalhöjd som reglerar hur hög en byggnad får bli. Utformningsbestämmelsen reglerar att en eventuell fjärde våning ska rymmas under takfallet.</p> <p>Se svar ovan.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>* Att ” föreslagna bostadsbebyggelsen är gestaltad som ett antal mindre huskroppar”</li> <li>* Att ” ” Genom föreslagen placering, programmering och gestaltning stärks upplevelsen av platsens historia”</li> <li>* Att en mur med en höjd på 40cm kan fungera som skydd mot buller.</li> </ul>	<p>Exploatörens arkitekt har utformat husen efter platsens förutsättningar och översiktsplanens mål. Förslaget kan komma att bearbetas inför bygglovsskede.</p> <p>Se bestämmelse m1, ”mur ska uppföras som hindrar avåkande fordon smat utrunnen vätska att lämna vägen”.</p>
<p>I gestaltungsprogrammet står ” Balkonger ska i huvudsak placeras mot gård”. Att tillåta placering av balkonger mot gård betyder att insyn kraftigt ökar för de boende i ett område där de flesta idag helt saknar insyn. Jag motsäger mig kraftigt att tillåta balkonger mot gård där detta leder till ökad insyn för de redan boende i området.</p>	<p>För att minska insyn har frontespisarna lagts mot Ekerövägen och sluttande tak mot Brittgårdens brf. Husen har också formats i suterräng för att minska höjdpåverkan.</p>
<p>Hur har man tänkt att utrymning av vårdboendet ska kunna ske på ett snabbt och smidigt sätt då detta disponerar de övre våningarna samt den upphöjda gården. Människor i behov av vård och speciellt äldre har svårt att ta sig ut ur våningshus i en krissituation (som till exempel brand) då man ej kan använda sig av hissar.</p>	<p>I detaljplan ställs särskilda byggnadstekniska krav för att klara en längre utrymningstid. Fasader och fönster mot Ekerövägen ska utföras så att det står emot brand i 60 minuter.</p>

<p>Att tillåta takterrass på vårdboendet betyder att insyn kraftigt ökar för de boende i ett område där de flesta idag helt saknar insyn. Jag motsäger mig kraftigt att tillåta takterrass på vårdboendet.</p>	<p>Synpunkten noteras. Takterrassen bidrar till stor livskvalitet för de boende. Mellan vårdboendet och villorna finns ett naturområde som bedöms inneha en stor skyddande effekt mot insyn. Vårdboendets höjd är lägre än intilliggande höjd.</p>
<p>Att ha angöring till vårdboendet i form av parkering längs med Ekerövägen kan ses som direkt olämpligt då detta är någonting som kommer att stoppa upp trafiken samt öka riskerna för olyckor.</p>	<p>Parkeringsytorna på Ekerövägen avser angöring, alltså korttidsparkering för vissa målgrupper. Dom kommer att utformas på sådant sätt att det kommer bli enkelt att köra in och ut.</p>
<p>Jag motsätter mig starkt att ha handikapparkering längs Ekerövägen. Detta kommer att stoppa upp trafiken och innebära en hög olycksrisk för de handikappade som behöver ta sig ur bilen mot en högt trafikerad länsväg. Om man tar bort huset norr om vårdboendet skulle man kunna utöka antalet parkeringsplatser och inrymma handikapparkering här.</p>	<p>Ekerövägen föreslås under denna vägsträckning få en hastighetsbegränsning på 40 km/h vilket gör att vägen kommer bli säkrare. Handikapparkering är ej planerad att placeras längst med Ekerövägen.</p>
<p>Enligt solstudie försvinner helt kvällssolen i vår trädgård och vår uteplats under sommarhalvåret vilket gör att vi inte längre kan sitta ute och äta. Vi förslår att byta plats på fastigheten norr om äldreboendet och parkeringsplatsen för att på så sätt bevara solen i vår och våra grannars trädgård. Någonting som betyder väldigt mycket för oss.</p>	<p>Synpunkten har kommunicerats till byggherren. Parkering anses behöva placeras för att tillgodose parkeringsbehov för både centrumhus och boende.</p>
<p>Buller från närliggande väg kommer även att öka genom fasadreflektion i den nybyggda fastigheten. Var kan vi hitta information kring hur detta påverkar bullernivån boende i området?</p>	<p>Enligt Bullerutredning (2018-02-23) beräknas ny bebyggelse, husens placering och utformning, samt bullerskyddande åtgärder beräknas minska bullernivåer inom planområdet. Ljudnivån vid befintliga bostäder beräknas antingen vara oförändrad eller lägre efter att byggnaderna har byggts. Bullerutredningen finns publicerad på kommunens hemsida, under pågående detaljplaner.</p>
<p>En mycket stark anledning till att vi valde att bosätta oss i nuvarande bostad är att i dagsläget råder mörker i vår trädgård och kring vårt hus kvälls- och nattetid. Jag har alltid varit intresserad av astronomi och från vårt sovrumsfönster och vår trädgård kan man idag se stjärnhimlen. I och med att en fastighet med belysning kommer uppföras kommer denna möjlighet försvinna. Ljuskontaminering leder inte bara till avsaknad av stjärnor på himmelen utan också till allvarliga negativa hälsokonsekvenser. Forskning har visat att ljuskontaminering kan orsaka sömnbrist, fetma, diabetes, depression och ökar även risken att drabbas av vissa former av cancer så som bröstcancer. För att minska</p>	<p>Tråkvista Torg är, enligt Översiktsplanen vilken antogs 6 mars 2018, utpekad som ett utvecklingsområde med centrumändamål, vilket innebär att torget ska utvecklas med både bostäder och verksamheter. Vid förtätning kan en del insyn och förändrade förutsättningar för runtomkringliggande bebyggelse förväntas. Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd.</p>

<p>Ljusköregreningar bör byggnaderna inte översliga 8 meter i höjd.</p>	
<p>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. Som svar på detta i samrådsredogörelsen har jag fått: "En solstudie, som ingår i gestaltningsprogrammet, har genomförts. I detta läge får torget lunch- och eftermiddagssol året runt." Ett påstående som är felaktigt eller har ni tillgång till andra solstudier än de som finns i Gestaltningsprogrammet?</p>	<p>Hus väster om Ekerövägen har sänkts för att möjliggöra för mer sol på kvällstid. Bedömningen är att de tänkta volymerna och förtätning av området tillskapar en del skuggning men anses inte vara av betydande påverkan. Se vidare den solstudie presenterad i gestaltningsprogrammet som finns på kommunens hemsida. Planeringsenheten delar uppfattning om att felaktigt svar har givits i samrådsredogörelsen. Vi beräknar att platsen är huvudsakligen välförsörjd på sol dagtid mellan vår- och höstdagsjämning. Enligt solstudien har platsen har god solbelysning mellan 12.00-16.00.</p>
<p>På sidan 24 i Planbeskrivning granskning framgår att man vill minska antalet parkeringsplatser för verksamheter från ca 70 i dagsläget till 56. Dessutom är ett parkeringstal på 0,7 bilar per hushåll alldeles för lågt för bostäder som är belägna i detta område.</p>	<p>Enligt Parkeringsutredning (2019-05-17) så har erforderligt antal parkeringsplatser möjliggjorts. Underlag till parkeringstal 0,7 finns i parkeringsutredningen.</p>
<p>Vad gäller parkeringsplatser för pendlarparkering finns ingen information att hitta kring hur denna fråga ska lösas i framtida detaljplan.</p>	<p>Det kommer inte tillkomma något ytterligare behov för infartsparkering eftersom föreslagen bebyggelse ligger nära busshållplatser.</p>
<p>Det framgår inte heller var besökande till äldreboendet ska parkera. Ett tänkvärdt 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.</p>	<p>Enligt Parkeringsutredning (2019-05-17) så har erforderligt antal parkeringsplatser möjliggjorts.  Parkeringsplatser för besökare till boende har säkerställts i planförslaget.</p>
<p>1. 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 kollektivtrafiklägen med tillgång till skolor och närservice. En utveckling mot att busstrafiken fastnar i bilköer ska undvikas."</p> <p>I detaljplaneförslaget saknar vi åtgärder för favorisering av kollektivtrafiken.</p> <p>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.</p>	<p>I det begränsade utrymmet som finns i planområdet får en balanserad trafikmiljö skapas. Utrymme för separata busskörfält saknas. Planförslaget omfattar stor förbättring för busshållplatslägen.</p>

<p>Finns möjlighet till införandet av bussfil? Det är mycket positivt att man planerar en bussfil från Nockeby till Tappström. Skulle bussfilen kunna förlängas till Sandudden?</p>	<p>På Ekerövägen norrut, efter bryggavägen, pågår en breddning som möjliggör bussfil.</p>
<p><i>Torgets placering- säkerhet vid torget</i> 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. Vad är anledningen till att placera torget längsmed vägen?</p> <p>Vägen är dessutom en sekundärled för farligt gods det redogörs mycket kring ökad säkerhet för de boende i fastigheterna i samband med riskerna kring farligt gods men hur garanterar man säkerheten för de oskyddade personer som kommer att befinna sig på torget och i paviljongen?</p>	<p>För att skapa bättre förutsättningar för gångtrafikanter har en bilfri torgyta skapats. Mindre murar och landskapsåtgärder säkerställer säkerhet som uppfyller krav enligt regelverk. Dessutom har tillräckligt breda gångbanor planerats, inklusive hastighetssänkande eller trafikljusreglerade övergångsställen. Hastigheten för biltrafiken kommer att sänkas. För barn som cyklar har tydliga stråk avsatts, plus att tunneln under Ekerövägen kommer att finnas kvar. Sammanlagt är bedömningen att lämpliga förutsättningar har skapats för yngre barn under föräldrars uppsyn, medan lite äldre barn kan vistas i området på egen hand.</p>
<p>Särbehandling av ”mjukare övergång”. Vi önskar svar på varför hänsyn till den befintliga bebyggelsen vad gäller äldreboendet samt bostäder som planeras norr om äldreboendet ej tagits i beaktning på samma sätt som mot övrig kringliggande befintlig bebyggelse. 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 alternativt samma form som vid Tråkvista bygata dvs ett max 11m högt townhouse.</p> <p>Äldreboendet inklusive takterrassen bör heller inte tillåtas överstiga 8 meter i höjd. Som svar skriver ni bland annat ”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.” Detta svar klargör inte varför man måste bygga på höjden. Genom att byta plats på parkeringen norr om äldreboendet och utöka äldreboendet på längden istället för att bygga bostäder skulle höjden kunna sänkas.</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Tråkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Tråkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanen är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriell skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Centrumbyggnadens höjd på 5 våningar, med indragen övervåning, är nödvändig för att rymma 63</p>

	vårdplatser. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.
<p><i>Servitutavtal 2297 gällande tillfartsväg Träkvista 1:275</i></p> <p>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”.</p> <p>När vi i samrådsförfarandet frågade hur den nya ägaren tänkt säkerställa att gällande servitut kunde tillgodoses i framtida byggplaner fick vi till svar i samrådsredogörelse att detta måste bekräftas av lantmäteriet. Enligt lantmäteriet: ”Servitutet gäller alltså oavsett vem som äger fastigheten. Ett servitut gäller i regel tills vidare och har inget slutdatum.” Vi vill därför återigen försäkra oss om att servitutet tillgodoses i kommande byggplaner.</p>	<p>Servitutet gäller till dess att fastighetsbildningsmyndigheten avslutar det. De kan avsluta det om någon så begär. Om det ska kunna avslutas måste syftet med servitutet kunna uppfyllas på annat sätt.</p>
<p><i>Skuggning</i></p> <p>Planerat uppförande av byggnader (framförallt bostadshus i 4 våningar söder om Ekerövägen/norr om vårdboendet 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 i stort sett helt kommer att försvinna i och med uppförandet av de nya byggnaderna.</p> <p>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. Detta påpekades under samrådsförfarandet och man har angett att: ”Ny solstudie har tagits fram i gestaltningsprogrammet som tydligt visar på den nya bebyggelsens påverkan. Bedömningen är att det inte innebär stor skuggningspåverkan.” Denna bedömning är felaktig. Dessutom saknas byggnader på våran tomt i solstudien vilket också gör den är missvisande.</p>	<p>Planeringsenheten delar uppfattning om att felaktig solstudie legat till grund till svar i samrådsredogörelsen. Vi beräknar att platsen är huvudsakligen välförsörjd på sol, dagtid mellan vår- och höstdagsjämning. Enligt solstudie har platsen god solbelysning mellan 12.00-16.00.</p> <p>I Gestaltningsprogrammet på sid. 19-23 finns solstudien att ta del av. Gestaltningsprogrammet finns publicerat på kommunens hemsida, under pågående detaljplaner.</p>

<p><i>Integritetsförsämring</i> 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 15 - 23 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. För att begränsa insynen föreslår vi att man sänker höjden på husen och 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.</p>	<p>Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p> <p>Synpunkten för att byta plats på hus och parkering har kommunicerats till byggherre. Parkering anses behöva placeras för att tillgodose parkeringsbehov för både centrumhus och boende.</p> <p>Parkeringen är avsedd både för centrumbyggnadens funktioner samt de tillkomna bostäderna. För att klara tillgänglighetskrav samt krav på utformning såsom ljus, skuggningseffekter, leverans, infart och utfart, lokalarea, boarea, är nuvarande placering nödvändig.</p>
<p>Ett tänkvärd alternativ vore att införa markparkering på hela området nordväst om äldreboendet/Coop. Detta skulle även avhjälpa den omtalade bristen på parkeringsplatser.</p>	<p>Enligt Parkeringsutredning (2019-05-17) så har erforderligt antal parkeringsplatser möjliggjorts.</p>
<p>För att minska insyn föreslår vi även en höjd på maximalt 8 meter för de byggnader som planeras nordväst om äldreboendet.</p> <p>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>Utsikt.</i> Idag har vi från vårt hus och vår trädgård en vacker utsikt över himmel och skog samt vackra solnedgångar. Denna utsikt kommer helt försvinna i samband med uppförandet av planerade byggnader. Därför bör planerad bebyggelse inte låtas överstiga 8 meter i höjd.</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Tråkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Tråkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de</p>

	<p>högsta våningsplanen är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriell skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Centrumbyggnadens höjd på 5 våningar, med indragen övervåning, är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.</p>
<p><i>Förorenad mark</i>  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 ut med okända massor. 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. Utifrån den kända markföroreningen på fastigheten Träkvista 1:275, samt utifrån de misstankar som finns om föroreningar kopplat till den historiska markanvändningen inom detaljplaneområdet, ska en undersökning med ett flertal provtagningspunkter i mark och grundvatten genomföras.</p> <p>Denna undersökning bör göras innan antagandet av detaljplanen och inte ”inför genomförandefasen av detaljplanen”. 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 avhjälpats.</p> <p>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 når 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 bensinstationens mark. Denna plats ska saneras för att bli godkänd för Känslig Markanvändning (KM) som bostäder kräver. En kompletterande utredning om markföroreningar kommer att tas fram före antagande. Eventuellt kommer planen kompletteras med bestämmelser för hälso- och säkerhetsåtgärder.</p>
<p><i>Förslag till ändrad placering av markparkering för bostäder nordväst om äldreboendet.</i></p> <p>Enligt "Gestaltningssprogram Träkvista torg" sidan 10 anges att: "Bostäderna nordväst om äldreboendet har tillgång till markparkering mellan äldreboendet och bostadshuset. "Denna markparkering bör fördelaktigt placeras nordväst om bostäderna (vilka höjd för övrigt inte bör överstiga 8m). Detta skulle markant minska de negativa effekterna av skuggning och</p>	<p>Parkeringen är avsedd både för centrumbyggnadens funktioner samt de tillkomna bostäderna. För att klara tillgänglighetskrav samt krav på utformning såsom ljus, skuggningseffekter, leverans, infart och utfart, lokalarea, boarea, är nuvarande placering nödvändig.</p>



<p>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 tänkvärt alternativ vore att införa markparkering på hela området nordväst om äldreboendet/ Coop. Detta skulle även avhjälpa den omtalade bristen på parkeringsplatser.</p>	
<p><i>Fördelningen mellan allmän platsmark och kvartersmark inom planområdet</i> Fördelningen mellan allmän platsmark och kvartersmark inom planområdet har, i och med den nya detaljplanen, förändrats. Av planområdets 38542 kvm var tidigare cirka 23379 kvm planlagt som allmän platsmark. I den nya detaljplanen utgör 17391 kvm allmän platsmark. Varför minskar man på allmän platsmark? Detta innebär att kommunen och dess invånare förlorar allmän mark att vistas på till fördel för exploatören.</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service, samt där framtida behov kan säkerställas. Tråkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig.</p>
<p>Att bygga nya bostäder och rusta upp Tråkvista Torg är ett välkommet projekt men Kommunpolitikerna måste se till att detta projekt i första hand drivs av Ekerö kommun för att tillgodose kommuninvånarnas bästa och inte av Exploatörens önskan att göra så stor vinst som möjligt.</p>	<p>På kommunens hemsida finns kommunens vision för framtida utveckling presenterad i Översiktsplanen, vilken antogs 2018.</p>
<p>Kommunen tar en stor risk att binda upp sig mot en exploatör (Trygghem) vars ekonomiska situation är mycket dålig. Vad händer vid en konkurs eller om exploatören inte kan slutföra projektet? Se exempel från Spånga där exploatörens ekonomiska situation lett till att fastigheter är undermåliga, inte färdigställda 4 år efter byggstart och där man kanske måste riva husen: <a href="https://mitti.se/nyheter/tidsbristliving-studentbostader/?omrade=vasterort">https://mitti.se/nyheter/tidsbristliving-studentbostader/?omrade=vasterort</a> Det finns också risk för att Exploatören på grund av det pressade läget gör avkall på kvalitet och påskyndar beslut utan att tillräckligt beslutsunderlag finns. Kommunen bör samarbeta med aktörer som befinner sig i ett gott ekonomiskt läge och inte arbetar under pressen av en eventuell uppkommande konkurs.</p>	<p>Kommunen begär i exploateringsavtalet att bolaget lämnar en ekonomisk såsom banksäkerhet på beloppet. Denna ska kunna användas vid exempelvis konkurs för att projektet ska kunna ros i hamn ändå.</p>
<p>Alla de negativa konsekvenserna som den förslagna planen innebär kommer att avsevärt sänka värdet på vårt hus och vår tomt.</p>	

<p>Ekerö kommun har 2014 tagit fram en gestaltningspolicy 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):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Präglas av småskalighet, variation och omsorg om detalj.</li> <li>- Ha ett samspel mellan konst, arkitektur och landskap</li> </ul> <p>Föreslagen exploatering går emot denna gestaltningspolicy. Förslaget är varken småskaligt eller har ett samspel med nuvarande arkitektur och landskap.</p>	<p>Synpunkter noteras. Exploatörens arkitekt har i utformning av husen avstämt med kommunens riktlinjer, lagstiftning och regelverk. I planeringsskedet är det plankartan och planbeskrivningen som främst reglerar projektets utbredning med ett Gestaltningsprogram som bilaga. Gestaltningsprogrammet är inte bindande utan snarare används som riktlinje till fortsatt arbete. Förslag till gestaltning inlämnas och säkerställs i bygglovsskede.</p>
<p><b>YTTRANDE 25</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Yttrandet är uppdelat i avsnitt avseende specifika och sammanhängande punkter. Under varje punkt finns flertalet frågor vi önskar besvarade/bemötta från kommunen där vi anser att detaljplanen inte tagit hänsyn till närområdet och oss som grannar.</p>	<p>Noteras.</p>
<p><i>Arkitektur och utformning</i></p> <p>Den övergripande planen för Träkvista Torg måste anses vara något som inte passar in i området med avseende på utformning och utseende. En synpunkt som tidigare framförts och som här kommer framföras är givetvis höjderna på byggnaderna, men även det faktum att huset bildar en vägg längs Ekerövägen och Jungfrusundsvägen gör att det skapas en känsla av innerstad snarare än småstad.</p> <p>Detta sker givetvis pga buller på innergården i den tilltänkta bebyggelsen, frågan är om det då är lämpligt att bygga på detta vis om man måste bygga en stor sammanhängande kloss för att klara av bullerkravet på innergården. Nedan följer frågeställningar och synpunkter kring arkitekturen och utformningen.</p>	<p>Se svar nedan i punkt #2.</p>
<p>1. Är det att anse rimligt att bygga höghus som kommer skapa direkt insyn i villaägarnas trädgårdar och privata bostäder? Från husen längs Ekerövägen kommer insynen mot Sidenvägens hus att vara god och det kommer innebära att de boende på Sidenvägen kommer bli iakttagna när de är inom sina privata bostäder på ett sätt som inte kan accepteras i ett område där tät bebyggelse av denna typ inte tidigare funnits och där fastighetsägare har köpt bostäder med vetskapen om den tidigare detaljplanen som inte beviljade hus högre än 3 våningsplan. Vad finns det för riktlinjer kring när fastighetsägare får sina privata tomter "stulna" på detta vis så att</p>	<p>Träkvista torg ligger inom tätortsbandet, vilket är strategiskt utformat för att ta emot den största andelen bostäder så att övrig lantlig karaktär kan bibehållas. Vid tätare bebyggelse så tillkommer oftast ökad insyn.</p> <p>Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd.</p> <p>Se även svar nedan.</p>

<p>de nu blir iakttaga och öppna för de boende i de nya husen att beskåda? På vilket sätt har detta diskuterats? Samma fråga kan givetvis ställas när det gäller även Brittgårdens boenden såväl som de boende som kommer få insyn från äldreboendet.</p>	
<p>2. När det gäller specifikt höjderna så undrar vi hur man har kommit fram till att denna höjd på hus anses lämplig jämte kringliggande miljö? Vi anser att höjden till nock inte bör kunna överstiga närmaste grannhus med så mycket som i förslaget, det skapar en negativ känsla för samtliga grannhus. På vilka grunder anses det vara okej att bygga på det här viset?</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Tråkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar.</p>
<p>3. Känslan av instängdhet är påträngande för enskilda villaägare då dessa klossar skall byggas mittemot, hur kommer det sig att man valt att där avståndet till närliggande tomt är ca 20 meter bygga hus som i sig är 20 meter höga? Vilken småstad kan sägas vara vägledande? Varken t.ex. Strängnäs, Trosa eller Norrtälje ser ut på detta vis.</p>	<p>För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Tråkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanerna är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriell skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan</p>
<p>4. Nästa fråga är om de enormt höga höjderna på bottenplanet och de skyltfönster som är ”generöst uppglasade lokaler” som förläggs där är lämpligt? Om ni ett mindre centrum skall placeras mitt i ett villaområde torde väl det centrumet åtminstone anpassas till området. Sett till att området i huvudsak är byggt för 50-60 år sedan vore det lämpligt med väsentligt mindre affärsytor som dessutom är utformade enligt en modern tappning av det stuk som finns att se i området. På vilket sätt anser ni att torget och handelsplatsen är utformad för att möta kringliggande arkitektur? Man kanske bör tänka mer traditionellt konditori och lokal skomakare än trendigt café och exklusiv boutique?</p>	<p>Planering är en avvägning mellan både krav på vårdboende, centrumändamål och bostäder. Gestaltungsprogrammet har bearbetats sedan samråd för att bättre anpassas kontextuellt till området. Arkitekturen och dess detaljer bearbetas inför bygglovskede. Planbestämmelserna och detta skede krävställer areans utbredning. Centrumbyggnadens höjd på 5 våningar, med indragen övervåning, är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser.</p>

<p>5. Ni beskriver att Ekerövägen och korsningen med Jungfrusundsvägen skall få en känsla av "småstad". För att verkligen uppnå denna känsla arkitektoniskt skulle höjderna behöva justeras, materialvalen än en gång ses över, särskilt tegel är att ifrågasätta då ytterst få hus i närområdet är byggda på detta vis. Öppningar bör skapas för "genvägar" då en småstad ofta vuxit fram ett kvarter i taget och inte på detta sätt med en stor kloss som tornar över Ekerövägen. Men allra mest så måste vägarna anpassas än mer än i förslaget.</p> <p>Mer träd och buskar samt en refug mellan vägbanorna vore önskvärda för att nå denna effekt. Likaså nyttjande av rondeller samt en mer markant och tidigare brytning mot Ekerövägens södra del där "landet" tar vid. Mer om detta i Trafik och säkerhet men min frågeställning är varför inte ha högre ambition kring än mer småstadskänsla? Tittar man på tex Strängnäs eller Mariefred som är våra grannar på andra sidan mälaran så ser man inte gigantiska skyltfönster eller 5 våningshus och motorväg mitt i deras centrum. Trafik och säkerhet</p> <p>I allmänhet kan det diskuteras parkeringsutrymmen, oklarheterna kring tunneln, samt varför man inte anstränger sig ytterligare för att skapa den småstadskänsla man är ute efter?</p>	<p>Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager är planerade för att bidra till en mindre upplevd skala.</p>
<p><i>Trafik &amp; Säkerhet</i></p> <p>I synnerhet bör diskuteras varför inte planen för Träkvista torg vävs samman med detaljplanen för Sandudden där korsningen skall ses över och man tar fram en helhetslösning som kan skapa ett rum där den naturliga hastigheten sänks och där gående och cyklister väsentligt prioriteras.</p>	<p>Synpunkter noteras. Uppdraget omfattar inte delar av Ekerövägen mot Sandudden.</p>
<p>Slutligen kan frågan ställas varför man återigen skjuter planen på en förbifart från Närlundakurvan till Ekerö Kyrkväg så det blir tydligt att den här planen om "småstad" hindras från att genomföras p.g.a. trafikflödesproblem som uppkommer om man verkligen skapar en "äkta" småstadskänsla. En dragning av vägen från Närlundakurvan skulle givetvis skapa med utrymme för såväl torg som utbyggnad kring torget</p>	<p>En förbifart är i enlighet med Översiktsplan men måste hanteras i ett separat ärende. Förbifart Älvnäs ingår ej i planområdet. Enligt trafikutredningen (2019-05-15) klarar T-korsningen en trafikökning på 50 %. Planförslaget redovisar en tänkt hastighetssänkning till 40 km/h för att skapa en mer balanserad trafikmiljö.</p>
<p>1. När det gäller trafiken har det ännu inte klagjorts varför man inte vill satsa på rondeller? I kommunen finns en mängd rondeller och de flesta verkar fungera väldigt väl, hur kommer det sig att man inte ser det som en lösning även här?</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>Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en</p>

	cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter.
<p>2. Varför kan man inte ge tydligare besked om gångtunneln? Av allt att döma så ska den vara kvar men kanske tas bort i framtiden fast ändå inte.</p> <p>Varför gör man inte en ansats att skapa en riktigt bra gångtunnel och så är man klar för framtiden?</p>	<p>Gångtunneln kommer finnas kvar.</p> <p>Tillgänglighetskrav på nybyggda gångtunnlar skulle innebära att rampen inte ryms inom planområdet.</p>
<p>3. Varför skapas inte mer tydliga barriärer för hastighetsöverträdelser? Varför tittar man inte på lösningar som t.ex. fall-luckor som farthinder? Dessa har haft en stor utveckling de senaste åren och varit otroligt effektiva och testas nu t.ex. i Kälvesta på Sörgårdsvägen. Hur ställer man sig till denna möjlighet?</p>	<p>Regleras inte i planarbetet. Projektering och utformning av hastighetsdämpande åtgärder bestäms i ett senare skede.</p>
<p>4. Varför förlänger man inte cykelbanan på norra sidan så den går ihop med gångvägen som leder ner på Vävnadsvägen? Det vore det mest naturliga i detta fall att gång/cykelbanan slutar och ansluter till den gångvägen, detta skulle ge många fördelar för fotgängare och cyklister till och från bussen samt torget, de skulle inte behöva korsa vägen eller ta sig genom området utan på ett enkelt sätt ta sig längs med Ekerövägen.</p>	<p>Planen föreslår en genomgående gång- och cykelväg söder om Ekerövägen som en del av tätortens huvudstruktur. Norr om Ekerövägen finns befintliga gångvägar och lokalgator som kan tillgodose behovet.</p>
<p>Varför möter inte denna detaljplan planen för Sandudden?</p> <p>Korsningen vid Sandudden är i det närmsta livsfarlig och den höga hastigheten många kommer med från Munsö-hållet gör att många i dagsläget inte hinner stanna för trafikljuset vid nedfart Sandudden och människor dagligen löper risk att blir påkörda.</p> <p>Varför inte skapa den ”stadsgata” man talar redan med start vid Mälaryn? Redan där bör fordon anpassa sin hastighet inför korsningen Sandudden och sedan än mer vid Träkvista Torg. Om man bland annat har cykel/gångbana på bägge sidor som i punkten ovan så får man redan där en känsla av stad.</p> <p>Om man dessutom skapar en något trängre sektion och sätter en rondell i nedfarten Sandudden så får man en väldigt naturligt brytpunkt. Detta bör möta detaljplan för Träkvista torg så att bägge planerna möts på denna punkt. Hur ställer man sig till denna möjlighet?</p>	<p>Uppdraget omfattar inte delar av Ekerövägen mot Sandudden. Synpunkter noteras.</p>
<p>6. När det gäller frågan kring parkering så kan det ifrågasättas hur man tänker när det kommer finnas färre parkeringsplatser per hushåll än t.ex. på Claes Horns väg?</p>	

<p>Hur har man räknat när man kommit fram till 0,7 parkeringsplatser per hushåll? Redan på Claes Horn så saknas det parkeringar varpå infartsparkeringen blivit belamrad med bilar.</p> <p>Det är viktigare frågan är på vilket sätt tänker kommunen vara proaktiv i att förhindra parkering av obehöriga på närliggande gator? Det finns flera sätt att lösa detta på men en utsedd samordnare från kommunen och en proaktiv plan vore önskvärt.</p>	<p>Underlag till parkeringstal 0,7 finns i parkeringsutredningen.</p> <p>I samband med nybyggnation kommer parkeringsreglering på intilliggande gator ses över. Åtgärden finns med i genomförandebeskrivningen. Kommunen kommer engagera närboende och väghållare i samband med detta.</p>
<p>7. Slutligen en fråga gällande belysning i området. I dagsläget är närområdet relativt dåligt belyst och jag undrar hur belysningen, främst kring Ekerövägen kommer att utformas för att ge mer känsla av torg/småstad, detta anknyter frågan kring hur hela Ekerövägen skall kännas som en 40-väg och inte en 70-väg så att säga.</p>	<p>Belysning regleras inte i planarbetet. Synpunkten har kommunicerats till byggherre. Byggherren levererar en plan för detta vid bygglovsskede, vilken ska följa gällande regler och krav för god och trygg miljö.</p>
<p><i>Buller och miljö</i></p> <p>En av de allra största frågorna för flertalet enskilda fastighetsägare är bullerfrågan. Både nu i dagsläget, under byggtiden och när väl torget är på plats. Särskilt boende kring Ekerövägen, såsom vi på Sidendvägen är oerhört bekymrade över kommunens tidigare svar att bullerplank är utanför detaljarbetet och därför inte behandlas inom det. Detta är ett extremt godtyckligt svar. Givetvis finns det inom detaljområdet utrymme att bygga bullerplan, något annat är att fara med osanning.</p> <p>De befintliga bullerplanken som finns längst med Ekerövägen måhända inte befinna sig inom detaljplanen men det betyder inte att man inte kan förlägga nya bullerplank inom detaljplanen. Detta vore dessutom naturligt, särskilt på norra sidan Ekerövägen där kommunen vill införliva mark som tillhör Träkvista Byalag. När det gäller buller så undrar jag främst hur man ställer sig till naturvårdsverkets riktlinjer för buller från väg i befintlig bebyggelse? Givetvis har jag läst den bullerutredning som finns, men då denna baseras på någon slags beräknade värden så anser jag den inte seriöst utformad, utan konkreta bullermätningar över lång tid så har man inget bevis på att man följer riktlinjerna som finns, både på naturvårdsverket och som ni själva hänvisar till enligt Trafikverket. <a href="https://www.naturvardsverket.se/upload/stod-i-miljoarbetet/vagledning/buller/vagar-och-jarnvagar/vagledn-riktv-buller-vag-spar-befintliga-bostader-rev-juni2017.pdf">https://www.naturvardsverket.se/upload/stod-i-miljoarbetet/vagledning/buller/vagar-och-jarnvagar/vagledn-riktv-buller-vag-spar-befintliga-bostader-rev-juni2017.pdf</a> 1.</p> <p>Med anledning av ovanstående riktlinjer så är min första undran när det är tänkt att genomföra en bullermätning vid fasad för fastigheterna</p>	<p>Enligt Bullerutredning (2018-02-23) beräknas ny bebyggelse, husens placering och utformning, samt bullerskyddande åtgärder beräknas minska bullernivåer inom planområdet. Ljudnivån vid befintliga bostäder beräknas antingen vara oförändrad eller lägre efter att byggnaderna har byggts. Bullerutredningen finns publicerad på kommunens hemsida, under pågående detaljplaner.</p> <p>Detta regleras inte i detaljplan.</p>

<p>närmst Ekerövägen? Detta torde naturligt att göra före projektstart för att redan där se över vilka åtgärder som kan tänkas behövas. Naturligtvis skall detta följas upp med bullermätningar under projektets gång för att tillse att inte buller från arbetena orsakar för bullrig miljö samt givetvis efter byggnationen är klar för att se till att man uppnått riktlinjerna. Hur ser planen ut för bullermätningar?</p>	<p>Sprängning och andra vibrerande arbeten ska förberedas med riskanalys och uppsättning av vibrationsmätare för att kunna härleda eventuella skador till uppmätta vibrationer.</p>
<p>2. För att uppnå riktlinjerna kommer naturligtvis nytt bullerplank krävas, åtminstone för de fastigheter som är norr om Ekerövägen, men även de söder om Ekerövägen är lämpliga att se över. En kommun med de resurser Ekerö har och med den ambition Ekerö har kan inte negligera behovet av bullerplank när trafiken ökar för varje år, särskilt inte när övrig bebyggelse ökar och förändras på sätt som givetvis riskerar än mer förvärra bullret. Man bör även överväga tyst asfalt med mera. Hur tänker man uppnå naturvårdsverkets/trafikverkets riktlinjer?</p>	<p>Enligt bullerutredningen kommer ny bebyggelse ha ingen eller positiv påverkan på befintlig bebyggelse beroende förhållande till planerad bebyggelse. Det innebär en minskad ekvivalent ljudnivå mellan 0 och 4 dBA.</p> <p>Planförslaget redovisar en tänkt hastighetssänkning till 40 km/h för att skapa en mer balanserad trafikmiljö. Hastighetssänkningarna innebär att bullernivåerna sänks.</p>
<p>3. Ovanstående punkter hänger ihop med buller under byggtiden och vi som bor närmast är mycket bekymrade över detta och vill se en konkret och handlingskraftig plan för att minimera påverkan från buller från arbetsplatsen. När är det tänkt att denna tas fram?</p>	<p>Byggbuller är många gånger väldigt oregelbundet och de mer bullriga momenten överskrider ofta gällande riktvärden, oavsett tid på dygnet. Eftersom byggarbetsplatser är begränsade i tiden anses dessa bullerstörningar normalt som tillfälliga och det är byggherren som ansvarar för att arbetet inte stör närboende mer än nödvändigt.</p> <p>Kontakta miljöförvaltningen om du har kontaktat den som ansvarar för bygget och det inte blir någon förbättring.</p>
<p>4. Vi önskar mer information om hur det kommer att gå till när skador på hus inspekteras före byggtid, under byggtid, hur man rapporterar skador under byggtid och givetvis efter byggtiden? Vi är mycket oroliga då vårt hus står relativt nära och vi upplever risk för sprickbildningar eller rent av rörelser i marken.</p>	<p>Sprängning och andra vibrerande arbeten ska förberedas med riskanalys och uppsättning av vibrationsmätare för att kunna härleda eventuella skador till uppmätta vibrationer.</p>
<p>5. En väldigt noggrann plan måste utformas för transporter och maskiner med mera under byggtiden och vi undrar hur kommunen tänker arbeta för att hålla byggherren ansvarig under byggskedet?</p>	<p>Byggherren är för gatu-entreprenaden kommunen själv och i övrigt exploitören. I varje entreprenad kommer logistikplaner att tas fram som ett självklart steg. Det gäller även för TA-planer (trafiksäkerhet) och BAS U (arbetsmiljöplanering). Vi kommer att ha en projektledare från vår sida som arbetar aktivt med dessa delar i samarbete med respektive entreprenör. Behövs även samordning mellan</p>

	entreprenaderna hjälper projektledaren till där.
<i>Samhällsfunktioner</i> När det gäller samhällsfunktioner finns främst två punkter som är oroväckande och där svar bör ges snarast. Detta gäller främst sopsortering samt eltillförsel.	Noteras.
1. I planen anges enbart att avfalls-stationen vid Coop kommer att flyttas utanför detaljplaneområdet. Vi vill ha mer tydlighet i detta, det är inte lämpligt att flytta den så att människor känner sig nödgade att ta bilen till sopstationen, det i sig är konstraintuitivt med hänsyn till klimat och miljö. När kan vi förvänta oss tydliga besked om var vi ska ta vägen med våra sopor i framtiden?	Återvinningsstationen planeras utanför planområdet.
2. Redan idag finns stora problem med eltillförsel i området och elavbrott är vanligt förekommande. Hur har man tänkt kring detta? Mer specifikt, kommer man samtidigt göra insatser både för ny bebyggelse och befintlig? Ekonomiska aspekter och tidplaner Slutligen en sista oroväckande sektion, detta projekt verkar löpa över väldigt många år. Enligt utsago på utställningen från representant från Trygghem så kommer omdaning av Ekerövägen/ Jungfrusundsvägen ta cirka 1,5 år. Efter detta skall "Nya Coop" byggas samt etapper mot Brittgården i cirka 1,5-2 år för att sedan avsluta med etapp där dagens Coop finns som komne ta ytterligare 1,5-2 år. Detta innebär att projektets löptid är 5-6 år MINST, kommunen vill dessutom ge Trygghet 10 år på sig, detta är anmärkningsvärt inom redan bebott område att det ska få vara en byggarbetsplats i upp till ett decennium, givetvis går det att göra arbetet fortare men det kostar mer och därav uppkommer även frågor kring ekonomiska aspekter.	Ellevio har yttrat sig gällande transformatorstationer och kapacitet som behövs för att tillgodose området med elektricitet. Plankartan har kompletterats med två nya lägen för nätstationer för att förstärka elnät och klara kapacitet för tillkommande bebyggelsen och verksamheter, samt den över tid ökade belastningen i området.  Plankartan har anpassats för att möjliggöra nya ledningsdragningar. En ledningssamordning ska genomföras innan antagande.  Se svar nedan ang byggtid och genomförandetid.
Nedan följer frågor kring detta  1. Är tidplanen rimlig? Är det trolig? Hur står den sig jämfört med andra byggnationer i kommunen? Vilket ansvar tar kommunen för att tillse att arbetet utförs med hög effektivitet och att vi inte behöver bo vid en byggarbetsplats under hela 2020-talet?	Genomförandetid är en administrativ bestämmelse som anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Genomförandetiden får inte vara kortare än 5 år och inte längre än 15 år. Genomförandetiden är satt till 10 år. Detaljplanen är gällande tills den ersätts av en ny detaljplan.  Byggtid är tiden det tar att realisera och bygga det som antagits i en detaljplan. Det är byggherren som ansvarar över tidsplan för byggnation.
2. Trygghem är ett litet bolag, hur ser deras ekonomiska plan ut för att lyckas genomföra detta relativt stora projekt? I dagens marknad har flertalet etablera byggare gått i konkurs och	Kommunen begär i exploateringsavtalet att bolaget lämnar en ekonomisk såsom banksäkerhet på beloppet. Denna ska kunna användas vid exempelvis



<p>därför finns farhågor för vad som kan hända med projektet. Vilket ansvar tar kommunen om Trygghem skulle gå i konkurs under byggtiden? Finns det någon plan för detta?</p>	<p>konkurs för att projektet ska kunna ros i hamn ändå.</p>
<p>3. När sätts fördelningen hyresrätter/bostadsrätter? Hur ser man på detta från kommunens sida?</p>	<p>I detaljplaner är det inte möjligt att reglera bostädernas upplåtelseform, till exempel bostadsrätt eller hyresrätt, och boendeform så som enskilda hushåll eller kollektiv.</p> <p>Attraktiva och hållbara livsmiljöer förutsätter varierande boendeformer för att möta medborgarnas behov i livets olika skeden samt ökad integration. Kommunen ska, i enlighet med översiktsplanen, erbjuda bostäder i varierande lägen, av olika storlekar och upplåtelseformer. Idag finns, inom kommunen, en övervikt av småhus, varför hushåll som efterfrågar andra boendeformer kommer ha ett begränsat utbud. Det finns ett särskilt stort behov av bostäder för små hushåll.</p>
<p>4. Vad är kommunens ståndpunkt om projektet säljs vidare av Trygghem? Det vore inte helt osannolikt med hänsyn till omfattning av projektet kontra Trygghems storlek. Dessutom finns för Trygghem ingen historik att hitta som tyder på att de drivit ett projekt av denna storlek från ax till limpa utan snarare verkar agera konsulter eller sälja vidare projekt till andra.</p>	<p>Kommunen prövar lämplig markanvändning genom detaljplan, vem som genomför planen regleras inte på plankarta.</p> <p>Kommunen begär i exploateringsavtalet att bolaget lämnar en ekonomisk såsom banksäkerhet på beloppet. Denna ska kunna användas vid exempelvis konkurs för att projektet ska kunna ros i hamn ändå.</p>
<p>5. Hur ser man på bostadsmarknaden på Ekerö där även Ekerö strand skall byggas inom närmaste åren och där det enligt uppgift kommer byggas hundratals nya boenden? Kommer detta försvåra försäljningen av eventuella bostadsrätter i Träkvista?</p>	<p>Ekerö kommun står inför en stor omvandling. Vi befinner oss i en expansiv fas med tillväxt och inflyttning. Översiktsplanen utgår från att kommunen har ungefär 35 000 invånare 2030 och drygt 40 000 invånare år 2050.</p>
<p>6. Med anledning av utbyggnaden av Ekerö Centrum, ser man nyttan av ett större centrum i Träkvista? Större matvarubutik och vårdcentral är alltid välkommet men finns inte risken att lokalerna står tomma och inbjuder till oinbjudna gäster?</p> <p>Slutord Ett nytt torg i Träkvista vore välkommet men med tanke på den bristfälliga plan som kommunen framlägger samt frågeställningar kring arkitektur, trafik, buller, tidplan med mera vore det då inte lämpligt att återgå till den redan liggande detaljplanen alternativt att se tidigare liggande detaljplan som vägledande? Här kastar man ut allt som tidigare planerats och allt som medborgarna egentligen önskar för att en</p>	<p>Enligt översiktsplanen är Ekerö Centrum, Träkvista, Svanhagen, Stenhamra, Älvnäs och Västeräng utpekade som centrumområden. Möjliga lokaler för befintliga butiker samt nya verksamheter ansvarar exploatör för att kommunicera.</p> <p>Synpunkter noteras.</p>

<p>byggherre vill bygga ett helt oproportionerligt projekt.</p>	
<p>Vad hände med löfena som gavs i valet från bl.a. Liberalerna och Kristdemokraterna om att begränsa höjden på bebyggelsen? Vi sak väl minnas "Inte högre än tre våningar" och löften om begränsningar och utformning etc. I kommunstyrelsen sammanträdesprotokoll 2019-10-15 syns Liberalernas reservation som måhända vara god men yrkanden anser jag skulle kunna riktats skarpare mot denna bebyggelse. Att Kristdemokraterna inte reserverar sig får anses vara förkastligt då deras programhandling innehöll löften om småskalighet. Ö-partiet får lovordas för ett tappert försök men i slutänden verkar det som att ingen i kommunstyrelsen ens ställt sig frågan "Är detta vad medborgarna vill?". Ni får nu betänka alla synpunkter väl från mig och andra "Träkvista torgbor" och jag hoppas att detaljplanen antingen ändras till det bättre eller dras tillbaka för en ny och mer passande utformning i sin helhet.</p>	<p>Planeringsenheten hänvisar till de politiska representanterna för respektive parti.</p>
<p><b>YTTRANDE 26</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Ert nya förslag är ett skämt! Vid samråd har vi bland annat klagat på att äldreboendet är alldeles för högt, att det är omöjligt att tillåta varken en takterrass över vårt hus eller en innegård i nästan samma nivå som vårt hus. Samma sak gäller byggnaden norr om äldreboendet på bensinmackens mark.</p> <p>Vi har valt att flytta hit för det höga läget, utsikten, ljuset och för att det inte finns någon insyn. Nu vill ni bygga 23 m högt mitt emot vårt hus. Vår villa blir helt instängd, omringad av byggnader med både äldreboende och byggnaden norr om äldreboendet. Det enda lilla insläpp vi har kvar är täckt av höga byggnader på andra sidan Ekerövägen.</p> <p>Byggnaderna är så höga att vi inte bara förlorar vår utsikt utan utöver detta kommer förlora allt ljus på kvällen utomhus och inomhus under sommarhalvåret trots vår upphöjda position på berget.</p>	<p>Planeringsenheten och yttrande har haft möte på Stadsbyggnadsförvaltningen där yttrande fick redovisning av områdets tänkta byggnadshöjder.</p>
<p>Alla de negativa konsekvenserna som den förslagna planen innebär kommer att avsevärt sänka värdet på vårt hus och vår tomt.</p>	<p>Synpunkter noteras.</p>

<p>Insynen som det tilltänkta byggnaderna orsakar är också helt oacceptabelt för oss.</p>	<p>Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p> <p>Frontespiser är placerade mot Ekerövägen medans sluttande tak är placerat mot brf Brittgården för att minska insyn.</p>
<p>Man undrar verkligen om ni har tagit emot våra synpunkter, om ni överhuvudtaget bryr er om era medborgare eller om det bara är exploatörens bästa som gäller.</p> <p>Trots vi har lämnat synpunkter om den enorma skada planen orsakar för oss har huvudbyggnaden blivit både högre och längre sen samråd.</p>	<p>Planering är avväganden mellan flera intressen och behov. Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och justerats. Övre delar av centrumbyggnaden dragits in och gestaltningen omarbetats för att bättre anpassas till befintlig kontext. Färdig gestaltning lämnas in till bygglovsansökan.</p>
<p>Jag vill också ha svar på varför mitt hus inte finns med på någon av principsektionsbilderna som visar hur hög planerad bebyggelse är jämfört med vårt hus.</p>	<p>Planeringsenheten och yttrande har haft möte på Stadsbyggnadsförvaltningen där yttrande fick en redovisning av områdets tänkta byggnadshöjder.</p>
<p>Särbehandling av ”mjukare övergång”. Vi önskar svar på varför hänsyn till den befintliga bebyggelsen vad gäller äldreboendet samt bostäder som planeras norr om äldreboendet ej tagits i beaktning på samma sätt som mot övrig kringliggande befintlig bebyggelse. 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 alternativt samma form som vid Träkvista bygata dvs ett max 11m högt townhouse. Äldreboendet inklusive takterrassen bör heller inte tillåtas överstiga 8 meter i höjd. Som svar skriver ni bland annat ”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.” Detta svar klargör inte varför man måste bygga på höjden. Genom att byta plats på parkeringen norr om äldreboendet och utöka äldreboendet på längden istället för att bygga bostäder skulle höjden kunna sänkas.</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Träkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanen är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriell skiftar var 13:e meter för</p>

	<p>att minska den upplevda skalan. Centrumbyggnadens höjd på 5 våningar, med indragen övervåning, är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. En flytt av parkeringen har studerats men anses inte möjlig för att få ihop tillräckligt med BTA nödvändig för planen. Andra påverkanspunkter på detta är skuggning, ljus, bullereffekt, plan som funkar för äldreboendet, etc. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.</p>
<p>Att bygga nya fastigheter och rusta upp Träckvista Torg är ett välkommet projekt men Kommunpolitikerna måste se till att detta projekt i första hand drivs av Ekerö kommun för att tillgodose kommuninnevånarnas bästa och inte av Exploatörens önskan att göra så stor vinst som möjligt.</p> <p>Kommunen tar en stor risk att binda upp sig mot en exploatör (Trygghem) vars ekonomiska situation är mycket dålig. Vad händer vid en konkurs eller om exploatören inte kan slutföra projektet? Se exempel från Spånga där exploatörens ekonomiska situation lett till att fastigheter är undermåliga, inte färdigställda 4 år efter byggstart och där man kanske måste riva husen: <a href="https://mitti.se/nyheter/tidsbristliving-studentbostader/?omrade=vasterort">https://mitti.se/nyheter/tidsbristliving-studentbostader/?omrade=vasterort</a></p> <p>Det finns också risk för att Exploatören på grund av det pressade läget gör avkall på kvalitet och påskyndar beslut utan att tillräckligt beslutsunderlag finns. Kommunen bör samarbeta med aktörer som befinner sig i ett gott ekonomiskt läge och inte arbetar under pressen av en eventuell uppkommande konkurs.</p>	<p>Kommunen prövar lämplig markanvändning genom detaljplan, vem som genomför planen regleras inte på plankarta.</p> <p>Kommunen begär i exploateringsavtalet att bolaget lämnar en ekonomisk såsom banksäkerhet på beloppet. Denna ska kunna användas vid exempelvis konkurs för att projektet ska kunna ros i hamn ändå.</p>
<p>Förorenad mark</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 tex området där man fyllt ut med okända massor. 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. Utifrån den kända markföroreningen på fastigheten Träckvista 1:275, samt utifrån de misstankar som finns om föroreningar kopplat till den historiska markanvändningen inom detaljplaneområdet, ska en undersökning med ett flertal</p>	<p>En kompletterande utredning om markföroreningar kommer att tas fram före antagande. Eventuellt kommer planen kompletteras med bestämmelser för hälso- och säkerhetsåtgärder.</p> <p>Provtagning av mark med borrhandsvagn utfördes den 26-27 maj 2020. I den nya utredningen framkom att föroreningssituationen på området inte utgör ett hinder för genomförandet av planen. Se ”villkor för lov” i plankartan – Bygglov får inte ges för nybyggnation förrän markens lämplighet för planlagd användning har säkerställts genom att eventuella</p>

<p>provtagningsspunkter i mark och grundvatten genomföras. Denna undersökning bör göras innan antagandet av detaljplanen och inte ”inför genomförandefasen av detaljplanen”. 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.</p>	<p>markföreningar har avhjälpits eller att en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits.</p>
<p><b>YTTRANDE 27</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Jag protesterar mot följande beträffande ombyggnaden av Träkvista Torg.</p> <p><i>Husens höjd och omfattning av exploateringen.</i> Man har inte tagit tillräcklig hänsyn till kommuninnevånare som redan bor i närheten av nuvarande plan. Husen kommer att byggas så, att vissa fastigheter blir helt eller delvis lagda i skugga. Dessutom gör höjden på husen att insynen i befintliga fastigheter blir total. Detta innebär en försämrad livskvalitet för de boende samt innebär ett avsevärt lägre värde på deras fastigheter. Detta har påpekats i tidigare skeenden av planen men ingen hänsyn har tagits till detta.</p> <p>Jag flyttade till ett Ekerö som benämndes Småstad. Nu håller kommunen på att helt förstöra den bilden. (Redan bygget av Claes Horn har starkt bidragit till att förstöra benämningen Småstad.) Karaktären Småstad förstörs med huskroppar på över 25 meters höjd, som är planerat i dagens plan.</p>	<p>Enligt översiktsplanen, som antogs 2018, är Träkvista torg utpekad som ett utvecklingsområde med centrumändamål, vilket innebär att torget ska utvecklas med både bostäder och verksamheter.</p> <p>Träkvista torg ligger inom tätortsbandet, vilket är strategiskt utpekad för att ta emot den största andelen bostäder så att övrig lantlig karaktär kan bibehållas. Vid tätare bebyggelse så tillkommer oftast ökad insyn.</p> <p>Bebyggelse har sänkts sedan samrådsredogörelse, husens placering och gestaltning har arbetats om och plankartan uppdaterats. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p>
<p><i>Områdets karaktär.</i> Trafiken är ett annat stort problem. Mycket trafik kommer att passera Träkvista Torg då det byggs mycket på vår ö. Detta innebär buller, problem med framkomlighet, angöring utefter Ekerövägen samt att det kommer utökas med farligt gods i och med ytterligare utbyggnader. Hur planeras för detta? Finns någon långsiktig trafiklösning?</p> <p>Enligt plan kommer det att finnas 0,7 parkeringsplatser per hushåll. Det kommer inte att räcka på långa vägar, då många hushåll idag inte bara har 1 bil UTAN 2! (Tron att folk idag väljer kommunala transporter alternativt cykel för att ta sig till arbete och skola är en missuppfattning.) Detta kommer att innebära att intilliggande gator kommer bli överfulla av parkerade bilar. Kommunen måste prioritera och redovisa en helhetsplan för trafiken innan man godkänner exploatering av enskilda områden som</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>Enligt Parkeringsutredning (2019-05-17) så har erforderligt antal parkeringsplatser möjliggjorts. Underlag till parkeringstal 0,7 finns i parkeringsutredningen.</p> <p>I samband med nybyggnation kommer parkeringsreglering på intilliggande gator ses över.</p>

<p>innebär förtätning och därmed ökad belastning på vägnätet. Kända projekt - planerade och påbörjade - kommer att försämra den redan kaotiska trafiksituationen som råder. Inga trovärdiga trafiklösningar har presenterats och sjösatts. Det är inte rimligt att ta ställning till en enskild exploatering i avsaknad av en långsiktig trafikplan.</p>	
<p>Trafiklösningen med ljussignaler som presenteras vid Träkvista Torg kommer att innebära en stor försämring för trafiken i alla riktningar. En rondell har många fördelar. Platsen finns om man prioriterar trafikanterna före lokal byggnation. Vidare protesterar jag starkt mot den genomfart som planeras från Brokadvägen och genom den idag befintliga vändplanen vid Brittgårdsvägen/Taftvägen! I dagsläget används denna promenadväg av väldigt många skolbarn på väg till och från skolan, samt av andra personer på väg till och från Torget. En genomfartsgata i området skulle utgöra en stor säkerhetsrisk dagligen för alla gångtrafikanter.</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>Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter.</p>
<p>Man har sedan länge vidtagit åtgärder för att hindra genomfartstrafik i Träkvista och Brunna med lyckat resultat (avstängda vägar med stenblock, samt återvändsgator). Detta ska INTE förstöras med nämnda genomfart som väsentligt kommer att försämra både boendemiljön och säkerheten i området.</p>	<p>Planförslaget möjliggör en koppling mellan gemensamhetsanläggningen norr om Ekerövägen (inom planområdet) och Taftvägen. Båda vägar leder mot Karl Jans väg och kan därmed inte användas för genomfartstrafik. Kopplingen gör att man inte behöver vända bilen på vändplatser, vilket leder till en lugnare och mer balanserad trafikmiljö i området.</p>
<p><b>YTTRANDE 28</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Vill framföra följande synpunkter:</p> <p>De huskroppar som planeras är alltjämt för höga för att passa med intilliggande bebyggelse. Kommunen borde visa hänsyn till boende som köpt bostäder i villakvarter just för att de vill bo i villakvarter och inte i ett höghusområde. Det håller inte att endast hänvisa till översiktsplanen (som vi i närområdet för övrigt också protesterade mot utan att få något gehör). Max 3 våningar.</p> <p>Noterar även att underlaget "Trafikutredning Träkvista" från Tyréns innehåller texten Bebyggelsen utformas som radhus och tre till fyrvånings flerbostadshus, medan</p>	<p>Synpunkten noteras.</p> <p>Översiktsplanens syfte är att ge vägledning och stöd i beslut om hur kommunen ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen behandlar de allmänna intressena enligt Plan och bygglagen samt Miljöbalken. Allmänna intressen är till skillnad mot enskilda gemensamma för medborgarna. Enskilda intressen prövas i efterföljande planering.</p> <p>För Träkvista torg anses centrumbyggnadens höjd på 5 våningar nödvändig för att rymma 63 vårdplatser.</p>

<p>Gestaltningssprogram beskriver 5 våningshus med inredda vindsvåningar. Har Tyréns utgått från ett annat underlag i sin utredning, och är deras slutsatser i så fall ogiltiga?</p>	<p>Se gällande gestaltningssprogram, tillgängligt på hemsidan.</p>
<p>Planerad placering av återvinningsstationer vid Träkvistavallen kommer att leda till ökad biltrafik, vilket går emot alla klimatmål. Bättre att göra som i många andra kommuner (T ex Eslöv) och låta medborgarna ha sopkärl med flera fack.</p>	<p>Återvinningsstationen utreds placeras i nytt läge utanför detaljplaneområdet. Synpunkten noteras.</p>
<p>Bra att tunneln under Ekerövägen behålls, då många barn passerar där på väg till och från Träkvista skola.</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>
<p>Den cykelväg som planeras från Träkvista torg mot Träkvistavallen är inte tillräckligt bred medtanke på att vägens lutning och ger höga hastigheter.</p> <p>Bättre att separera gående från cyklister, t ex med gatsten. I de rekommendationer som Sveriges kommuner och landsting tagit fram tillsammans med Trafikverket, "Gcm-handbok: Utformning, drift och underhåll med gång-, cykel- och mopedtrafik i fokus", står även att finna att Dubbelriktade cykelbanor längs med en bilväg bör om möjligt läggas på bägge sidor om denna.</p>	<p>Detaljfrågor för gatornas utformning och säkerhet säkerställs i bygglovsskede som följer regelverk.</p>
<p>Det skulle vara bättre med rondeller vid korsningen Ekerövägen/Jungfrusundsvägen samt Ekerövägen-Karl Jans väg, både för att sänka hastigheter och för att underlätta påfart.</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>Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter.</p>
<p><b>YTTRANDE 29</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Här kommer åsikter ang Träkvista torg: Korta ner antalet våningar från nära 6 till Max 4. Det är oväsentligt vilka argument en entreprenör kommer med. Se exempelvis nya bygget Vällingby park. Max antal våningar inklusive entréplanet är 4 våningar.</p>	<p>Synpunkten noteras. Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p>

<p>Utred snabböppnande av vägreservatet asknäs - Busviken - Närlundakurvan. Dvs sät t genast igång att bygg väg på det område som redan nu är avsatt för det sedan länge.</p>	<p>En förbifart är i enlighet med Översiktsplan men måste hanteras i ett separat ärende. Förbifart Älvnäs ingår ej i planområdet. Enligt trafikutredningen (2019-05-15) klarar T-korsningen en trafikökning på 50 %. Planförslaget redovisar en tänkt hastighetssänkning till 40 km/h för att skapa en mer balanserad trafikmiljö.</p>
<p>Säkerställ gångtunnlar och skrota den gjorda bullerutredningen och förespråkandet för "alla-på-samma-plan". Dvs tillse att området håller för mycket trafik.</p>	<p>Gångtunneln kommer finnas kvar. Tillgänglighetskrav på nybyggda gångtunnlar skulle innebära att rampen inte ryms inom planområdet.</p> <p>I det begränsade utrymmet som finns i planområdet får en balanserad trafikmiljö skapas.</p>
<p>Säkerställ parkeringsplatser. Annars blir det markant olägenhet för alla villor i närheten med bilar på dessa gator. 5 ta rejäl marginal för cykelvägar och lägg bullerdämpande åtgärder mot bilar inte mot cyklister. Dvs låt cyklister cyklar skyddat.</p>	<p>I samband med nybyggnation kommer parkeringsreglering på intill liggande gator ses över.</p>
<p><b>YTTRANDE 30</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Trafiksituationen på Ekerövägen och Jungfrusundsvägen vid Träkvista Torg kommer bli kaotisk både under bygget och efter. Förutsättningar för att klara av trafikflöden, buller, vibrationer osv är att redan innan/i samband med att Träkvista Torg byggs färdigställa detaljplaner för att:</p>	<p>Synpunkter noteras.</p>
<p>Bygga ordentliga bullerplank på Ekerövägen mellan Träkvista Torg och Sanduddens vägskäl på kommunens mark, detta innan bygget av Träkvista torg startas.</p>	<p>Nämnda områden ligger utanför planområdet och måste i så fall hanteras i separat ärende. Bullerbegränsande åtgärder tas inom planområdet för att säkerställa god miljö enligt gällande regelverk.</p>
<p>Bygga "förbifart Älvnäs".</p>	<p>En förbifart är i enlighet med Översiktsplan men måste hanteras i ett separat ärende. Förbifart Älvnäs ingår ej i planområdet. Enligt trafikutredningen (2019-05-15) klarar T-korsningen en trafikökning på 50 %. Planförslaget redovisar en tänkt hastighetssänkning till 40 km/h för att skapa en mer balanserad trafikmiljö.</p>
<p>Parkeringssituationen efter och under bygget måste ses över igen, boende på Ekerö kommer inom överskådlig framtid ha mer än 0,7 bilar per hushåll och besökande till serviceställen och</p>	<p>Enligt Parkeringsutredning (2019-05-17) så har erforderligt antal parkeringsplatser möjliggjorts.</p>



<p>handel måste kunna parkera enkelt och smidigt. Parkeringarna måste inrymmas inom Träkvista Torgs område för att inte påverka situationen för nu boende runt området. Utöka parkeringshus under byggnader och torg.</p>	<p>Underlag till parkeringstal 0,7 finns i parkeringsutredningen. I samband med nybyggnation kommer parkeringsreglering på intilliggande gator ses över. Åtgärden finns med i genomförandebeskrivningen. Kommunen kommer engagera närboende och väghållare i samband med detta.</p>
<p>Höjden på huset mot torget, hörnan Jungfrusundsvägen/Ekerövägen bör sänkas med en till två våningar för att få mer liv och balans i området. Gärna en stor takterrass där som då vetter mot torget.</p>	<p>Synpunkter noteras.</p>
<p>Miljöstationen måste ritas in i detaljplanen och ska inte ligga utanför denna, flyttas den till Lidl eller liknande kommer folk tvingas i mycket större utsträckning ta bilen dit vilket ytterligare förvärrar trafiksituationen, miljö och klimat.</p>	<p>Synpunkten noteras. Återvinningsstationen utreds placeras i nytt läge utanför detaljplaneområdet.</p>
<p><b>YTTRANDE 31</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Vi i fastighet, har tagit del av PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING för Träkvista torg. Naturligtvis behöver Träkvista torg en upprustning, men det finns vissa punkter att ta hänsyn till så som den föreslagna byggnadshöjden som avsevärt skiljer sig från befintlig bebyggelse. Den överdrivet höga bebyggelsen kommer påtagligt bidra till en negativ upplevelse av detta torg. Befintlig bebyggelse kommer hamna i skymundan och de som bor i direkt närhet kommer ha direkt insyn från de nya husen. En maximal höjd bör stanna vid 2 våningar.</p>	<p>Synpunkten noteras. Enligt översiktsplanen, vilken antogs 6 mars 2018, är Träkvista Torg utpekat som ett utvecklingsområde med centrumändamål, vilket innebär en att torget ska utvecklas med både bostäder och verksamheter. Exploatering kan göras relativt hög i en småskalig bebyggelse om i huvudsak 4-6 våningar. För Träkvista torg anses centrumbyggnadens höjd på 5 våningar nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. Övrig bebyggelse tecknar sig som 2-6 våningar. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p>
<p>Angående trafiksituationen runt Ekerövägen/Jungfrusundsvägen. Båda vägarna är genomfartsvägar vilka redan idag är hårt trafikerade och stundtals drabbas av köbildningar. I förslaget ligger en plan på avsmalning och hastighetsbegränsningar runt torget, detta kommer skapa ännu mer köbildning och ohållbara trafiksituationer. Hur kan trafiken ledas om på ett ännu bättre sätt? Exempelvis, den nordliga planerade vägsträckan Närlunda – Ekerö kyrkväg är ett måste för att avlasta trafiken genom Träkvista på väg 261, men även Jungfrusundsvägen behöver få en bättre lösning då det byggs bostäder även längs den vägen.</p>	<p>En förbifart är i enlighet med Översiktsplan men måste hanteras i ett separat ärende. Förbifart Älvnäs ingår ej i planområdet. Enligt trafikutredningen (2019-05-15) klarar T-korsningen en trafikökning på 50 %. Planförslaget redovisar en tänkt hastighetssänkning till 40 km/h för att skapa en mer balanserad trafikmiljö.</p>

En småstadskänsla som det nya Tråkvista torg är tänkt som är inget som passar in på Ekerö!	Synpunkten noteras.
<b>YTTRANDE 32</b>	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>
<p><i>Höjden på husen och omfattning av exploatering</i> Tillräcklig hänsyn har inte tagits till de medborgare som redan lever och bor i närheten av nuvarande plan. Husen kommer byggas så att vissa fastigheter helt eller delvis hamnar i skugga. Dessutom gör höjden att insynen i befintliga fastigheter blir total. Det är inte acceptabelt att få en ca 14 m husvägg endast ca 12 meter från sin uteplats.</p> <p>Olika bud om marknivån börjar på samma nivå som vi har idag eller om det totalt blir några meter högre ändå? Det räcker absolut med 2 våningar mot de fastigheter vars täppa vetter åt deras håll. Hur har ni tänkt när bara en liten huskropp har 2 plan plus vind? Vi ser fram emot nästa steg i detta förfarande då ni tagit hänsyn till alla oss som kommer bo närmast. Förändra huskropparnas höjd beroende på avstånd.</p>	<p>Tråkvista torg ligger inom tätortsbandet, vilket är strategiskt utpekat för att ta emot bostadsutveckling så att övrig lantlig karaktär kan bibehållas. Vid förtätning kan en del insyn förväntas.</p> <p>Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter. Frontespiser är placerade mot Ekerövägen medans sluttande tak är placerat mot brf Brittgården. Den södra huskroppen upplevs som 2,5 plan och huskropp strax norr om Brittgården upplevs som 3 plan.</p>
Vid bussbacken där vi har två villor Sidenvägen 11 och 13 verkar ingenting finnas med i planeringen. Varför inte?	Fastigheterna ligger utanför planområdet.
<p>Belysning från bussbacken ner mot Sidenvägen är obefintlig. Kommer detta ändras i samband med bygget?</p> <p>Kommer solen verkligen komma åt dessa två fastigheter?</p>	<p>Oklart vad som menas med bussbacken. En belysningsplan redovisas vid bygglovsskede.</p> <p>Se solstudier presenterade i gestaltungsprogrammet som finns på kommunens hemsida. Där påvisas mindre skuggningseffekter på dessa fastigheter.</p>
Vi har efterfrågat mer detaljerade bilder för att kunna ta ställning utan att få några. Bilderna känns "luriga". Vi ser 4 våningar mot Ekerövägen, kommer det samtidigt vara lägre åt vårt håll?	Ansvarig planarkitekt har varit i kontakt med yttrande. Frontespiser är placerade mot Ekerövägen medans sluttande tak är placerat mot brf Brittgården. Den södra huskroppen upplevs som 2,5 plan och huskropp strax norr om Brittgården upplevs som 3 plan.
Vi vill inte ha försämrad livskvalitet för våra medlemmar/bostadsrättsinnehavare samt ett avsevärt lägre värde på våra fastigheter. Detta har påpekats i ett tidigt skeende av planen men tillräcklig hänsyn har inte tagits.	Synpunkten noteras.
<p><i>Ström/Elförsörjning</i> Redan idag upplever vi problem med strömavbrott. Kommer detta åtgärdas i samband med utbyggnad?</p>	Ellevio har yttrat sig gällande transformatorstationer och kapacitet som behövs för att tillgodose området med elektricitet. Plankartan har

<p>Bör inte lilla elstationen, lilla huset vid Brittgårdsvägen nr 30, flyttas samtidigt. Gör istället en ny större station som räcker till oss alla. (Markerad på bifogad ritning)</p>	<p>kompletterats med två nya lägen för nätstationer för att förstärka elnät och klara kapacitet för tillkommande bebyggelsen och verksamheter, samt den över tid ökade belastningen i området.</p> <p>Plankartan har anpassats för att möjliggöra nya ledningsdragningar. En ledningssamordning ska genomföras innan antagande.</p>
<p>Vi har inte heller fått någon återkoppling kring hur det kommer gå med till då ni nu lämnar över kommunens mark som ej skötts om sedan 1986, belägen mellan förråd och befintlig gångväg.</p>	<p>Kommunen sköter idag delar av befintlig naturmark inom planområdet och föreslås nu även ta över driften av naturområdet i öster. Förutom planlagd natur- och parkmark kommer kommunen även att sköta de trädplanteringar som ska ingå i gaturummen med kommunalt huvudmannaskap. Kompletteringar i Genomförandebeskrivningen kommer göras innan antagande.</p>
<p><i>Trafiksituationen</i> Den trafikmängd, hastighet och dignitet av trafik som finns idag är redan i överkant för de som bor och vistas vid torget. Att lägga till fler bostäder, bilar, underdimensionering av parkeringar, samt leda trafiken vidare till våra öar genom ett bostadstorg är otroligt världsfrånvänt och naivt. Det kommer innebära mer buller, problem med framkomlighet (tre trafikljus), angöring samt utökning av farligt gods som kommer gå nära äldreboende och fastigheter. Trafiksäkerhet för ungdomar och barn behöver vara av högsta prioritet i planen. Hur tar Barnkonventionen (som lag sedan 2020) hänsyn till detta? Hur jobbar Ekerö Kommun med det?</p> <p>Beräknade trafikflöden genom Träkvista med bidrag från Ekerövägen och Jungfrusundsvägen måste redovisas innan några planer tas i. Tillkomst av Närlunda- Ekerö kyrkväg är ett villkor för planering av området Träkvista torg.</p> <p>Hur kommer den långsiktiga trafik- och parkeringslösningen se ut när byggnationen är klar? Det kommer finnas väldigt få parkeringar per hushåll.</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>Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter.</p> <p>Enligt Parkeringsutredning (2019-05-17) så har erforderligt antal parkeringsplatser möjliggjorts.</p> <p>I samband med nybyggnation kommer parkeringsreglering på intilliggande gator ses över. Underlag till parkeringstal 0,7 finns i parkeringsutredningen.</p>
<p>En rondell har fler fördelar än trafiklösningen med ljussignaler som presenteras vid Träkvist torg. Platsen finns om man prioriterar trafikanterna före lokal byggnation. Ytterligare åtgärder för att få en lugn trafik genom området är nödvändiga. Sänkta</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>hastigheetr, rondell vid Karl-Jans väg samt Sandudden. Omläggning och hastighetsbegränsningar måste ske innan någon annan byggnation påbörjas.</p>	<p>Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter.</p>
<p>Underlaget måste förstärkas då närliggande hus har stora problem med skakningar samt sprickbildning från vägtrafik.</p>	
<p>Kommunen måste prioritera och redovisa helhetsplan för trafik innan exploatering godkänns. Kända projekt kommer försämra den redan kaotiska trafiksituation som råder. Inga trovärdiga trafiklösningar har presenterats och sjösatts. Det är inte rimligt att ta ställning till en enskild exploatering i avsaknaden av en långsiktig trafikplan.</p>	<p>Synpunkten noteras. Planförslaget redovisar en tänkt hastighetssänkning till 40 km/h för att skapa en mer balanserad trafikmiljö. En trafikstrategi för kommunen är under utveckling.</p>
<p>Vi föreslår att genomfart via Taftvägen endast ska nyttjas för räddningstjänst eller sopbil. Säkerhet anses försämrats för gångtrafikanter om vägen öppnas upp för all trafik.</p>	<p>Planförslaget möjliggör en koppling mellan gemensamhetsanläggningen norr om Ekerövägen (inom planområdet) och Taftvägen. Båda vägar leder mot Karl Jans väg och kan därmed inte användas för genomfartstrafik. Kopplingen gör att man inte behöver vända bilen på vändplatser, vilket leder till en lugnare och mer balanserad trafikmiljö i området.</p>
<p><i>Buller</i> Redan idag är de boende i fastigheterna som har tomtgräns mot väg 261, störda av trafikbuller från denna väg. Detta har vid upprepade tillfällen påpekats för kommunansvariga av de boende men hittills utan resultat. Detta är dess mer anmärkningsvärt som under senare år bullerplank byggts i Närlundaområdet längs väg 261, där avståndet närmare husen är betydligt större.</p> <p>Gällande bussbacken mot Sidenvägen 11 och 13. Vilka bullerdämpande åtgärder kommer ske? Det är den enda platsen längs hela Ekerövägen som inte har något som dämpar. Där behövs bullerplank. Hur kommer ljudet studsas mot den nya höga väggen/huskroppen mot våra hus på Sidenvägen?</p> <p>Bygg nya bullerplank, högre och mer solida, brandsäkrade samt på kommunens mark och inte fastighetsägarnas.</p>	<p>Enligt Bullerutredning (2018-02-23) beräknas ny bebyggelse, husens placering och utformning, samt bullerskyddande åtgärder minska bullernivåer inom planområdet. Ljudnivån vid befintliga bostäder beräknas antingen vara oförändrad eller lägre efter att byggnaderna har byggts. Bullerutredningen finns publicerad på kommunens hemsida, under pågående detaljplaner.</p> <p>Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik.</p> <p>Byggbuller är många gånger väldigt oregelbundet och de mer bullriga momenten överskrider ofta gällande riktvärden, oavsett tid på dygnet. Eftersom byggarbetsplatser är begränsade i tiden anses dessa bullerstörningar normalt som tillfälliga, vilket innebär att miljöförvaltningen i</p>

	<p>de flesta fall inte driver sådana ärenden. Det är byggherren som ansvarar för att arbetet inte stör närboende mer än nödvändigt. Kontakta miljöförvaltningen om du har kontaktat den som ansvarar för bygget och det inte blir någon förbättring.</p> <p>Planförslaget redovisar en tänkt hastighetssänkning till 40 km/h för att skapa en mer balanserad trafikmiljö. Kontakta miljöförvaltningen för vidare frågor.</p>
<p>Även givet tillkomst av vägsträckan Närlunda-Ekerö kyrkväg och därmed sammanhängande möjlighet till hastighetsnedsättning genom det aktuella området, torde buller från vägtrafik bli ett problem för de boende. Vissa fordon utgör ofta en kraftig bullerkälla.</p>	<p>Förbifart Älvnäs ingår ej i planområdet.</p>
<p>Det finns en oro för buller från fläktar på bostadshusen. Det är viktigt att man säkerställer att maximalt tillåten bullernivå inte överskrids. Bullerfrågan rör även i högsta grad kring det planerade Tråkvista Torg i T-korsningen Ekerövägen- Jungfrusundsvägen.</p>	<p>Placering av fläktar är inte en planfråga utan studeras i projekteringsskedet. buller från fläktar måste klara riktvärden i nivåer för industri- och annat verksamhetsbuller (2015:21). Frågor om fläktbuller hänvisas till Stadsbyggnadskontorets miljöenhet. Miljöenheten hälsoskyddsarbete bedrivs i syfte att undanröja och förebygga olägenheter för människors hälsa.</p>
<p>Hur tänker kommunen kring säkerhet under byggnationen. Kontroller före och efter och under tiden.. Hur tänker man här? Vilka åtgärder kommer ske för att våra barn ska få en säker väg till och från skolan?</p> <p>Temporärt under byggnadstiden kommer bullerskapande aktiviteter pågå. Skyddsplank och bullerskydd under byggnation samt tydlighet/löften om hur byggnationen ska gå till för att minimera störande ljud efterlyses.</p> <p>Framförallt hur man tänkt med tung trafik och sprängning/pålning. Hur övervakar man skador på befintlig byggnation i samband med tung trafik, sprängning och pålning? Hur övervakas skador som kommer uppstår vid</p>	<p>I varje entreprenad kommer logistikplaner att tas fram som ett självklart steg. Det gäller även för TA-planer (trafiksäkerhet) och BAS U (arbetsmiljöplanering). Kommunen kommer att ha en projektledare som arbetar aktivt med dessa delar.</p> <p>Byggbuller är många gånger väldigt oregelbundet och de mer bullriga momenten överskrider ofta gällande riktvärden, oavsett tid på dygnet. Eftersom byggarbetsplatser är begränsade i tiden anses dessa bullerstörningar normalt som tillfälliga och det är byggherren som ansvarar för att arbetet inte stör närboende mer än nödvändigt. Kontakta miljöförvaltningen om du har kontaktat den som ansvarar för bygget och det inte blir någon förbättring.</p> <p>Sprängning och andra vibrerande arbeten ska förberedas med riskanalys och uppsättning av vibrationsmätare</p>

sprängning/pålning?	för att kunna härleda eventuella skador till uppmätta vibrationer.
<p>Hur kommer man hitta verksamheter till de inplanerade verksamhetslokaler som finns? En mer detaljerad placering av lokaler önskas.</p> <p>Information om p-platser saknas. Finns det infarter för varuleveranser samt lastkaj? Kommer lastning och lossning ske i garagen eller var kommer alla lastbilar ta vägen?</p>	<p>Exploator har ansvar att kommunicera möjliga lokaler för befintliga butiker samt nya verksamheter.</p> <p>En parkeringsutredning finns publicerad på kommunens hemsida. Enligt Parkeringsutredning (2019-05-17) så har erforderligt antal parkeringsplatser möjliggjorts.</p> <p>I samband med nybyggnation kommer parkeringsreglering på intilliggande gator ses över.</p> <p>In- och utfart för godshantering kommer att ske på den norra ändan av centrumbyggnaden. För butikerna vid södra sidan av Jungfrusundsvägen sker leveranser utanför butiksentréerna.</p>
<p>Områdets karaktär</p> <p>Att småstadstanken lever i politik och översiktsplan är tydligt. Vi ser dock inte att denna plan efterlever detta.</p> <p>Många affärslokaler är inplanerade vilket är välkommet men i och med ökad handel via nätet och svårigheter för mindre butiker att överleva i dagens samhälle gör att man fundrar hur det ska hittas verksamheter till dessa.</p> <p>Vi saknar även mer detaljerade uppgifter om placering av dessa, förutom angivelsen att de ska rymmas i markplanet i fastighet som gränsar till Träkvista Torg.</p> <p>Tex saknas information om parkeringsplatser? Infarter för varuleveranser samt lastkaj? Kommer lastning och lossning ske i garagen eller var kommer alla dessa lastbilar ta vägen?</p>	<p>Exploator har ansvar att kommunicera möjliga lokaler för befintliga butiker samt nya verksamheter.</p> <p>Enligt Parkeringsutredning (2019-05-17) så har erforderligt antal parkeringsplatser möjliggjorts. Underlag till parkeringstal 0,7 finns i parkeringsutredningen.</p> <p>In- och utfart för godshantering kommer att ske på den norra ändan av centrumbyggnaden. Eftersom de butikerna vid södra sidan av Jungfrusundsvägen har betydligt mindre leveranser sker detta utanför butiksentréerna.</p> <p>In- och utfart för godshantering kommer att ske på den norra ändan av centrumbyggnaden. För butikerna vid södra sidan av Jungfrusundsvägen sker leveranser utanför butiksentréerna.</p>
<p>Karaktären i området som idag består av en blandning av bostadsrätter, kedjehus, villor och radhus kommer förändras avsevärt men huskroppar som blir 25 meter höga. Att bygga flervåningshus är inget problem i sig, men ljudnivån, bullernivån, den ökade trafiken och skuggan över befintlig bebyggelse samt det nya</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>

<p>torget, förändrar miljön till det negativa, både för befintliga boende samt nya.</p>	
<p><i>Sopsorteringen</i> Information saknas om var återvinning ska lämnas. Är det meningen att boende ska lämna denna Sandudden? Eller släpa kassar på bussen? Tror dessvärre att denna flytt kommer innebära att folk slutar sortera och vanliga hushållsopor kommer behöva hämtas mer ofta.</p>	<p>Återvinningsstationen utreds placeras i nytt läge utanför detaljplaneområdet. Synpunkten noteras.</p>
<p><i>Exploatörens ekonomiska situation</i> Vad händer om byggherren går i konkurs? Och ytterligare ett orosmoment vad händer om lägenheterna inte går att sälja? Görs lägenheterna till hyreslägenheter? Då ser vi en risk att hyrorna blir så höga att ingen kan bo i dem, då blir det antingen tomma lägenheter eller bara de som får hjälp att betala hyran. De boende är oroliga hur deras trygghet kommer att påverkas i och med detta.</p>	<p>I detaljplan är det inte möjligt att reglera bostädernas upplåtelseform, till exempel bostadsrätt eller hyresrätt, och boendeform så som enskilda hushåll eller kollektiv. Detta görs i senare skede genom exploateringsavtal.</p>
<p>En plan för ökad markbelysning på Träkvista torg önkas. Särskilt kring lekplatser, miljöstugor och andra allmänna platser.</p>	<p>En belysningsplan redovisas vid bygglovsskede.</p>
<p>En större namninsamling gjordes vid Ekerö Slott och synpunkter har skickats. Få av frågor och synpunkterna har tagits hänsyn till. Sätter kommunen byggherrens intressen framför kommuninvånarnas bästa? Vi vill ha ett fint och ändamålsmässigt torg som bidrar till en härlig bonde- och trafikmiljö för alla; både befintliga medborgare och nyinflyttade. Och vi emotser en tydlig information och lösning på de problem som presenterats ovan.</p>	<p>Synpunkter noteras. Se svar ovan.</p>
<p><b>YTTRANDE 33</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Som boende i Brittgården sedan 1986 så känns det märkligt att det fortfarande enligt plan planeras så många och höga bostäder. Varför lyssnar man inte mer på oss som sedan lång tid valt att bo här runt Träkvista? Vad är egentligen en småstad?</p> <p>Gällande vårt område med enplans radhus så är det naturligtvis ingen skillnad om man bor närmast tunneln eller röda ladan. Ingen ska behöva ha en huskropp som skuggar och ha insyn rakt ner på sin lilla-med betoning på lilla- tomt endast ca 12 meter från tomtgräns. Här måste det ändras så att det blir likvärdigt utifrån avstånd till ny bebyggelse. Dvs 2 våningar mot hela Brittgården och inte bara närmast tunneln.</p> <p>Man kan flytta om de nya huskropparna så att det</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga</p>

<p>blir lägre mot befintlig bebyggelse och är det helt omöjligt att sänka antalet bostäder måste dessa då placeras på andra byggnader. Kanske går det göra ett plan ovanpå garageplatserna brevid röda ladan istället.</p>	<p>bebyggelsen kring Träkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanen är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriell skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Centrumbyggnadens höjd på 5 våningar, med indragen övervåning, är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. En flytt av parkeringen har studerats men anses inte möjlig för att få ihop tillräckligt med BTA nödvändig för planen. Andra påverkanspunkter på detta är skuggning, ljus, bullereffekt, plan som funkar för äldreboendet, etc. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p>
<p>Att öppna taftvägen med vändplan känns inte bra uifrån säkerhetssynpunkt för gångtrafikanter. Många skolbarn och busstrafikanter passerar här. Däremot kan det vara bra för räddningstjänst och sopbilstransporter. Tidigare har man stoppat genomfarter i detta villaområde (kanske borde vägen istället stängas av).</p>	<p>Planförslaget möjliggör en koppling mellan gemensamhetsanläggningen norr om Ekerövägen (inom planområdet) och Taftvägen. Båda vägar leder mot Karl Jans väg och kan därmed inte användas för genomfartstrafik. Kopplingen gör att man inte behöver vända bilen på vändplatser, vilket leder till en lugnare och mer balanserad trafikmiljö i området.</p>
<p>Cirkulationsplast är en fantastisk uppfinning tycker vi. Alla har en chans att komma ut på vägen. I detta fall i korsningen Ekerövägen/Jungfrusundsvägen kanske man kan prioritera trafiken istället för antalet bostäder så att trafiken kan löpa bättre? Man skulle kunna göra två filer just där så de som ska vidare mot Munsö enkelt kan passera. Vi som har svårt att komma ut från Karl Jansväg kan åka upp och vända där och de som kommit från Färjan/Jungfrusund slipper stå vid nya torget och släppa ut avgaser.</p>	<p>Enligt Ekerö Kommuns Översiktsplan, vilken antogs 2018, är Träkvista torg utpekad som ett utvecklingsområde med centrumändamål. Det innebär att torget ska utvecklas med både bostäder och verksamheter.</p>
<p>Att det kommer bli mindre bilar på Ekerö känns inte trovärdigt. De flesta familjer kommer sannolikt ha två bilar istället för 0,7. Tänk bara när alla barn förväntas delta i alla</p>	<p>Enligt Parkeringsutredning (2019-05-17) så har erforderligt antal parkeringsplatser möjliggjorts.</p>



<p>fritidsaktiviteter. Hur ska de komma dit? Är väldigt få aktiviteter som är inom gångavstånd och har man fler barn så krockar ofta aktiviteterna. Men kanske en gemensam busspool som åker runt och hämtar upp så att barnen kommer iväg? Bygg vägar och parkering först och inte som Clas Horn laga i efterhand.</p>	<p>I samband med nybyggnation kommer parkeringsreglering på intill liggande gator ses över. Underlag till parkeringstal 0,7 finns i parkeringsutredningen.</p>
<p>Apropå buss är det fortfarande konstigt att inte vill satsa på en busslinje som går från/genom Träkvista torg till färjan mot Slagsta.</p>	<p>Buslinjernas dragning är inte en planfråga. Synpunkten noteras.</p>
<p><i>Sopsorteringen.</i> Om det inte är enkelt att sopsortera så tror vi det kommer minska och istället kommer mer kastas i hushållsoporna. Känns inte troligt att våra äldre grannar utan bil kommer orka promenera lång väg med sina påsar. Kan man inte bygga sådana återvinningar under mark med inkast exempelvis vid Nockeby på varsin sidan av Ekerövägen och Jungfrusundsvägen. De är trevliga och ser inte skräpiga ut.</p>	<p>Återvinningsstationen utreds och planeras placeras i nytt läge utanför detaljplaneområdet. Synpunkter noteras.</p>
<p>Kan inte se att man i planen gör någon förändring vid bussbacken (mot sidenvägen) Dels behövs ett fungerande bullerplank och även belysningen ner mot Sidenvägen är obefintlig. Det känns otryggt att gå av buss och gå hem i kolmörker.</p>	<p>Oklart vad som menas med bussbacken. En belysningsplan redovisas vid bygglovsskede.</p>
<p>Strömförsörjningen känns underdimensionerad och det är ofta strömavbrott. Hur kommer det att säkerställas framöver? Kan bli bättre om man bygger ihop det lilla befintliga huset på Brittgårdsvägen 30 med det nya nära tunneln.</p>	<p>Ellevio har yttrat sig gällande transformatorstationer och kapacitet som behövs för att tillgodose området med elektricitet. Plankartan har kompletterats med två nya lägen för nätstationer för att förstärka elnät och klara kapacitet för tillkommande bebyggelsen och verksamheter, samt den över tid ökade belastningen i området.  Plankartan har anpassats för att möjliggöra nya ledningsdragningar. En ledningssamordning ska genomföras innan antagande.</p>
<p>Vi har fortfarande svårt att tänka oss att det blir mysigt att sitta på ett torg mitt i denna trafik Korsning där många bilar och transporter passerar varje dag. Vi hoppas att det inte blir några problem ta sig över gatorna för att komma till torget.</p>	<p>Synpunkten noteras. Hastighetssäkrade eller trafikljusreglerade övergångsställen har planerats.</p>
<p>Vi anses att enda stället för höghus (mer än 3 våningar) är på åsen ovanför Sandudden med utsikt över Ekerökyrka eller i grustaget i Älvnäs där ingen befintlig bebyggelse blir drabbad. Det är väl nästa steg i småstaden?</p>	<p>Nämnda områden ligger utanför detaljplanerat område. Synpunkten noteras.  På kommunens hemsida kan ni läsa med om kommunens planer och pågående detaljplaner.</p>

YTTRANDE 34	Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar
<p><i>Höjden på husen och omfattning av exploatering</i> Hänsyn har inte tagits till de medborgare som redan bor och lever i närheten av nuvarande plan. Husen kommer att byggas så att vissa fastigheter helt eller delvis blir lagda i skugga. Dessutom gör höjden på husen att insynen i vissa befintliga fastigheter blir total. Detta innebär en försämrad livskvalitet för de boende samt ett avsevärt lägre värde på deras fastigheter.</p> <p><i>Områdets karaktär.</i> En "småstad" var vi lovade men dagens plan är ingen småstad. Karaktären förändras avsevärt med huskroppar som blir 25 meter höga. Ljudnivån och skugga, som kommer vara större delen av eftermiddagarna på det nya torget, gör miljön otrevlig.</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Tråkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Tråkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanerna är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriell skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Centrumbyggnadens höjd på 5 våningar, med indragen övervåning, är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. En flytt av parkeringen har studerats men anses inte möjlig för att få ihop tillräckligt med BTA nödvändig för planen. Andra påverkanspunkter på detta är skuggning, ljus, bullereffekt, plan som funkar för äldreboendet, etc. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.</p>
<p>Dessutom kommer det att bli osäkert för barn att vistas mitt i den mest trafikerade korsningen på ön.</p>	<p>Sammanlagt är bedömningen att lämpliga förutsättningar har skapats på torget för yngre barn under föräldrars uppsyn, medan lite äldre barn kan vistas i området på egen hand. Exploatör har ansvar att kommunicera</p>

<p>Många affärslokaler är inplanerade vilket är förvånande med tanke på butiksdöden. Var ska man hitta verksamheter till dessa?</p>	<p>möjliga lokaler för befintliga butiker samt nya verksamheter.</p>
<p>Äldreboendet som är planerat kommer också att ligga i denna korsning som dessutom består av en farligt godsväg.</p>	<p>Säkerhetshöjande åtgärder har vidtagits. Dessa säkerställs av byggherren i bygglovsskedet.</p>
<p><i>Trafiken</i> Här har vi ett jätteproblem. Det byggs mycket på vår vackra ö. Den mesta trafiken kommer passera Träkvista Torg. Det innebär buller, problem med framkomlighet pga tre stycken trafikljus, handikapparkering, angöring utefter Ekerövägen, samt att det kommer utökas med farligt gods och med utbyggnader. Hur har man planerat för detta? Finns det någon långsiktig trafiklösning?</p> <p>Enligt plan blir det 0,7 p-platser per hushåll. Det kommer inte räcka. Se på Klas Horn.</p>	<p>Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik. Platsen planeras för att få ökad säkerhet och betjäna högre kapacitet. Till exempel genom körfält för vänstersväng vid Jungfrusundsvägen och Ekerövägen. Enligt korsningsutredningen klarar platsen en trafikökning på 50 %.</p> <p>Parkeringsytorna på Ekerövägen avser angöring, alltså korttidsparkering för vissa målgrupper. De kommer att utformas på sådant sätt att det kommer bli enkelt att köra in och ut.</p>
<p>Hur löser man så att intilliggande gator inte blir fulla med bilar? Kommunen måste prioritera och redovisa en helhetsplan för trafiken innan man godkänner exploatering av enskilda områden som innebär förtätning och därmed ökad belastning på vägnätet. Kända projekt, planerade och påbörjade, kommer försämra den redan kaotiska trafiksituation som råder. Inga trovärdiga trafiklösningar har presenterats eller sjösatts. Det är inte rimligt att ta ställning till en enskild exploatering i avsaknaden av en långsiktig trafikplan.</p> <p>Trafiklösning med ljussignaler som presenteras vid Träkvista torg kommer innebära en stor försämring för trafik i alla riktningar. En rondell har många fördelar Platsen finns om man prioriterar trafikanterna före lokal byggnation.</p>	<p>I samband med nybyggnation kommer parkeringsreglering på intilliggande gator ses över. Åtgärden finns med i genomförandebeskrivningen. Kommunen kommer engagera närboende och väghållare i samband med detta.</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. Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter.</p>
<p>4. Trygghem Byggherrens intressen får gå före kommuninvånarnas bästa. 500 namn samlades in på Ekebyhovsslott infr mötet, dessa synpunkter har inte tillmötesgått. Vad händer om lägenheterna inte går att sälja? Görs lägenheterna om till hyreslägenheter då?</p>	<p>Kommunen prövar lämplig markanvändning, vem som genomför planen regleras inte på plankarta. Kommunen begär i exploateringsavtalet att bolaget lämnar en ekonomisk såsom banksäkerhet på beloppet. Denna ska kunna användas vid exempelvis</p>

<p>Det ger antingen tomma lägenheter eller bara de som får hjälp att betala hyran.</p> <p>Vad händer om byggherren går i konkurs? Enligt egen utsägo är deras ekonomi i gungning. I Spånga bygger byggherren just nu studentlägenheter, ekonomin klaras inte och kommunen hotar att riva husen. Just nu byggs studentbostäder i Spånga där byggherren inte klarar av ekonomin och kommunen hotar med att riva husen. Ytterligare ett orosmoment är, vad händer om lägenheterna inte går att sälja? Görs lägenheterna till hyreslägenheter? Då blir hyrorna så höga att inga av våra barn, skilsmässor eller de som vill sälja sina stora villor kommer kunna betala dem. Då har vi antingen tomma lägenheter eller bara de som får hjälp att betala hyran. Vi är oroliga för vår trygghet som vi är så tacksamma för här på vår fina ö.</p>	<p>konkurs för att projektet ska kunna ros i hamn oavsett.</p> <p>I detaljplan är det inte möjligt att reglera bostäders upplåtelseform, till exempel bostadsrätt eller hyresrätt, och boendeform så som enskilda hushåll eller kollektiv. Detta styrs i ett senare skede, genom exploateringsavtal mellan kommun och exploatör.</p> <p>Attraktiva och hållbara livsmiljöer förutsätter varierande boendeformer för att möta medborgarnas behov i livets olika skeden samt ökad integration. Kommunen ska, i enlighet med översiktsplanen, erbjuda bostäder i varierande lägen, av olika storlekar och upplåtelseformer.</p>
<p><b>YTTRANDE 35</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Jag trodde att er politiska inriktning för denna mandatperiod handlade om medborgarinflytande och försiktig utbyggnadstakt:</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>
<p>"1. Ge kommunens invånare större möjlighet att påverka planprocessen" och "Redan beslutade planer ska genomföras. Därefter försiktig utbyggnadstakt med hänsyn till befintlig bebyggelse." Har jag missförstått?</p> <p>Någonting som däremot inte går att missförstå är att höghus inte passar in på Träkvista Torg. Nästintill 500 personer har klart och tydligt uttryckt detta i namninsamlingar och yttranden. Jag förstår att det behövs bostäder, jag förstår att man behöver bygga. Det jag inte kan förstå är sättet man vill göra det på. Är förslaget verkligen genomtänkt? Känner du verkligen att det kommer att bli bra? Hur mycket styrs av vad som är bäst för exploatören och hur mycket styrs av vad som är bäst för kommuninvånarna? Det är nu vi formar Ekerös framtid och du är en av de som kan välja hur den framtiden kommer att se ut. Jag ber dig därför att se över förslaget så att det tar hänsyn till Ekeröbornas åsikter och inte lämnar någonting åt slumpen innan vi går till nästa steg i processen.</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service.</p> <p>Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Träkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriäl har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanen är indragna med</p>

	<p>takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriäl skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Centrumbyggnadens höjd på 5 våningar, med indragen övervåning, är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p>
<p>Från ett personligt perspektiv känner jag mig som den gamle mannen i Disneys film "Upp" som får sitt hus omringat av höghus. Enda skillnaden är att detta inte är någon Disney film och jag tyvärr inte har några ballonger att fästa i mitt hus för att flyga bort från allt. Jag är uppväxt i en fattig familj på landet, jag har studerat, jobbat, kämpat, sparat och gjort uppoffringar för att kunna skaffa ett hus till mig och mina barn. Största anledningen till att välja just detta hus var att det helt saknar insyn och har en underbar solig trädgård om dagen och ett mörker som låter oss se stjärnhimlen och sova gott om natten. Vi kommer nu att få höghus som skymmer all sol och dagen och ljusförorenar om natten, tar död på trädgården och ser rakt in i våra sovrum.</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>
<p>Vi kan varken bo kvar eller flytta då huset nu inte går att sälja på grund av bygget. Jag förstår att detta är del av någonting större, att det inte handlar om mig och mina barn i första hand. Att andra behöver någonstans att bo. Men är det verkligen moraliskt korrekt att ta ifrån någon någonting bara för att någon annan behöver det bättre? Jag kan förstå att exploatören kanske inte vill Ekeröbornas bästa utan först och främst fokuserar på att rädda sitt bolag från konkurs. Hen har heller inte det slutgiltiga ansvaret för detta men det har du som representant för Ekerös kommun. Det finns utrymme för nya bostäder och ett trevligare Träkivistatorg och jag är övertygad om att det går att hitta en lösning som kan accepteras av alla.</p> <p>(Varför kan man till exempel inte flytta parkeringen så att vi slipper ha ett höghus rakt framför oss, sidan 60 punkt 16 i samrådsredogörelsen)? Jag ber dig därför att se över höjden och placeringen av husen samt övriga punkter nedan innan vi går till nästa steg i processen</p>	<p>Särskilt boende för äldre är en behovsprövad boendeform enligt Socialtjänstlagen. Kommunerna är enligt 5 kapitlet 5 § i Socialtjänstlagen skyldiga att tillhandahålla särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre som behöver särskilt stöd. Denna boendeform är en bostad, en vård- och omsorgsmiljö och en arbetsplats. Det innebär att kommunerna har många olika aspekter att ta hänsyn till vid planering av nya särskilda boenden.</p> <p>Centrumbyggnadens höjd på 5 våningar är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser.</p> <p>Parkeringen är placerad så att den kan tillgodose parkering för både centrumhuset och boende.</p>

<p>En omdragning av Jungfrusundsvägen är mycket kostsam och kommer att drastiskt försämra framkomligheten under en längre tid. Varför använder man sig inte av redan befintliga ytor?</p> <p>Vi saknar en plan för hur man har tänkt lösa framkomligheten i området kring Träkivsta torg under byggperioden.</p>	<p>Omdragningen behövs för att skapa bebyggbara ytor, utrymme för mötesplatser och en bättre trafikmiljö. Den nya sträckningen kommer att byggas bredvid den befintliga så att framkomligheten inte påverkas alltför mycket under byggtiden. Efter ombyggnationen har framkomligheten och trafiksäkerheten förbättrats väsentligt.</p>
<p>Kommer trafiken till bygget regleras under byggnads perioden (exempelvis enbart utanför rusningstrafik, antal lastbilar etc.) för att inte försämra den redan mycket svåra trafiksituationen i anknäytning till torget både morgon och kväll.</p> <p>Kommer trafiken till bygget regleras under byggnads perioden för att inte skapa buller för de boende?</p>	<p>I varje entreprenad kommer logistikplaner att tas fram som ett självklart steg. Det gäller även för TA-planer (trafiksäkerhet) och BAS U (arbetsmiljöplanering). Kommunen kommer att ha en projektledare som arbetar aktivt med dessa delar.</p> <p>Byggbuller är många gånger väldigt oregelbundet och de mer bullriga momenten överskrider ofta gällande riktvärden, oavsett tid på dygnet. Eftersom byggarbetsplatser är begränsade i tiden anses dessa bullerstörningar normalt som tillfälliga och det är byggherren som ansvarar för att arbetet inte stör närboende mer än nödvändigt.</p> <p>Sprängning och andra vibrerande arbeten ska förberedas med riskanalys och uppsättning av vibrationsmätare för att kunna härleda eventuella skador till uppmätta vibrationer.</p>
<p>Enligt Gestaltungsplanen ska "Ekerövägen utformas som stadsgata av småstadskaraktär". Ekerövägen är idag den enda vägen som går mellan resten av Ekerö och Stockholm och således en mycket hårt trafikerad väg.</p>	<p>Synpunkten noteras. Det finns ett reservat "förbifart Älvnäs" som är tänkt avlasta Ekerövägen vid denna sträckan.</p>
<p>Har Ekerökommun mandat att ta beslut som leder till försämrad framkomlighet? Har man mandat att ta beslut om att göra om en länsväg till en "stadsgata" utan att alternativ för trafiken finns?</p>	<p>Kommunen är väghållaren för denna del av Ekerövägen, den är alltså ingen länsväg idag. Trafikutredningen visar att ökningen i restiden på Ekerövägen är ringa, medan restiderna på Jungfrusund kommer att förbättras genom reglering på korsningen. Kommunens bedömning, även som väghållaren för båda vägarna, är att konsekvenserna för framkomligheten är rimliga.</p>

<p>Redan idag är det lång kö på mornarna i trafiken på Ekerövägen från Munsöhållet. Tiden för pendling till jobbet för oss Ekeröbor kommer att öka ännu mer i samband med den sänkta hastigheten samt ökad köbildning i och med de planerade rödljusen och angörning samt parkering längs Ekerövägen.</p> <p>Flertalet nybyggnationer planeras åt Munsöhållet sett från Träkvista torg samt på Jungfrusundsvägen vilka kommer att leda till ytterligare trafik. Vi vill ha information med konkreta detaljerade fakta kring hur dessa har tagits i beaktning när man bedömt trafiksituationen.</p>	<p>Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik. Platsen planeras för att få ökad säkerhet och betjäna högre kapacitet. Till exempel genom körfält för vänstersväng vid Jungfrusundsvägen och Ekerövägen. Enligt korsningsutredningen klarar platsen en trafikökning på 50 %.</p> <p>Den tänkt hastighetssänkning till 40 km/h är planerad för att skapa en mer balanserad trafikmiljö.</p> <p>På kommunens hemsida, finns Trafikutredningen publicerad i sin helhet.</p>
<p>Hur kommer kollektivtrafiken att påverkas av det nya planförslaget. Idag är hållplatsen handikappanpassad med röststyrning. Hur säkerställer man denna funktion vid en eventuell temporär busshållplats?</p>	<p>I det begränsade utrymmet som finns i planområdet får en balanserad trafikmiljö skapas. Planförslaget omfattar stor förbättring för busshållplatslägen.</p> <p>Utrymme för separata busskörfält saknas. På Ekerövägen norrut, efter bryggärvägen, pågår en breddning som möjliggör bussfil. Hållplatsens utformning och kvalitet säkerställs i bygglovsskede.</p>
<p>I gestaltungsplanen påstås att ” Genom föreslagen placering, programmering och gestaltning stärks upplevelsen av platsens historia”. Detta påstående är helt felaktigt då man istället för att värna om platsens historia gör om torget till ett höghusområde. Man skövlar också träd och gamla aplar av historiskt värde.</p>	<p>I alla avseenden försöker planen att så många träd som möjligt bevaras. Användning av natur syftar till att naturkaraktär ska bevaras i området. Området har försetts med marklov, vilket krävs även för fällning av tall och får endast ges för naturvårdande åtgärder.</p>
<p>Torget är i dagsläget beläget avskilt från trafik vilket gör att det är lugnt, rent och tyst. Det nya torgets tänkta placering är mitt i korsningen till Ekerös två mest trafikerade vägar vilket kommer att leda till buller, avgaser och ha en stressfaktor som kommer påverka de som vistas på torget negativt. Jämför med nuvarande upplägg vid Destination Ekerö där det bara finns trafik på ena sidan men där ändå ingen sitter ute på grund av buller.</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>
<p>I gestaltungsplanen påstås att ” Den föreslagna bostadsbebyggelsen är gestaltad som ett antal mindre huskroppar”. Jag skulle vilja ha konkreta siffror och detaljer kring definitionen av en ”mindre huskropp” då det enligt min mening är ett helt felaktigt påstående och kan ses som ett</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa</p>

<p>försök att påverka beslutsfattarna i fördel för exploatören.</p>	<p>platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Träkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmaterial har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanerna är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmaterial skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Centrumbyggnadens höjd på 5 våningar, med indragen övervåning, är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.</p>
<p>Inredda vindar betyder att insyn kraftigt ökar för de boende i ett område där de flesta idag helt saknar insyn. Jag motsäger mig kraftigt att tillåta inredda vindar. Vad är anledningen till att man tillåter inredda vindar? På vilket sätt kommer man garantera att utrymning av dessa vindar säkerställs vid en eventuell brand?</p>	<p>För Träkvista torg anses centrumbyggnadens höjd på 5 våningar nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. Sedan samråd har byggnader sänkts i flera delar av planen och för att ändå möjliggöra tillräckligt många bostäder tillåts vindar.</p>
<p>I gestaltningsplanen står att läsa ” Husen norr om Ekerövägen ska teckna sig som tre till fyra våningar mot gata. Minst 30 procent av fasaden ska vara i fyra våningar för att möta skalan på andra sidan Ekerövägen.”. Denna information kan anses som vilseledande och partisk i fördel för exploatören och till nackdel för de boende. Hur kan man sätta som referens någonting som ännu inte är byggt utan ingår i planen till det man vill bygga? Det är som att säga ”Det blir fint med höghus här för de passar bra med de andra höghusen som vi också vill bygga på andra sidan vägen”. Att ha höghus på båda sidor av vägen kommer skapa en känsla av instängdhet och man borde istället tänka tvärtom. Att om de var höghus på ena sidan så skulle det inte vara några</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre</p>



<p>på den andra sidan för att komma ifrån känslan av instängdhet och mörker.</p>	<p>harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Tråkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriel har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanen är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriel skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Centrumbyggnadens höjd på 5 våningar, med indragen övervåning, är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.</p>
<p>Påståendet ” Mot gården ska husen teckna sig som högst tre våningar i fasad, men får ha vindsvåning med takterrasser integrerade i taket”. Detta påstående är vilseledande. För de boende som drabbas av skuggning samt insyn är detta 4 våningar. Det spelar ingen roll om en av våningarna är klassad som ”vindsvåning”. Detaljplan projektet är av Ekerö kommun inte klassat som ett prioriterat projekt antagandet kan därför göras att man inte har tillräckliga resurser för att gå in i detalj i alla planhandlingar.</p> <p>Vi kräver därför att gestaltningsplanen skrivs om och korrigeras från de felaktigheter som jag nämnt angående:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Att husen är tre våningar trots att man lagt till möjlighet till vindsvåning och takterrass.</li> </ul>	<p>Synpunkten noteras.</p> <p>Det är högsta totalhöjd som reglerar hur hög en byggnad får bli. Utformningsbestämmelsen reglerar att en eventuell fjärde våning ska rymmas under takfallet.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>* Att ” föreslagna bostadsbebyggelsen är gestaltad som ett antal mindre huskroppar”</li> <li>* Att ” ” Genom föreslagen placering, programmering och gestaltning stärks upplevelsen av platsens historia”</li> <li>* Att en mur med en höjd på 40cm kan fungera som skydd mot buller.</li> </ul>	<p>Exploatörens arkitekt har utformat husen efter platsens förutsättningar och översiktsplanens mål.</p>
<p>I gestaltnings programmet står ” Balkonger ska i huvudsak placeras mot gård”. Att tillåta placering av balkonger mot gård betyder att insyn kraftigt ökar för de boende i ett område där de flesta idag helt saknar insyn. Jag motsäger mig kraftigt att tillåta balkonger mot gård där detta leder till ökad insyn för de redan boende i området.</p>	<p>För att minska insyn har frontespisarna lagts mot Ekerövågen och sluttande tak mot Brittgårdens brf. Husen har också formats i suterräng för att minska höjdpåverkan.</p>

<p>Hur har man tänkt att utrymning av vårdboendet ska kunna ske på ett snabbt och smidigt sätt då detta disponerar de övre våningarna samt den upphöjda gården. Människor i behov av vård och speciellt äldre har svårt att ta sig ut ur våningshus i en krissituation (som till exempel brand) då man ej kan använda sig av hissar.</p>	<p>I detaljplan ställs särskilda byggnadstekniska krav för att klara en längre utrymningstid. Fasader och fönster mot Ekerövägen ska utföras så att det står emot brand i 60 minuter.</p>
<p>Att tillåta takterrass på vårdboendet betyder att insyn kraftigt ökar för de boende i ett område där de flesta idag helt saknar insyn. Jag motsäger mig kraftigt att tillåta takterrass på vårdboendet.</p>	<p>Synpunkten noteras. Synpunkten noteras. Takterrassen bidrar till stor livskvalitet för de boende. Mellan vårdboendet och villorna finns ett naturområde som bedöms inneha en stor skyddande effekt mot insyn. Vårdboendets höjd är lägre än intilliggande höjd.</p>
<p>Att ha angöring till vårdboendet i form av parkering längs med Ekerövägen kan ses som direkt olämpligt då detta är någonting som kommer att stoppa upp trafiken samt öka riskerna för olyckor.</p>	<p>Parkeringsytorna på Ekerövägen avser angöring, alltså korttidsparkering för vissa målgrupper. Dom kommer att utformas på sådant sätt att det kommer bli enkelt att köra in och ut.</p>
<p>Jag motsätter mig starkt att ha handikapparkering längs Ekerövägen. Detta kommer att stoppa upp trafiken och innebära en hög olycksrisk för de handikappade som behöver ta sig ur bilen mot en högt trafikerad länsväg. Om man tar bort huset norr om vårdboendet skulle man kunna utöka antalet parkeringsplatser och inrymma handikapparkering här.</p>	<p>Ekerövägen föreslås under denna vägsträckning få en hastighetsbegränsning på 40 km/h vilket gör att vägen kommer bli säkrare. Handikapparkering är ej planerad att placeras längst med Ekerövägen.</p>
<p>Enligt solstudie försvinner helt kvällssolen i vår trädgård och vår uteplats under sommarhalvåret vilket gör att vi inte längre kan sitta ute och äta. Vi förslår att byta plats på fastigheten norr om äldreboendet och parkeringsplatsen för att på så sätt bevara solen i vår och våra grannars trädgård. Någonting som betyder väldigt mycket för oss.</p>	<p>Synpunkten har kommunicerats till byggherren. Parkering anses behöva placeras för att tillgodose parkeringsbehov för både centrumhus och boende.</p>
<p>Buller från närliggande väg kommer även att öka genom fasadreflektion i den nybyggda fastigheten. Var kan vi hitta information kring hur detta påverkar bullernivån boende i området?</p>	<p>Enligt Bullerutredning (2018-02-23) beräknas ny bebyggelse, husens placering och utformning, samt bullerskyddande åtgärder beräknas minska bullernivåer inom planområdet. Ljudnivån vid befintliga bostäder beräknas antingen vara oförändrad eller lägre efter att byggnaderna har byggts. Bullerutredningen finns publicerad på kommunens hemsida, under pågående detaljplaner.</p>
<p>En mycket stark anledning till att vi valde att bosätta oss i nuvarande bostad är att i dagsläget råder mörker i vår trädgård och kring vårt hus kvälls- och nattetid. Jag har alltid varit intresserad av astronomi och från vårt sovrumsfönster och vår trädgård kan man idag se</p>	<p>Tråkvista Torg är, enligt Översiktsplanen vilken antogs 6 mars 2018, utpekad som ett utvecklingsområde med centrumändamål, vilket innebär att torget ska utvecklas med både bostäder</p>

<p>stjärnhimlen. I och med att en fastighet med belysning kommer uppföras kommer denna möjlighet försvinna. Ljuskontaminering leder inte bara till avsaknad av stjärnor på himmelen utan också till allvarliga negativa hälsokonsekvenser. Forskning har visat att ljuskontaminering kan orsaka sömnbrist, fetma, diabetes, depression och ökar även risken att drabbas av vissa former av cancer så som bröstcancer. För att minska ljuskontamineringar bör byggnaderna inte överstiga 8 meter i höjd.</p>	<p>och verksamheter. Vid förtätning kan en del insyn och förändrade förutsättningar för runtomkringliggande bebyggelse förväntas. Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd.</p>
<p>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. Som svar på detta i samrådsredogörelsen har jag fått: "En solstudie, som ingår i gestaltungsprogrammet, har genomförts. I detta läge får torget lunch- och eftermiddagssol året runt." Ett påstående som är felaktigt eller har ni tillgång till andra solstudier än de som finns i Gestaltungsprogrammet?</p>	<p>Hus väster om Ekerövägen har sänkts för möjliggöra för mer sol på kvällstid. Bedömningen är att de tänkta volymerna och förtätning av området tillskapar en del skuggning men anses inte vara av betydande påverkan. Se vidare den solstudie presenterad i gestaltungsprogrammet som finns på kommunens hemsida. Planeringsenheten delar uppfattning om att felaktigt svar har givits i samrådsredogörelsen. Vi beräknar att platsen är huvudsakligen välförsörjd på sol dagtid mellan vår- och höstdagsjämning. Enligt solstudie har platsen har god solbelysning mellan 12.00-16.00.</p>
<p>På sidan 24 i Planbeskrivning granskning framgår att man vill minska antalet parkeringsplatser för verksamheter från ca 70 i dagsläget till 56. Dessutom är ett parkeringstal på 0,7 bilar per hushåll alldeles för lågt för bostäder som är belägna i detta område.</p>	<p>Enligt Parkeringsutredning (2019-05-17) så har erforderligt antal parkeringsplatser möjliggjorts. Underlag till parkeringstal 0,7 finns i parkeringsutredningen.</p>
<p>Vad gäller parkeringsplatser för pendlarparkering finns ingen information att hitta kring hur denna fråga ska lösas i framtida detaljplan.</p>	<p>Det kommer inte tillkomma något ytterligare behov för infartsparkering eftersom föreslagen bebyggelse ligger nära busshållplatser.</p>
<p>Det framgår inte heller var besökande till äldreboendet ska parkera. Ett tänkvärdt 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.</p>	<p>Enligt Parkeringsutredning (2019-05-17) så har erforderligt antal parkeringsplatser möjliggjorts.</p> <p>Parkeringsplatser för besökare till boende har säkerställts i planförslaget.</p>
<p>1. 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 kollektivtrafiklägen med tillgång till skolor och närservice. En utveckling mot att busstrafiken fastnar i bilköer ska undvikas."</p> <p>I detaljplaneförslaget saknar vi åtgärder för favorisering av kollektivtrafiken.</p>	<p>I det begränsade utrymmet som finns i planområdet får en balanserad trafikmiljö skapas. Utrymme för separata busskörfält saknas.</p> <p>Planförslaget omfattar stor förbättring för busshållplatsläge och</p>

<p>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.</p> <p>Finns möjlighet till införandet av bussfil? Det är mycket positivt att man planerar en bussfil från Nockeby till Tappström. Skulle bussfilen kunna förlängas till Sandudden?</p>	<p>trafiksignalsystemet prioriterar kollektivtrafiken.</p> <p>På Ekerövägen norrut, efter bryggavägen, pågår en breddning som möjliggör bussfil.</p>
<p><i>Torgets placering- säkerhet vid torget</i></p> <p>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. Vad är anledningen till att placera torget längsmed vägen?</p> <p>Vägen är dessutom en sekundärled för farligt gods det redogörs mycket kring ökad säkerhet för de boende i fastigheterna i samband med riskerna kring farligt gods men hur garanterar man säkerheten för de oskyddade personer som kommer att befinna sig på torget och i paviljongen?</p>	<p>För att skapa bättre förutsättningar för gångtrafikanter har en bilfri torgyta skapats. Mindre murar och landskapsåtgärder säkerställer säkerhet som uppfyller krav enligt regelverk. Dessutom har tillräckligt breda gångbanor planerats, inklusive hastighetssänkande eller trafikljusreglerade övergångsställen. Hastigheten för biltrafiken kommer att sänkas. För barn som cyklar har tydliga stråk avsatts, plus att tunneln under Ekerövägen kommer att finnas kvar. Sammanlagt är bedömningen att lämpliga förutsättningar har skapats för yngre barn under föräldrars uppsyn, medan lite äldre barn kan vistas i området på egen hand.</p>
<p>Särbehandling av ”mjukare övergång”. Vi önskar svar på varför hänsyn till den befintliga bebyggelsen vad gäller äldreboendet samt bostäder som planeras norr om äldreboendet ej tagits i beaktning på samma sätt som mot övrig kringliggande befintlig bebyggelse. 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 alternativt samma form som vid Tråkvista bygata dvs ett max 11m högt townhouse.</p> <p>Äldreboendet inklusive takterrassen bör heller inte tillåtas överstiga 8 meter i höjd. Som svar skriver ni bland annat ”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.” Detta svar klargör inte varför man måste bygga på höjden. Genom att byta plats på parkeringen norr om äldreboendet och utöka äldreboendet på längden istället för att bygga bostäder skulle höjden kunna sänkas.</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Tråkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Tråkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanerna är indragna med takfall för att ge mindre intryck och</p>

	<p>minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriel skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Centrumbyggnadens höjd på 5 våningar, med indragen övervåning, är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.</p>
<p><i>Servitutavtal 2297 gällande tillfartsväg Träkvista 1:275</i></p> <p>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”.</p> <p>När vi i samrådsförfarandet frågade hur den nya ägaren tänkt säkerställa att gällande servitut kunde tillgodoses i framtida byggplaner fick vi till svar i samrådsredogörelse att detta måste bekräftas av lantmäteriet. Enligt lantmäteriet: ”Servitutet gäller alltså oavsett vem som äger fastigheten. Ett servitut gäller i regel tills vidare och har inget slutdatum.” Vi vill därför återigen försäkra oss om att servitutet tillgodoses i kommande byggplaner.</p>	<p>Servitutet gäller till dess att fastighetsbildningsmyndigheten avslutar det. De kan avsluta det om någon så begär. Om det ska kunna avslutas måste syftet med servitutet kunna uppfyllas på annat sätt. Syftet med detta servitut är tillfart till fastigheten.</p>
<p><i>Skuggning</i></p> <p>Planerat uppförande av byggnader (framförallt bostadshus i 4 våningar söder om Ekerövägen/norr om vårdboendet 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 i stort sett helt kommer att försvinna i och med uppförandet av de nya byggnaderna.</p> <p>Trots detta har vi inte fått ta del av en korrekt genomförd solstudie. Under samrådsmötet på Ekebyhovsslottet den 19 juni 2017 fanns en solstudie tillgänglig, dock kan den ej anses som tillförlitlig då byggnadernas placeringar på denna var felaktiga. Detta påpekades under samrådsförfarandet och man har angett att: ”Ny solstudie har tagits fram i</p>	<p>Planeringsenheten delar uppfattning om att felaktig solstudie legat till grund till svar i samrådsredogörelsen. Vi beräknar att platsen är huvudsakligen välförsörjd på sol, dagtid mellan vår- och höstdagsjämning. Enligt solstudie har platsen god solbelysning mellan 12.00-16.00.</p> <p>I Gestaltningsprogrammet på sid. 19-23 finns solstudien att ta del av. Gestaltningsprogrammet finns publicerat på kommunens hemsida, under pågående detaljplaner.</p>

<p>gestaltningprogrammet som tydligt visar på den nya bebyggelsens påverkan. Bedömningen är att det inte innebär stor skuggningspåverkan.” Denna bedömning är felaktig. Dessutom saknas byggnader på våran tomt i solstudien vilket också gör den är missvisande.</p>	
<p><i>Integritetsförsämring</i> 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 15 - 23 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. För att begränsa insynen föreslår vi att man sänker höjden på husen och 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.</p>	<p>Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p> <p>Synpunkten för att byta plats på hus och parkering har kommunicerats till byggherre. Parkering anses behöva placeras för att tillgodose parkeringsbehov för både centrumhus och boende.</p> <p>Parkeringen är avsedd både för centrumbyggnadens funktioner samt de tillkomna bostäderna. För att klara tillgänglighetskrav samt krav på utformning såsom ljus, skuggningseffekter, leverans, infart och utfart, lokalarea, boarea, är nuvarande placering nödvändig.</p>
<p>Ett tänkvärt alternativ vore att införa markparkering på hela området nordväst om äldreboendet/Coop. Detta skulle även avhjälpa den omtalade bristen på parkeringsplatser.</p>	<p>Enligt Parkeringsutredning (2019-05-17) så har erforderligt antal parkeringsplatser möjliggjorts.</p>
<p>För att minska insyn föreslår vi även en höjd på maximalt 8 meter för de byggnader som planeras nordväst om äldreboendet.</p> <p>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>Utsikt.</i> Idag har vi från vårt hus och vår trädgård en vacker utsikt över himmel och skog samt vackra solnedgångar. Denna utsikt kommer helt försvinna i samband med uppförandet av planerade byggnader. Därför bör planerad bebyggelse inte låtas överstiga 8 meter i höjd.</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Tråkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Tråkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats om med omsorg och specificerats i de</p>

	<p>bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanen är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriell skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Centrumbyggnadens höjd på 5 våningar, med indragen övervåning, är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.</p>
<p><i>Förorenad mark</i>  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 ut med okända massor. 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. Utifrån den kända markföroreningen på fastigheten Träkvista 1:275, samt utifrån de misstankar som finns om föroreningar kopplat till den historiska markanvändningen inom detaljplaneområdet, ska en undersökning med ett flertal provtagningspunkter i mark och grundvatten genomföras.</p> <p>Denna undersökning bör göras innan antagandet av detaljplanen och inte ”inför genomförandefasen av detaljplanen”. 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.</p> <p>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 når 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 bensinstationens mark. Denna plats ska saneras för att bli godkänd för Känslig Markanvändning (KM) som bostäder kräver. En kompletterande utredning om markföroreningar kommer att tas fram före antagande. Eventuellt kommer planen kompletteras med bestämmelser för hälso- och säkerhetsåtgärder.</p>
<p><i>Förslag till ändrad placering av markparkering för bostäder nordväst om äldreboendet.</i></p> <p>Enligt "Gestaltningssprogram Träkvista torg" sidan 10 anges att: "Bostäderna nordväst om äldreboendet har tillgång till markparkering mellan äldreboendet och bostadshuset. "Denna markparkering bör fördelaktigt placeras</p>	<p>Parkeringen är avsedd både för centrumbyggnadens funktioner samt de tillkomna bostäderna. För att klara tillgänglighetskrav samt krav på utformning såsom ljus,</p>

<p>nordväst om bostäderna (vilkas 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 tänkvärt alternativ vore att införa markparkering på hela området nordväst om äldreboendet/ Coop. Detta skulle även avhjälpa den omtalade bristen på parkeringsplatser.</p>	<p>skuggningseffekter, leverans, infart och utfart, lokalarea, boarea, är nuvarande placering nödvändig.</p>
<p><i>Fördelningen mellan allmän platsmark och kvartersmark inom planområdet</i> Fördelningen mellan allmän platsmark och kvartersmark inom planområdet har, i och med den nya detaljplanen, förändrats. Av planområdets 38542 kvm var tidigare cirka 23379 kvm planlagt som allmän platsmark. I den nya detaljplanen utgör 17391 kvm allmän platsmark. Varför minskar man på allmän platsmark? Detta innebär att kommunen och dess invånare förlorar allmän mark att vistas på till fördel för exploatören.</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service, samt där framtida behov kan säkerställas. Tråkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig.</p>
<p>Att bygga nya bostäder och rusta upp Tråkvista Torg är ett välkommet projekt men Kommunpolitikerna måste se till att detta projekt i första hand drivs av Ekerö kommun för att tillgodose kommuninvånarnas bästa och inte av Exploatörens önskan att göra så stor vinst som möjligt.</p>	<p>På kommunens hemsida finns kommunens vision för framtida utveckling presenterad i Översiktsplanen, vilken antogs 2018.</p>
<p>Kommunen tar en stor risk att binda upp sig mot en exploatör (Trygghem) vars ekonomiska situation är mycket dålig. Vad händer vid en konkurs eller om exploatören inte kan slutföra projektet? Se exempel från Spånga där exploatörens ekonomiska situation lett till att fastigheter är undermåliga, inte färdigställda 4 år efter byggstart och där man kanske måste riva husen: <a href="https://mitti.se/nyheter/tidsbristliving-studentbostader/?omrade=vasterort">https://mitti.se/nyheter/tidsbristliving-studentbostader/?omrade=vasterort</a> Det finns också risk för att Exploatören på grund av det pressade läget gör avkall på kvalitet och påskyndar beslut utan att tillräckligt beslutsunderlag finns. Kommunen bör samarbeta med aktörer som befinner sig i ett gott ekonomiskt läge och inte arbetar under pressen av en eventuell uppkommande konkurs.</p>	<p>Kommunen begär i exploateringsavtalet att bolaget lämnar en ekonomisk såsom banksäkerhet på beloppet. Denna ska kunna användas vid exempelvis konkurs för att projektet ska kunna ros i hamn ändå.</p>



<p>Alla de negativa konsekvenserna som den förslagna planen innebär kommer att avsevärt sänka värdet på vårt hus och vår tomt.</p>	
<p>Ekerö kommun har 2014 tagit fram en gestaltningspolicy 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):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Präglas av småskalighet, variation och omsorg om detalj.</li> <li>- Ha ett samspel mellan konst, arkitektur och landskap</li> </ul> <p>Föreslagen exploatering går emot denna gestaltningspolicy. Förslaget är varken småskaligt eller har ett samspel med nuvarande arkitektur och landskap.</p>	<p>Synpunkter noteras. Exploatörens arkitekt har i utformning av husen avstämt med kommunens riktlinjer, lagstiftning och regelverk. I planeringsskedet är det plankartan och planbeskrivningen som främst reglerar projektets utbredning med ett Gestaltningsprogram som bilaga. Gestaltningsprogrammet är inte bindande utan snarare används som riktlinje till fortsatt arbete. Förslag till gestaltning inlämnas och säkerställs i bygglovsskede.</p>
<p><b>YTTRANDE 36</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Våra synpunkter rör trafiksäkerheten för gångtrafikanter till och från fastigheterna 1:539, 1:540, 1:63 och 1:328. Tillfartsvägen till ovan nämna fastigheter, används i dag som in- och utfart samt som parkering av besökande och vid leveranser till 1:81. Detta motsätter vi oss. Vid granskningsmötet den 10 november fick vi informationen att detta ska vara fortsatt möjligt, inkl. tunga lastbilar med leveranser. Enligt situationsplanen är förslaget samtidigt att lägga ett övergångsställe vid Tråkvista 1:81. Med denna lösning äventyras därmed gångsäkerheten från fastigheterna till övergångsstället.</p> <p>Vårt förslag är att infart, inkl. lastzon, till 1:81 ska vara från parkeringsplatsen mellan 1:81 och vårdboendet. Då trafiksäkerheten redan i dag, mot bakgrund av ovan, är undermålig behöver säkerheten för gångtrafikanter särskilt beaktas under genomförandetiden.</p>	<p>Jungfrusundsvägen kommer att få en tydlig gångbana på båda sidor. För att undvika korsande trafik på den har antalet infarter på den norra sidan begränsats till två stycken, en till parkeringen och en återvändsgränd som angör 3-4 bostadsfastigheter. För att nå fastigheten 1:81 kommer samma lösning som idag användas, angöring genom återvändsgränden. Fastigheten får bestämmelse BC som möjliggör olika typer av centrumrelaterade verksamheter. Parkering och godshantering kommer ske på egen kvartersmark. Antalet leveranser med tunga lastbilar anses vara begränsad. Utformningen kommer dock anpassas, t.ex. kommer gångpassagen i framtiden anslutas till en gångbana på båda sidor av Jungfrusundsvägen körfält.</p> <p>Föreslagen lösning har studerats i planarbetet men eftersom en ny transformatorstation har lokaliserats på 1:81 bedöms det inte vara lämpligt.</p>
<p>Precis som tidigare framförts behöver yta för dessa fastigheters soptunnor och postlådor planeras, så att de inte står i vägen för oss eller andra trafikanter.</p>	<p>Synpunkten noteras. Eventuell flytt av soptunnor och postlådor säkerställs vid bygglovsskede.</p>

<b>YTTRANDE 37</b>	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>
<p>Kommunen har fortfarande valt att över etablera området på Träkvista torg.</p> <p>Tidigare har en mängd fastighetsägare sänt in protester. Vi vill inte ha Höga byggnader tätt in till våra låghus. Dessa nya hus kommer att lägga våra en plans hus i skugga med full insyn på tomter och in i lägenheterna. Bottenarea på föreslagna hus blir allt för stora och kommer för nära befintlig byggnation. Höjden lägger oss i skugga. Förslag; Bygg två plans radhus utan att dessa höjer sig över våra nivåer.</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service.</p> <p>Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Träkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanen är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriell skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.</p>
<p>Byggtiden kan enligt uppgift vara under 10 år. Inte acceptabelt med störningar under så lång tid. Tänk på oss som bor här.</p>	<p>Genomförandetid är en administrativ bestämmelse som anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Genomförandetiden får inte vara kortare än 5 år och inte längre än 15 år. Genomförandetiden är satt till 10 år. Detaljplanen är gällande tills den ersätts av en ny detaljplan.</p> <p>Byggtid är tiden det tar att realisera och bygga det som antagits i en detaljplan. Det är byggherren som ansvarar över tidsplan för byggnation.</p>
<p>Trafik en är redan ansträngande för dom flesta. Ytterligare trafik och ni får bygga ny väg mot västra/norra Ekerö.</p>	<p>En förbifart är i enlighet med Översiktsplan men måste hanteras i ett separat ärende.</p>

Parkering; De förslagna parkeringarna är inte tillräckliga varken för nya boende eller ev. affärer. 0,7 platser per hushåll bör vara mer än 1 kanske 1,5 beroende på vilket klientel som flyttar in.	Enligt Parkeringsutredning (2019-05-17) så har erforderligt antal parkeringsplatser möjliggjorts.  I samband med nybyggnation kommer parkeringsreglering på intill liggande gator ses över. Underlag till parkeringstal 0,7 finns i parkeringsutredningen.
Kommunen har heller inte visat upp någon miljöplan och hur bygget påverkar omgivningen.  Även andra fastigheter runt torget påverkas alldeles förmycket.	En behovsbedömning finns presenterad på kommunens hemsida. I behovsbedömningen har en utredning gjorts, om detaljplanen kan medföra en betydande miljöpåverkan utifrån de kriterier som finns i bilaga 2 och 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Detaljplanen antas inte medföra "betydande miljöpåverkan".
Byggbolaget vill ta in vinst på sina hus men Brf Brittgården kommer att förlora stora pengar. Detta gäller även enskilda medlemmar i föreningen. Vi vill inte bidra till vinst för byggarna och förlora själva. Är det vad Kommunen vill?	På Ekerö Kommuns hemsida finns översiktsplanen, vilken antogs 2018, att läsa. Den anger kommunens visioner och mål för att möta framtidens krav.
Hur är det med demokratin i kommunen. Vilka partier och enskilda ledamöter går med på sådant här. Skippa detta förslag. Kom tillbaka med annat förslag som inte påverkar omgivningen så kraftigt. Jag förväntar mig ett svar! Öka inte på politiker föraktet.	Planeringsenheten hänvisar till de politiska representanterna för respektive parti.
<b>YTTRANDE 38</b>	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>
Plan generellt: Enligt studierna som har tagits fram blir hela området tätbebyggt, mörkt och högtrafikerat. Långt ifrån vad man nämner i planbeskrivning : "en attraktiv, tillgänglig och trygg torgmiljö" Svårt att förstå varför man söker dispens för att kunna bygga 10m från en sekundär transportled för farligt gods när riktvärden är 25m bebyggelsefritt.	För att möjliggöra centrumutveckling och vårdboende har tätare bebyggelse varit en förutsättning. Säkerhet säkerställs med muren och god miljö skapas genom vegetation och planteringar samt förgårdsmark.
<b>Säkerhet:</b> Det är helt olämpligt att ha ett torg och en äldreboende i våningarna så nära en sekundär transportled för farligt gods. Enligt säkerhetsanalys, "samhällsrisker till stor del är	Säkerhetshöjande åtgärder har vidtagits. Dessa säkerställs av byggherren i bygglovsskedet.  Enligt översiktsplanen, som antogs är

<p>acceptabel, men delvis är så hög att säkerhetshöjande åtgärder kan vara nödvändiga", och "Länsstyrelsen anger i sina riktlinjer generellt att skyddsavstånd är att föredra framför andra skyddsåtgärder. Vid korta avstånd lägger länsstyrelsen större vikt vid konsekvensen av en olycka än frekvensen av olyckan", vilket gör att man verkligen kan ifrågasätta lämplighet av en sån detaljplan. Finns inga alternativ för att bygga på ett säkrare ställe på Ekerö?</p>	<p>Träkvista torg utpekat som ett utvecklingsområde med centrumändamål, vilket innebär en att torget ska utvecklas med både bostäder och verksamheter.</p>
<p><i>Trafik</i> Man tappar lite förtroende för trafikstudien när man märker att den redan visar en underskattad nutidsbild. Den fångar inte hur pendlingsintensiv trafiken är i området, men använder snittvärde. Idag redan idag uppstår varje morgon kö hela vägen till Sanduddens backe. Köns orsakas främst på grund av trafikljuset som står vid Destination Ekerö. Vi ser inte hur lösningen med trafikljus kan betraktas som en förbättring av trafiksituation. Den kommer skapa längre kö på morgonen och på kvällen.</p>	<p>Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter.</p>
<p>Planen för trafiken om 10 år visar något helt ohållbart med köer som sträcker sig långt utanför planområdet. Förbifart Älvnäs borde vara en förutsättning för att kunna bygga inom planområdet. Utan den lösningen på plats är det minst 10 år av trafikchaos som utlovas i området (byggnadstiden + all tid tills förbifarten Älvnäs är på plats vilket lovats vara 2030 men är orimligt när inget är startat än)</p>	<p>En förbifart är i enlighet med Översiktsplan men måste hanteras i ett separat ärende. Förbifart Älvnäs ingår ej i planområdet. Enligt trafikutredningen (2019-05-15) klarar T-korsningen en trafikökning på 50 %. Planförslaget redovisar en tänkt hastighetssänkning till 40 km/h för att skapa en mer balanserad trafikmiljö.</p>
<p>Bristen på plats i skolor och förskolor i området gör att många åker bil för att lämna /hämta barn. Utbyggnaden av Sandudden skola gör att många som bor i området endast får/kommer få plats i Sandudden vilket ökar trafiken kring Träkvista torg.</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>
<p>Parkering P2 och P3 med direkt anknäring till Ekerövägen är både farliga och en hot mot en smidig trafik på Ekerövägen. Det gäller även angöringsfickor.</p>	<p>Parkeringsytorna på Ekerövägen avser angöring, alltså korttidsparkering för vissa målgrupper. Dom kommer att utformas på sådant sätt att det kommer bli enkelt att köra in och ut.</p>
<p><i>Återvinningsstation</i> Saknas fortfarande i planområdet. Detta i strid med att folk i mindre omfattning ska äga bil.</p>	<p>Återvinningsstationen är inte en planfråga. Synpunkten noteras.</p>
<p><b>Småskalighet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Letar man efter bilder av småstad på internet ser man bebyggelse i 2 max 3 våningar. Begreppet urholkas av entreprenör som "säljer" 4-5 vånings området under konceptet småstad. Planen här kan inte betraktas som</li> </ul>	<p>Synpunkter noteras.</p>

<p>småstad. En huvudbyggnad som bland annat är 23 m hög och har 7280kvm brutto area passar absolut inte under den definitionen. Ni själva beskriver det så här i gestaltungsplan: <i>Vid torget föreslås en större byggnad om fyra våningar och ett indraget terrassplan som kontrasterar med den småskaliga bostadsbebyggelsen och ger torget karaktär.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En stor del av övrig bebyggelse har egentligen samma utformning. Flera fastigheter som är 20m höga eller mer ligger så pass anknutna till varandra att de skapar en helhet och har en bruttoarea på nästan 2000 kvm var, vilket får samma effekt totalt som huvudbyggnad som ni själva betraktat som kontrast med småskalig bostadsbebyggelse .. ingen småstad!</li> </ul>	
<p><i>Parkeringsplats</i> För att kunna säga att man har tillräckligt med parkeringsplatser har man sänkt antal parkeringsplats per lägenhet till 0,7 vilket är alldeles för lågt i området. Man antar att folk ska åka kommunalt vilket är tveksamt eftersom förutsättningar för kollektivtrafik inte förbättras, se nedan. Dessutom även om man pendlar till jobbet under veckan med kollektivtrafik betyder det inte att man inte äger bil. Har man statistik som visar att det är rimligt? Vi ser redan konsekvensen som den typ av beräkning orsakar runt Klas Horn (trots läget där är troligtvis lite bättre för att inte äga bil)</p> <p>Så är det räknat: <i>Om parkeringsplatserna för boende ges en avgift som motsvarar den verkliga kostnaden (dvs inte subventioneras av de boende som inte har bil) och nedanstående åtgärder genomförs samt kommunen säkerställer att cykelstråket in till Ekerö centrum är utbyggt innan inflyttning sker i de nya lägenheterna vid Träkvista Torg bedöms efterfrågan på bilparkering bli i nivå med de grundtal som tagits fram för Ekerö centrum. Talen motsvarar att i små lägenheter antas knappt varannan lägenhet efterfråga en bilparkering, för treor antas två av tre efterfråga bilparkering medan fyra av fem större lägenheter efterfrågar bilparkering. Utöver detta finns parkering för besökare. I snitt ger det 0,7 platser per lägenhet vid Träkvista torg.</i></p> <p>Vi som bor nu i området, cyklar eller åker kommunalt oftast till jobbet har försökt men inte lyckats med 2 barn att äga bara en bil. Förutsättningar för nya invånarna med den nya</p>	<p>Enligt Parkeringsutredning (2019-05-17) så har erforderligt antal parkeringsplatser möjliggjorts.</p> <p>I samband med nybyggnation kommer parkeringsreglering på intilliggande gator ses över. Underlag till parkeringstal 0,7 finns i parkeringsutredningen.</p>

<p>detaljplan ändras inte markant mot våra, (i stort sett, allt som ska byggas finns redan idag, förutom äldreboende). Det är inte Stockholm innerstad eller ett område med bra rälsburen transport.</p> <p>Att ta fram såna fantasisiffror är oseriöst! Mycket är baserat på siffror som har tagits fram för Ekerö Centrum trots ingen vet om de fungerar i verkligheten (och trots att förutsättningar är betydligt sämre i område för ett liv utan bil)</p>	
<p><i>Kollektivtrafik</i> Ingen signifikant förbättring för kollektivtrafik. Det största problemet nu är att bussarna fastnar i vanlig trafik när det är kö på morgonen och på kvällen, hela vägen till Närlundakurvan, vilket ska fortsätta eftersom ingen egen fil planeras. Det ska även försämrats p.g.a. ökning av trafik generellt och lösningen med trafikljus.</p>	<p>I det begränsade utrymmet som finns i planområdet får en balanserad trafikmiljö skapas. Utrymme för separata busskörvägar saknas. Planförslaget omfattar stor förbättring för busshållplatslägen. På Ekerövägen norrut, efter bryggargvägen, pågår en breddning som möjliggör bussfil.</p>
<p>I översiktsplan nämns att "Möjligheterna att anordna infartsparkering ska tas i beaktande vid planläggning av områden i kollektivtrafiken lägen"</p> <p>Är det något som har studerats? Vad händer med infartsparkering vid Träkvista IP när badhuset byggs? Karusellplan har redan försvunnit, Ekerö centrum är överbelastad...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det står ingenstans i planen vart nattlinjen ska vända.</li> </ul>	<p>Det kommer inte tillkomma något ytterligare behov för infartsparkering eftersom föreslagen bebyggelse ligger nära busshållplatser.</p> <p>Badhuset samt busslinjernas dragning är inte en planfråga. Synpunkter noteras.</p>
<p><i>Torget</i> Bullerstudie är tydligt med att hela torget blir extremt bullrigt. Svårt att förstå varför man ska ha ett torg mitt i en av de mest trafikerade korsningarna. Det är långt ifrån de "idylliska bilder" som visas på gestaltningsprogram och målbilden av en privilegierad plats för träff. Ett torg avskilt från trafiken som är i nuläget vore att föredra.</p>	<p>Planen har bearbetats i flera skeden som resulterat i den befintliga planen för att tillgodose tillräcklig area för centrumbyggnad och framförallt vårdboendets behov. Synpunkten noteras.</p> <p>Torget utformas för att dämpa bullernivåer.</p>
<p>Trafiksäkerheten för bland annat barn är också tveksam när torget står i en så hårt trafikerad korsning.</p>	<p>I trafikmiljön får olika trafikslag samsas i samma utrymme. För att skapa bättre förutsättningar för gångtrafikanter har en bilfri torgyta skapats. Dessutom har tillräckligt breda gångbanor planerats, inklusive hastighetssäkrade eller trafikljusreglerade övergångsställen. Hastigheten för biltrafiken kommer att sänkas. För barn som cyklar har tydliga stråk avsatts, plus att tunneln under Ekerövägen kommer att finnas kvar. Sammanlagt är bedömningen att lämpliga förutsättningar har skapats för yngre barn under föräldrars uppsyn,</p>

	medan lite äldre barn kan vistas i området på egen hand.
Dessutom hamnar större delen av torget i skuggan på eftermiddagen när folk har möjlighet att vistas i området. Allt det här gör att syftet med torget som en attraktiv, tillgänglig och trygg torgmiljö i verkligheten inte uppnås.	Enligt studier kommer större delen av torget vara solbelyst exempelvis vårdagsjämning 20 mars kl 14.00. Hus väster om Ekerövägen har sänkts för möjliggöra för mer sol på kvällstid.
Solstudie visar tydligt hur en större del av området hamnar i skuggan till de stora byggnaderna. För Sidenvägen och Brittgården försvinner solen på morgonen helt under vinterhalvåret. På vårsidan är det samma sak på eftermiddag och kvällen.	Bedömningen är att de tänkta volymerna och förtätning av området tillskapar en del skuggning men anses inte vara av betydande påverkan.  Se vidare solstudie presenterad i gestaltungsprogrammet som finns på kommunens hemsida.
Är behovet tillräcklig för ett "centrum" till med vårdcentral och affär när en stor upprustning av Ekerö Centrum är planerad?	Ekerö kommun befinner sig i en expansiv fas med tillväxt och inflyttning. Översiktsplanen utgår från att kommunen har ungefär 35 000 invånare 2030 och drygt 40 000 invånare år 2050. Enligt översiktsplanen är Ekerö Centrum, Tråkvista, Svanhagen, Stenhamra, Älvnäs och Västeräng utpekade som centrumområden.
<b>Direkt påverkan av vår livsmiljö:</b> insyn: -vi påverkas enormt av insyn som skapas genom den förhöjda bebyggelsen och en markant avvikelse mot den godkända programmet på 55 bostäder.	2018 antogs Ekerö Kommun en ny Översiktsplan. I den anges att Tråkvista torg ligger inom tätortsbandet, vilket är strategiskt utformat för att ta emot den största andelen bostäder så att övrig lantlig karaktär kan bibehållas. Vid förtätning kan en del insyn förväntas. Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd.
Det är för oss helt oacceptabelt att ha takterrass på äldreboende samt takterrass eller takkupor på byggnaderna som är längs Ekerövägen (f9 i plankarta).	Frontespiser är placerade mot Ekerövägen medans sluttande tak är placerat mot brf Brittgården. Den södra huskroppen upplevs som 2,5 plan och huskropp strax norr om Brittgården upplevs som 3 plan.
Alla träd som skyddar från insyn måste behållas under konstruktion.	Synpunkter noteras. I alla avseenden försöker planen att så många träd som möjligt bevaras. Användning av natur syftar till att naturkaraktär ska bevaras i området. Området har försetts med marklov krävs även för fällning av tall och får endast ges för naturvårdande åtgärder.
Solstudie: i solstudie saknas vårt gästhus. dessutom ser man tydligt att större del av vårt tomt får enorm skuggning: solen försvinner från vår tomt under större del av vinterhalvåret och	Bedömningen är att de tänkta volymerna och förtätning av området tillskapar en del skuggning men anses inte vara av betydande påverkan.

<p>året om på kvällen, det betyder när barnen kan vara ute och leka efter skolan.</p>	
<p>Vy: idag bor vi naturnära och från vårt hus syns grönområde långt fram, det ska försvinna och den enda perspektiv vi ska ha är en 15 till 25m höga vägg framför/kring vårt hus.</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>
<p>Vi tycker fortfarande inte att våra krav på en likvärdig hantering är uppfylld. Därför anser vi att bostadsbyggnaden som är planerad på mackens mark borde vara byggd med samma form som vid Träkvista bygata dvs ett max 11m högt townhouse. Det borde gälla även för bebyggelse som är planerat norr om Ekerövägen. 8m vore att föredra</p>	<p>Platsens förutsättningar är olika för de olika delarna inom planområdet. Till exempel närhet till kulle, planerad centrumbebyggelse, befintliga hus etc. Det tillsammans med föreslagen bebyggelse utgör några av aspekterna vid prövning i planprocessen.</p>
<p>Vi noterar att byggnaden som planeras på mackens mark har nästan samma bruttoarea som förut trots att den är en våning mindre. Då antar vi att den har blivit "bredare" vilket försämrar utsikt, ökar skuggning och insyn.</p>	<p>Plankartan var mer flexibel i samrådsskedet. Den möjliga bruttoarean kunde varieras med utbredning och höjd. Till granskningen har byggnadens placering och utbredning blivit mer förutsägbar. Ett avstånd mellan grannar och nytt bostadshus har säkerställts genom att hela ytan inte längre får bebyggas. Max antal våningar regleras och möjlighet till sänkning finns enligt bestämmelserna.</p>
<p>Buller: Om vi förstår det rätt så är alla leveranser till COOP och troligtvis en del transporter till äldreboende planerad genom en infart. Det framgår inte i Bullerstudie vilken påverkan det har hos oss, inte heller trafiken på parkeringen som planeras mellan äldreboende och byggnaden på Ekerövägen östra sida. En annan fråga är ventilationssystem för äldreboende som inte får vara på Ekerövägen sidan p.g.a. farligt gods trafikled.</p>	<p>In- och utfart för godshantering kommer att ske på den norra ändan av centrumbyggnaden. Godshanteringen kommer att ske inomhus, dock inte i en källarvåning.</p> <p>Placering av fläktar studeras i projekteringsskedet. Synpunkten noteras.</p>
<p>Det är helt ofattbar att det efter flera år inte tagits prov från bensinmacks marken så att vi vet vad som är planerat här! Vi anser fortfarande att inget förutom eventuellt en parkering borde vara här (eventuellt en parkeringsplats)</p>	<p>En kompletterande utredning om markföroreningar kommer att tas fram före antagande. Eventuellt kommer planen kompletteras med bestämmelser för hälso- och säkerhetsåtgärder.</p>
<p><i>Partisk agerande av kommunen i planprocessen</i> Tjänstemän från kommunen har försökt att påverka tidigt i processen (innan samråd) genom att meddela sakägarna att detaljplanen var i stort sett redan bestämt och att det bara gick att göra mindre justeringar.</p>	<p>Ekerö Kommun hanterar detaljplanen enligt Plan och Bygglagen. Planen har tillämpats genom utökat förfarande. Två samrådsmöten för allmänheten hölls den 14 juni och 19 juni på Ekebyhovs slott. Mellan samråd och granskning finns möjlighet att inkomma med synpunkter. Under samrådet och granskningen ges myndigheter, sakägare och andra som berörs av</p>



	planen möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. För att vara säker på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden.
Felaktigt påstående i tjänsteutlåtande till kommunstyrelse som påverkar den demokratiska processen. (om ändring i byggnadshöjd).	Planeringsenhetens bedömning är att tjänstemannautlåtandet stämmer väl överens med det som har bearbetats till granskningen. Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.
Felaktigt påstående på kommunens hemsida om ändringar sedan samråd (byggnadshöjd) och om trafikstudie (30 sek. fördröjning, vilket inte visar sig i någon studie till granskning).	Se ovan.  Se trafiktekniskt utlåtande 2016-10-08 sida 3.
Det programmet som har godkänts 2011 finns inte i handlingarna. Kanske att jämföra det med detaljplanen som tas fram nu vore för smärtsamt.	Programmet är inte en del av granskningshandlingarna men går att begära ut, diarienummer 1999.19.214
<p>Generellt anser vi att frågan om avvikelse mot det initiala programmet har prövats nu i flera år och kan inte få acceptans hos sakägare eftersom det betyder en alldeles för stor försämring av livsmiljö.</p> <p>I planbeskrivning nämner ni dokumenten ”<i>Vackrare Ekerö</i>” : <i>Vackrare Ekerö är ett dokument som anger mål och strategier för hur kommunen ska bli vackrare och samtidigt behålla sin nuvarande karaktär – det handlar kortfattat om hur tätare miljöer kan byggas utan att förlora lantligheten och sådant som anses vara ingredienser i en attraktiv livsmiljö.</i></p> <p>För oss är det tydligt att ni offrar befintliga invånarens attraktiva livsmiljö med denna detaljplan. Vi förlorar helt lantlighet som var för oss anledningen till att flytta till Ekerö. Därför borde man gå tillbaka till det programmet som ursprungligen har godkänts av kommunstyrelsens arbetsutskott 2011. Det betyder hitta ett sätt att exploatera området på ett hållbart sätt med ca. 55 boende utan att köra över områdets invånarna. Är det ett äldreboende som ska prioriteras så skulle man säkert kunna planera det med lite fler platser.</p>	Program är ett vägledande dokument som antogs 2011. Därefter har ny Översiktsplan tagits fram vilken anger att den huvudsakliga förtätningen ska ske inom tätortsbandet, vilket är strategiskt utformat för att ta emot den största andelen bostäder så att övrig lantlig karaktär kan bibehållas.

<b>YTTRANDE 39</b>	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>
<p>Jag välkomnar en upprustning av Träkvista torg, dock bör man se över en del av hur detta är föreslaget att utföras.</p> <p><i>Parkering.</i> Det förslag som ligger idag är med 0,7 platser per lägenhet är för lite. Det kommer medföra att de boende parkerar på handelns platser och i kringliggande villakvarter. För Clas horns väg har man 1,0 platser per lägenhet och det har visat sig vara för lite där med parkering i närliggande villakvarter och på infartsparkering som konsekvens av detta. Man jämför också med Ekerö centrum där parkeringssituationen idag är ett jätteproblem med alldeles för få platser.</p>	<p>Synpunkten noteras.</p> <p>Enligt Parkeringsutredning (2019-05-17) så har erforderligt antal parkeringsplatser möjliggjorts.</p> <p>I samband med nybyggnation kommer parkeringsreglering på intill liggande gator ses över. Underlag till parkeringstal 0,7 finns i parkeringsutredningen.</p>
<p><i>Trafik.</i> Det måste vara ett krav att man renoverar eller ersätter den befintliga gång/cykeltunneln vid ombyggnationen. Det måste finnas en säker passage till andra sidan vägen och då trafiken kommer att öka kommer inte trafikflödet bli bra utan tunneln.</p>	<p>Gångtunneln kommer finnas kvar. Tillgänglighetskrav på nybyggda gångtunnlar skulle innebära att rampen inte ryms inom planområdet.</p>
<p><i>Husen.</i> Husen är för höga och passar alls inte in i området. Det byggs även mycket i centrum och med erfarenheten om att lägenheterna vid Clas horns väg inte varit lätta att sälja ser jag inte behovet av så många lägenheter vid Träkvista torg.</p>	<p>Träkvista Torg utpekats som ett utvecklingsområde med centrumändamål, vilket innebär att torget ska utvecklas med både bostäder och verksamheter. För Träkvista torg anses centrumbyggnadens höjd på 5 våningar nödvändig för att rymma 63 vårdplatser.</p>
<p><i>Byggtiden.</i> Det är helt oacceptabelt med den så pass långa byggtiden men talar om, upp till 10 år. Det skulle skapa väldiga olägenheter för oss boende under en alldeles för lång tid. Dessutom riskerar man med de etapper som redovisas att byggföretaget inte startar nästa etapp om de inte sålt nog många lägenheter. Då får vi ha en grop och byggarbetsplats som granne som aldrig blir färdig.</p>	<p>Genomförandetid är en administrativ bestämmelse som anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Genomförandetiden får inte vara kortare än 5 år och inte längre än 15 år. Genomförandetiden är satt till 10 år. Detaljplanen är gällande tills den ersätts av en ny detaljplan.</p> <p>Byggtid är tiden det tar att realisera och bygga det som antagits i en detaljplan. Det är byggherren som ansvarar över tidsplan för byggnation.</p>
<b>YTTRANDE 40</b>	<b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b>
<p>Jag tycker att det är märkligt att ni tänker bygga höghus när ni tidigare alltid hävdade att Ekerö inte ska ha höghus. Även om ni tror att Träkvista torg</p>	<p>På kommunens hemsida, i Översiktsplanen vilken antogs 2018, går</p>

<p>ska bli något liknande en stad, tror inte jag att det kommer att bli så. Det kommer bara att bli ytterligare ett tråkigt och tomt förortstorg och Ekerös lite trevligt töntiga charm kommer att gå förlorad.</p>	<p>det att läsa mer om kommunens vision av en småstad.</p>
<p><b>YTTRANDE 41</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Synpunkter på planens illa tillgodosedda trafiksäkerhetsåtgärder. I planen har det lagts in parkeringsfickor längs Ekerövägen avsedda för korttidsparkering. Det rimmar illa med övrig planläggning för Ekerövägen där man arbetat bort alla onödiga utfarter och även har stoppförbud. De föreslagna angöringsparkeringarna samt inlastningarna längs Ekerövägen kan med fördel ske från lokalgatorna och gårdssidorna inom planområdet. Att dessutom ange som skäl plan och bygglagens tillgänglighetskrav är inte relevant.</p>	<p>Parkeringsytorna på Ekerövägen avser angöring, alltså korttidsparkering för vissa målgrupper. Dom kommer att utformas på sådant sätt att det kommer bli enkelt att köra in och ut.</p>
<p>De rörelsehindrade kommer tryggare in till fastigheterna från gårdssidan utan att behöva öppna upp bildörrar ut mot en högt trafikerad väg eller mot en cykelbana. Avståndskravet är även här uppfyllt. Dessutom behöver man då inte ta sig över en trottoarkant. Likaså har soptransporter svårt att ta sig upp och ner över trottoarkanter och även korsa cykelbanan.</p>	<p>Alla tillgänglighetskrav har uppfyllts. Slutgiltig tillgänglighet för byggnationen studeras mer i detalj i samband med bygglovsskedet. Synpunkter noteras.</p>
<p>Man har i trafikutredningen inte uppmärksammat att köerna på Ekerövägen under rusningstiden ofta är stillastående långt förbi Sanduddsvägen på förmiddagarna. De släpper inte förrän efter trafikljusen vid Närlunda Gårds Väg. Så här är vi redan vid scenariot för 18000 passager/dag. Så länge som Ekerövägen behålls som huvudväg för all trafik utifrån Nordvästra Ekerö, Munsö och Adelsö bör trafiksäkerheten prioriteras genom tätorten med stoppförbud och minimering av utfarter och korsningar. Då kan man inte på vissa sträckor anlägga parkeringsfickor samtidigt som man förnekar andra efter vägen att få en utfart.  Jag hemställer om att planen omarbetas och parkeringsfickorna tas bort för att säkra en god trafiksäkerhet längs Ekerövägen.</p>	<p>Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik. Platsen planeras för att få ökad säkerhet och betjäna högre kapacitet. Till exempel genom körfält för vänstersväng vid Jungfrusundsvägen och Ekerövägen. Enligt korsningsutredningen klarar platsen en trafikökning på 50 %.</p>
<p><b>YTTRANDE 41</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Gestaltning Den föreslagna bebyggelsen vid Träkvista torg är fortfarande alldeles för hög i förhållande till omgivande bebyggelse och kommer inte alls</p>	<p>Enligt Ekerö Kommuns Översiktsplan, vilken antogs 6 mars 2018, är Träkvista Torg utpekat som ett utvecklingsområde med</p>

<p>smälta in i omgivningen. Dessutom försvinner kvällssolen i området med så höga hus. Namnet Träkvista torg antyder om ett mysigt och trevligt torg utan trafik, men med förslaget att placera torget vid en trafikerad vägkorsning blir det inte alls trevligt att sitta ner för att ta en fika eller en glass. Istället borde det nuvarande Träkvista torg utvecklas till en mysig plats som inte domineras av buller och bilar med lägre hus runtomkring som smälter in i omgivande bebyggelse.</p>	<p>centrumändamål, vilket innebär att torget ska utvecklas med både bostäder och verksamheter.</p> <p>Bedömningen är att de tänkta volymerna och förtätning av området tillskapar en del skuggning men anses inte vara av betydande påverkan.</p> <p>Enligt studier kommer större delen av torget vara solbelyst exempelvis vårdagsjämnning 20 mars kl 14.00. Se vidare solstudie presenterad i gestaltungsprogrammet som finns på kommunens hemsida.</p> <p>Hus väster om Ekerövägen har sänkts för möjliggöra för mer sol på kvällstid.</p>
<p><i>Handel och service</i></p> <p>Det föreslagna vårdboendet är även det alldeles för stort för att smälta in i omgivande bebyggelse. Byggnadens överdrivna storlek förstör det vackra berget med fina tallar och befintliga moderna hus ser ut att behöva rivas vilket är ett stort slöseri med resurser. Istället borde ett sådant vårdboende vara placerat i Ekerö Centrum där bussgaraget står idag. I Ekerö Centrum finns betydligt större förutsättningar för att driva ett attraktivt vårdboende med närhet till vård, service, handel, strandpromenad, etc. Att klämma in en liten vårdcentral på Träkvista torg känns inte meningsfullt eftersom det är svårt att driva små vårdcentraler med kvalitet och lönsamhet. Satsa istället på vårdcentralen i Ekerö Centrum så att den blir bättre med högre tillgänglighet, kortare väntetider samt erfarna läkare och kunnig personal.</p> <p>Bra att det föreslås en ny Coop, men på den sidan av Jungfrusundsvägen blir det alldeles för trångt.</p>	<p>För Träkvista torg anses centrumbyggnadens höjd på 5 våningar nödvändig för att rymma 63 vårdplatser.</p> <p>I alla avseenden försöker planen att så många träd som möjligt bevaras. Användning av natur syftar till att naturkaraktär ska bevaras i området. Området har försetts med marklov krävs även för fällning av tall och får endast ges för naturvårdande åtgärder.</p>
<p><i>Trafik och planering</i></p> <p>Förstår faktiskt inte bilden under Trafik och planering. Förslaget ger upphov till en mängd frågor:</p> <p>Har de som ritat förslaget ens varit på plats och sett hur det ser ut i det aktuella området? Vart skulle dessa stora hus vara placerade? Skymmer de kvällssolen?</p> <p>Ska befintlig bebyggelse rivas?</p>	<p>I planbeskrivningen (2019-09-19), publicerad på kommunens hemsida, finns ytterligare kartor att tillgå vilka beskriver planerade placeringar av ny bebyggelse.</p> <p>Bedömningen är att de tänkta volymerna och förtätning av området tillskapar en del skuggning men anses inte vara av betydande påverkan.</p> <p>Enligt studier kommer större delen av torget vara solbelyst exempelvis vårdagsjämnning 20 mars kl 14.00. Hus väster om Ekerövägen har sänkts för möjliggöra för mer sol på kvällstid. Se vidare solstudie presenterad i</p>

	<p>gestaltningensprogrammet som finns på kommunens hemsida.</p> <p>Den nya bebyggelsestrukturen förutsätter rivning av handelslokalerna intill nuvarande Träkvista torg, samt av övrig bebyggelse inom planområdet. I norr bevaras dock, inom Träkvista 2:22, den äldre röda ladan som idag inrymmer olika verksamheter.</p>
<p>Varför skulle ännu en ljusreglerad korsning på Ekerövägen förbättra trafiksituationen i Träkvista?</p> <p>Varför skulle en breddning av Ekerövägen från Tappström till Nockeby förbättra trafiksituationen i denna korsning?</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>Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter.</p> <p>I det begränsade utrymmet som finns i planområdet får en balanserad trafikmiljö skapas. Utrymme för separata busskörfält saknas. Planförslaget omfattar stor förbättring för busshållplatslägen. På Ekerövägen norrut, efter bryggärvägen, pågår en breddning som möjliggör bussfil.</p>
<p>Vad menas med "Endast korttidsparkering sker på Ekerövägen och Jungfrusundsvägen"? Varför ens bygga parkeringar där? Det finns inte plats för parkeringar på dessa två vägar, de skulle stoppa upp trafiken och dessutom vara förenade med trafikfara! Föraren skulle t.ex. vara tvungen att öppna bildörren rakt ut i trafiken.</p>	<p>Parkeringsytorna på Ekerövägen avser angöring, alltså korttidsparkering för vissa målgrupper. Dom kommer att utformas på sådant sätt att det kommer bli enkelt att köra in och ut.</p>
<p><i>Träd</i> Trevligt med träd längs med Ekerövägen, men var ska de få plats? Ska körfälten göras smalare och trottoarerna bredare? Ska utrymmet breddas?</p> <p>Gång- och cykeltunnel under Ekerövägen är väl säkrare än övergångsställen?</p>	<p>I Trafikutredningen (2019-05-15) finns tvärsektioner på Ekerövägen och Jungfrusundsvägen redovisade. Körfältens dimensionering och storlek är lämpliga för en huvudled genom tätorten. Förutsättningarna för gående och cyklister kommer att förbättras i jämförelse med nuläget. Träden placeras främst mellan gång/cykelbanorna och körfälten för biltrafiken</p> <p>Gångtunneln kommer finnas kvar.</p>

<p><i>Torg och platser</i>  Det föreslagna torget är alldeles för litet i förhållande till den föreslagna bebyggelsen. Den föreslagna placeringen av torget är dessutom på fel sida av Jungfrusundsvägen, den sida som har minst plats. En mysig cafépaviljong ska inte behöva stå i en trafikerad vägkorsning. Namnet Träkvista torg låter väldigt inbjudande så låt torget vara dominerande i förslaget, annars blir det bara ett fint namn på en överexploaterad yta. Låt Träkvista torg vara placerat där det ligger idag och utveckla det varsamt!</p>	<p>Synpunkter noteras.</p>
<p>Slutligen  Vi kan inte bara bygga en massa bostäder på Ekerö och hoppas att alla åker kollektivt. Det är önsketänkande att tro att de som flyttar till Ekerö inte har någon bil, mobilitet kommer att vara viktigt även i framtidens hållbara samhälle och alla vill inte åka kollektivt även om det är bättre för klimatet. Med fler bostäder så ökar trafiken vilket leder till sämre livskvalitet för oss som bor här, så bygg inte sönder Ekerö utan bevara ön grön!  Vi som bor här har flyttat hit för närheten till naturen och för den mysiga villabebyggelsen, vi vill inte bo i en småstad</p>	<p>Ekerö kommun står inför en stor omvandling. Vi befinner oss i en expansiv fas med tillväxt och inflyttning. Översiktsplanen utgår från att kommunen har ungefär 35 000 invånare 2030 och drygt 40 000 invånare år 2050. Synpunkten noteras.</p>
<p><b>YTTRANDE 42</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Åberopar Barnkonventionen som träder ikraft den 1 januari 2020. Paragraf 3 säger: Vid alla beslut ska i första hand beaktas vad som bedöms vara bäst för barnen.</p> <p>Vid betraktande av planen för Träkvista torg anser vi att detta inte är gjort.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Till att börja med kommer bullernivån vara alldeles för hög.</li> <li>2. Barnen kommer att tvingas korsa svårt trafikerade gator som dessutom är farligt gods väg.</li> <li>3. Torget kommer att ligga i den mest trafikerade korsningen på hela ön. Detta innebär fara för barn som vistas där.</li> </ol>	<p>Alla kommunens beslut kommer att utgå ifrån Barnkonventionen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Enligt Bullerutredning (2018-02-23) beräknas ny bebyggelse, husens placering och utformning, samt bullerskyddande åtgärder beräknas minska bullernivåer inom planområdet. Ljudnivån vid befintliga bostäder beräknas antingen vara oförändrad eller lägre efter att byggnaderna har byggts. Bullerutredningen finns publicerad på kommunens hemsida, under pågående detaljplaner.</li> </ol> <p>Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik.</p> <p>2 och 3.  I trafikmiljön får olika trafikslag samsas i samma utrymme. För att skapa bättre förutsättningar för gångtrafikanter har en bilfri torgyta skapats. Dessutom har tillräckligt breda gångbanor planerats, inklusive hastighetssäkrade eller trafikljusreglerade övergångsställen.</p>

	<p>Hastigheten för biltrafiken kommer att sänkas. För barn som cyklar har tydliga stråk avsatts, plus att tunneln under Ekerövägen kommer att finnas kvar. Sammanlagt är bedömningen att lämpliga förutsättningar har skapats för yngre barn under föräldrars uppsyn, medan lite äldre barn kan vistas i området på egen hand.</p>
<p>Miljö</p> <p>Saneringen av marken vid gamla bensinstationen. Hur skyddas de närboende i samband med detta?</p>	<p>En miljöteknisk utredning (2018-01-18) har genomförts som visar på att vissa risker avseende hälsa och miljö kan förekomma på bensinstationens mark. Denna plats ska saneras för att bli godkänd för Känslig Markanvändning (KM) som bostäder kräver. En kompletterande utredning om markföroreningar kommer att tas fram före antagande. Eventuellt kommer planen kompletteras med bestämmelser för hälso- och säkerhetsåtgärder.</p>
<p>Bullernivån med tanke på utökade trafiken. Måste vidtas åtgärder för att skydda befintliga fastigheter.</p>	<p>Enligt Bullerutredning (2018-02-23) beräknas ny bebyggelse, husens placering och utformning, samt bullerskyddande åtgärder beräknas minska bullernivåer inom planområdet. Ljudnivån vid befintliga bostäder beräknas antingen vara oförändrad eller lägre efter att byggnaderna har byggts. Bullerutredningen finns publicerad på kommunens hemsida, under pågående detaljplaner.</p> <p>Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik.</p>
<p>Insyn för befintliga fastigheter. Boendemiljön för dessa blir ytterst försämrad.</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Tråkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre</p>

	<p>harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Träkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanerna är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriell skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala.</p>
<p>Bullernivån under byggtiden.</p>	<p>Byggbuller är många gånger väldigt oregelbundet och de mer bullriga momenten överskrider ofta gällande riktvärden, oavsett tid på dygnet. Eftersom byggarbetsplatser är begränsade i tiden anses dessa bullerstörningar normalt som tillfälliga, vilket innebär att miljöförvaltningen i de flesta fall inte driver sådana ärenden. Det är byggherren som ansvarar för att arbetet inte stör närboende mer än nödvändigt. Kontakta miljöförvaltningen om du har kontaktat den som ansvarar för bygget och det inte blir någon förbättring.</p>
<p><b>YTTRANDE 43</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p><i>Byggtid.</i> En byggtid på 10 år är orimlig, ska boenden i Träkvista behöva leva i en byggarbetsplats under så lång tid? Byggtiden bör kunna kortas med bättre projektering och tidsplanering.</p>	<p>Genomförandetid är en administrativ bestämmelse som anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Genomförandetiden är satt till 10 år. Byggtid är den tid det tar att realisera och bygga det som antagits i en detaljplan.</p>
<p><i>Parkering.</i> Vilka åtgärder planeras för att se till så att Träkvista bygata inte används för parkering av nya boenden som inte har tillgång till parkeringsplats? Beräknat antal bilar per boende i de nya fastigheterna upplever vi är lågt räknat. Lägg till då att endast ett fåtal parkeringsplatser utmed den nya stadsgatan är planerat. Om planen är att Träkvista torg ska vara en samlingspunkt behöver antalet parkeringsplatser ökas.</p>	<p>I samband med nybyggnation kommer parkeringsreglering på intilliggande gator ses över. Åtgärden finns med i genomförandebeskrivningen. Kommunen kommer engagera närboende och väghållare i samband med detta.</p>



	Enligt Parkeringsutredning (2019-05-17) så har erforderligt antal parkeringsplatser möjliggjorts.
<i>Buller, trafik.</i> Med ökat antal invånare i Träkvista kommer biltrafiken på Ekerövägen öka. Hur ser planerna ut för bullerminskning? Redan idag är bullerplank ut mot Ekerövägen underdimensionerade.	Enligt Bullerutredning (2018-02-23) beräknas ny bebyggelse, husens placering och utformning, samt bullerskyddande åtgärder beräknas minska bullernivåer inom planområdet. Ljudnivån vid befintliga bostäder beräknas antingen vara oförändrad eller lägre efter att byggnaderna har byggts. Bullerutredningen finns publicerad på kommunens hemsida, under pågående detaljplaner.  Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik.
Med tanke på den förtätning som nu planeras inom området är det av yttersta vikt att fordonshastigheten hålls låga – inte över 40 km/t. Rondeller och ljusreglerade övergångsställen bidrar till att hastigheten inte överskrids vid Träkvista Torg men även vid Sanduddens vägskäl. Även buller under byggtiden bör tas i beaktande.	Planförslaget redovisar en tänkt hastighetssänkning till 40 km/h för att skapa en mer balanserad trafikmiljö.
<i>Gång- och cykeltrafik</i> Den befintliga tunneln är viktig för gång- och cykeltrafikanter: Vi noterar med tillfredsställelse att den skall finnas kvar och ev. breddas	Synpunkten noteras.
<i>Grönområde</i> Önskar förtydligande i fråga om hur parkmarken Träkvista 3:99 i fortsättningen ska handhas och vi som medlemmar i Träkvista byalag vill gärna tillfrågas för synpunkter i utformningen av parken.	Kommunen sköter idag delar av befintlig naturmark inom planområdet och föreslås nu även ta över driften av naturområdet i öster samt parkmark. Förutom planlagd natur- och parkmark kommer kommunen även att sköta de trädplanteringar som ska ingå i gaturummen med kommunalt huvudmannaskap.
<i>Butiker</i> Hur ser planen ut för transporter till och från butikerna ut?	In- och utfart för godshantering kommer att ske på den norra ändan av centrumbyggnaden. Godshanteringen kommer att ske inomhus, dock inte i en källarvåning. Butiker vid södra sidan av Jungfrusundsvägen har betydligt mindre leveranser, varför dessa sker utanför butiksentréerna.
<i>Miljöstationer</i>	Återvinningsstationen utreds och kommer placeras i nytt läge utanför detaljplaneområdet.

<p>Var planeras miljöstationer placeras? ”Utanför planområdet” är inte tillräckligt bra beskrivet. Önskar förtydligande kring detta.</p>	
<p><i>Förskolor/skolor</i> Hur ser planeringen ut för utökat antal förskoleplatser? Med ökad befolkning behövs så klart även en tydlig och konkret plan för detta.</p>	<p>Nämndkontoret Barn och utbildning upprättar årligen en kapacitetsprognos för skola. Inga planer för förskola finns inom planområdet.</p>
<p><i>Elnät</i> Det kommer att krävas omfattande ledningsarbeten utmed befintliga gator vilket kommer få stor påverkan för närboende. Elnätet är idag redan hårt belastat med frekventa strömavbrott och VA ledningar av gammal standard dimensionerat för det som byggdes upp på 50-70 talet. Om exploatören ska tillåtas bygga flerbostadshus så måste denne avtalas med god tydlighet att det åligger denne att reinvstera i det omgivande ledningsnätet i den utsträckning som anses erforderligt för att uppnå god funktion till såväl befintliga som nya anläggningar</p>	<p>Ellevio har yttrat sig gällande transformatorstationer och kapacitet som behövs för att tillgodose området med elektricitet. Plankartan har kompletterats med två nya lägen för nätstationer för att förstärka elnät och klara kapacitet för tillkommande bebyggelsen och verksamheter, samt den över tid ökade belastningen i området.</p> <p>Plankartan har anpassats för att möjliggöra nya ledningsdragningar. En ledningssamordning ska genomföras innan antagande.</p>
<p><b>YTTRANDE 44</b></p>	<p><b><i>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</i></b></p>
<p>Som boende på Träkvista bygata är det av största vikt för oss att åtgärder vidtas för en acceptabel nivå av trafikbuller från Ekerövägen. Ingen nybyggnad, vare sig på Träkvista torg, eller längre ut på öarna kan accepteras innan åtgärder vidtagits.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vägen höjdes när den breddades. Detta ökar bullernivån på vår tomt. Vägen behöver sänkas till ursprunglig nivå.</li> </ul> <p>Det staket som finns mot Ekerövägen är inte ett bullerstaket, utan bara en skyddsbarriär mot vägen, uppsatt av Träkvista byalag på vår egen tomt. Kommunen har skyldighet att ombesörja byggnad och underhåll av bullerskydd, det åligger vare sig tomtägare eller villaförening. Ett riktigt bullerskydd på kommunens egen mark utmed Ekerövägen måste vara klart innan påbörjande av byggnation vid Träkvista torg.</p>	<p>Enligt Bullerutredning (2018-02-23) beräknas ny bebyggelse, husens placering och utformning, samt bullerskyddande åtgärder minska bullernivåer inom planområdet. Ljudnivån vid befintliga bostäder beräknas antingen vara oförändrad eller lägre efter att byggnaderna har byggts. Bullerutredningen finns publicerad på kommunens hemsida, under pågående detaljplaner.</p> <p>Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik.</p>
<p>Femvåningshus med vindsvåning passar inte in i miljön kring Träkvista torg. Tre och fyra våningshus skulle binda ihop bebyggelsen.</p>	<p>Synpunkten noteras. Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p>

<p>Antal parkeringsplatser för boende måste anpassas så att inte omkringliggande vägar utnyttjas för parkering. Det antal parkeringar som beräknats är inte verklighetsbaserat.</p>	<p>I samband med nybyggnation kommer parkeringsreglering på intill liggande gator ses över. Åtgärden finns med i genomförandebeskrivningen. Kommunen kommer engagera närboende och väghållare i samband med detta.</p>
<p>Det ser fint ut med den planerade lekplatsen och träd mellan Träkvista torg och bygatan. Jag är absolut inte emot hyreshus och äldreboende på torget. Jag tror att det kan bli mycket bra. Hoppas bara att ni tar till er av de reaktioner ni fått, så att vi slipper överklaganden och att byggandet kan komma igång.</p>	<p>Synpunkter noteras.</p>
<p><b>YTTRANDE 45</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>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>Synpunkter noteras. Enligt översiktsplanen, som antogs 2018, är Träkvista torg utpekad som ett utvecklingsområde med centrumändamål, vilket innebär att torget ska utvecklas med både bostäder och verksamheter.</p> <p>Träkvista torg ligger inom tätortsbandet, vilket är strategiskt utformat för att ta emot den största andelen bostäder så att övrig lantlig karaktär kan bibehållas. Vid förtätning kan en del insyn förväntas.</p> <p>Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</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>Synpunkten noteras. Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</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</p>	<p>Enligt Bullerutredning (2018-02-23) beräknas ny bebyggelse, husens placering och utformning, samt bullerskyddande åtgärder beräknas minska bullernivåer inom planområdet. Ljudnivån vid befintliga bostäder beräknas antingen vara oförändrad eller lägre efter att byggnaderna har byggts.</p>

<p>nya Träkvista torg oavsett kommer att medföra ökad trafik till följd av fler bostäder och ökad näringsverksamhet.</p>	<p>Bullerutredningen finns publicerad på kommunens hemsida, under pågående detaljplaner.</p> <p>Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik.</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>Synpunkten noteras.</p> <p>Enligt översiktsplanen, vilken antogs 6 mars 2018, är Träkvista Torg utpekat som ett utvecklingsområde med centrumändamål, vilket innebär en att torget ska utvecklas med både bostäder och verksamheter. Översiktsplanen anger att exploatering kan göras relativt hög i en småskalig bebyggelse om i huvudsak 4-6 våningar. För Träkvista torg anses centrumbyggnadens höjd på 5 våningar nödvändig för att rymma 63 vårdplatser.</p>
<p>Tillsammans med fastigheterna 1:540, 1:63 och 1:328 har vi även lämnat in synpunkter om hur 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>Parkering, P<sub>3</sub> har egen infart och utfart från Jungfrusundsvägen.</p> <p>Under byggtid kommer in och utfart till fastigheterna säkerställas.</p>
<p><b>YTTRANDE 46</b></p>	<p><b><i>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</i></b></p>
<p>JAG VILL FRAMFÖRA MINA ÅSIKTER ANGENDE KOMMUNENS PLANERADE BYGG RUND TRÄKVISTATORG. JAG ÄR EMOTT HÖGA BYGGNADER OCH ÄNNU MER TRAFIK OCH BULLER RUNT BRITTGÅRDSVÄGEN.MVH MUNZUR AYGUN</p>	<p>Synpunkter noteras.</p>
<p><b>YTTRANDE 47</b></p>	<p><b><i>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</i></b></p>
<p>Här kommer lite synpunkter från Hyresgästföreningen föreningsstyrelsen BrommaEkerös synpunkter om detaljplan för Träkvista torg.</p>	<p>Synpunkter noteras.</p>
<p>Vi önskar att de blir Blandade boendeformer . Vi behöver ha hyresrätter och bostadsrätter i olika storlekar för att tillgodogöra alla åldras behov. Så de bästa vore 50/50 i andel av bostadsrätt/ hyresrätt.</p>	<p>I detaljplan är det inte möjligt att reglera bostäders upplåtelseform, till exempel bostadsrätt eller hyresrätt, och boendeform så som enskilda hushåll eller kollektiv. Detta styrs i ett senare</p>

<p>Vi ska också bygga tryggt boende, som att inte bygga in grönområde med häckar som är över 1m hög. Vi har tyvärr dålig erfarenhet att de kan lätt bli tillhåll för kriminella verksamheter. Det finns jättefina öppna grönområden med öppen planlösning. Viktigt vill vi att de ska vara mycket belysning och tänka på ljudnivåerna.</p>	<p>skede, genom exploateringsavtal mellan kommun och exploatör.</p> <p>Attraktiva och hållbara livsmiljöer förutsätter varierande boendeformer för att möta medborgarnas behov i livets olika skeden samt ökad integration. Kommunen ska, i enlighet med översiktsplanen, erbjuda bostäder i varierande lägen, av olika storlekar och upplåtelseformer. Idag finns, inom kommunen, en övervikt av småhus, varför hushåll som efterfrågar andra boendeformer kommer ha ett begränsat utbud. Det finns ett särskilt stort behov av bostäder för små hushåll.</p>
<p><b>YTTRANDE 48</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Vi tycker att det är positivt att området vid Träkvista Torg utvecklas, men har framförallt två synpunkter:</p> <p>1) Bygg max 3-våningshus! Om ni menar allvar med småstadsvisionen så bör bebyggelsen hållas låg. De flerbostadshus som nu planeras kommer att ändra områdets karaktär på ett negativt sätt. När man förtätar i områden som till hundra procent består av villa/radhus med max 2 våningar så är det viktigt att den nya bebyggelsen smälter in. Det gör inte 4-5-våningshus. De kommer att upplevas som höghus och bli kolosser som ger ett negativt intryck.</p> <p>Risk finns för social segregation när det blir en påtaglig skillnad mellan ”de som bor i villa/radhus” (=majoriteten) och ”de som bor i höghus/lgh” (=ett fåtal). Det finns många exempel på det i Stockholm och övriga landet och är ingenting att eftersträva.</p> <p>Det kan inte vara motiverat att packa in så mycket folk som möjligt vid just vid Träkvista Torg eftersom det finns så mycket obebyggd mark i tätortsnära områden i kommunen.</p> <p>Obs! Googlar man på ordet "småstad", så kommer det upp bilder på just 2-3 våningshus i stadsbebyggelse. Varför frångå det på Ekerö?</p>	<p>Träkvista torg är utpekad som ett utvecklingsområde med centrumändamål, vilket innebär en att torget ska utvecklas med både bostäder och verksamheter. Exploatering kan, enligt Översiktsplanen, göras relativt hög i en småskalig bebyggelse om i huvudsak 4-6 våningar. För Träkvista torg anses centrumbyggnadens höjd på 5 våningar nödvändig för att rymma 63 vårdplatser.</p> <p>Attraktiva och hållbara livsmiljöer förutsätter varierande boendeformer för att möta medborgarnas behov i livets olika skeden samt ökad integration. Kommunen ska, i enlighet med översiktsplanen, erbjuda bostäder i varierande lägen, av olika storlekar och upplåtelseformer. Idag finns, inom kommunen, en övervikt av småhus, varför hushåll som efterfrågar andra boendeformer kommer ha ett begränsat utbud. Det finns ett särskilt stort behov av bostäder för små hushåll.</p>
<p>2) Bygg inte fler bostäder innan förbifarten och det fjärde körfältet är i drift! Se först till att trafiksituationen fungerar för den folkmängd som bor här idag. Det är oansvarigt att fortsätta bygga och hänvisa till att allt kommer att bli bättre när fjärde körfältet och förbifarten är klart (=2030). Lär av</p>	<p>En förbifart är i enlighet med Översiktsplan men måste hanteras i ett separat ärende. Förbifart Älvnäs ingår ej i planområdet. Enligt trafikutredningen (2019-05-15) klarar T-korsningen en trafikökning på 50 %. Planförslaget redovisar en tänkt</p>

<p>historien och nuläget och lös trafiksituationen först, innan det byggs in fler problem i systemet.</p>	<p>hastighetssänkning till 40 km/h för att skapa en mer balanserad trafikmiljö.</p>
<p><b>YTTRANDE 49</b></p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Höjden på husen och omfattning av exploatering. Tillräcklig hänsyn har inte tagits till de medborgare som redan bor och lever i närheten av nuvarande plan. Husen kommer att byggas så att vissa fastigheter helt eller delvis blir lagda i skugga. Dessutom gör höjden på husen att insynen i befintliga fastigheter blir total. Det är inte acceptabelt att få en ca. 14 m husvägg/kropp endast ca. 12 meter från sin lilla uteplats.</p> <p>Dessutom har vi fått olika bud om marknivån börjar på samma nivå som vi har idag eller om det totalt blir några meter högre ändå!?</p> <p>Alla våra medlemmar i husen närmast har sin lilla täppa åt detta håll som det nu ska byggas så det räcker absolut med 2 våningarmot dessa fastigheter. Hur har ni tänkt när bara en liten huskropp har 2 plan plus vind? Vi ser fram mot nästa steg i detta förfarande då ni tagit hänsyn till oss alla som kommer bo närmast. Förändra huskropparnas höjd beroende på avstånd! bifogar förslag på ändringar. (förklarar gärna närmare om det behövs!) Bilderna vid/mot Taftvägen är dåliga men känns som det är väldigt nära även där.</p>	<p>Enligt översiktsplanen, som antogs 2018, är Träkvista torg utpekad som ett utvecklingsområde med centrumändamål, vilket innebär att torget ska utvecklas med både bostäder och verksamheter.</p> <p>Träkvista torg ligger inom tätortsbandet, vilket är strategiskt utformat för att ta emot den största andelen bostäder så att övrig lantlig karaktär kan bibehållas. Vid förtätning kan en del insyn förväntas. Höjden på bebyggelsen regleras från gatans höjd. En höjning eller sänkning är möjlig då vägen byggs om.</p> <p>Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p>
<p>Vid bussbacken där vi har två villor Sidenvägen 11 och 13 verkar ingenting finnas med i planeringen. Varför inte??</p> <p>Belysningen är näst intill obefintlig från bussbacken ner mot Sidenvägen. Kommer detta ändras i samband med bygget? Kommer solen verkligen komma åt dessa två fastigheter?</p> <p>Vi har tidigare efterfrågat mer detaljerade bilder för att kunna ta ställning men några såna har vi inte fått se. Bilderna känns "luriga". Man ser 4 våningar mot Ekerövägen men det ska samtidigt vara lägre mot oss?</p> <p>Vi vill inte ha försämrad livskvalitet för våramedlemmar/bostadsrättsinnehavare samt ett avsevärt lägre värde på våra fastigheter. Detta har påpekats i ett tidigt skeende av planen men tillräcklig hänsyn har inte tagits det detta.</p>	<p>Villorna ligger utanför planområdet.</p> <p>Belysning är inte en planfråga. En belysningsplan levereras i samband med bygglovsskede. Belysningsplanen måste följa och leva upp till kommunens riktlinjer. Skuggningseffekter har studerats i samband med förtätningsstudier och förslaget anses lämplig. Synpunkter noteras.</p> <p>Bilderna som framtagits redovisar hur de ska teckna sig i höjd. Dessa husen tecknar sig högre mot Ekerövägen på grund av höjdskillnaden i landskapet.</p> <p>Synpunkten noteras.</p>

<p><b>YTTRANDE 50</b> Ekerö Munsö HF</p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Vi tycker det är bra att Tråkvista torg äntligen förnyas. Vi gläds över att Röda ladan, Hermans lada, skyddas och bevaras för framtiden. Det är bara ladan och Oppgården som finns kvar av äldre bebyggelse. I övriga delar har vi inga synpunkter.</p>	<p>Synpunkten noteras.</p>
<p><b>YTTRANDE 51</b> Anonym</p>	<p><b>Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar</b></p>
<p>Enligt PBL ska kommunen redovisa vilka exploateringsavtal som i samband med detaljplanen genomförande ska tecknas och dess huvudsakliga innehåll. Innehåll kan vara utbyggnad av allmän plats, fastighetsbildningsåtgärder, ledningsflytt m.m. Detaljplanens konsekvenser för exploatören avseende ekonomi, åtaganden mm ska beskrivas. Det går inte av handlingar hitta några avtal vilket äventyrar kommunens möjlighet till att påverka såväl initiala och framförallt framtida ekonomiska kostnader med avseende på nyinvestering, drift och underhåll av de kommunalt ägda anläggningarna så som ledningar, gator. Det är av stor vikt att klargöra detta med exploatör innan fortsatt planarbete.</p>	<p>Genomförandebeskrivning och exploateringsavtal färdigställs i planens antagandeskede.</p>
<p>Det framgår av handlingar att byggtiden förväntas ta upp mot tio år. Det är ett fruktansvärt oansvarigt sätt av kommunen att låta en exploatör bedriva byggverksamhet på en så begränsad plats med närboende tätt inpå i 10 år. Med krav på god planering och en väl fungerande projektering samt val av tidseffektiva arbetsmetoder måste detta förkortas avsevärt.</p>	<p>Genomförandetid är en administrativ bestämmelse som anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Genomförandetiden får inte vara kortare än 5 år och inte längre än 15 år. Genomförandetiden är satt till 10 år. Detaljplanen är gällande tills den ersätts av en ny detaljplan.</p> <p>Byggtid är tiden det tar att realisera och bygga det som antagits i en detaljplan. Det är byggherren som ansvarar över tidsplan för byggnation.</p>
<p>Det måste ställas som krav mot exploatören för att minimera påverkan för närboende. Oavsett om man lyckas upprätthålla naturvårdsverkets riktlinjer för byggbuller så är även god ordning med tillfredställande omgivning en viktig del för närboende vilket omöjligt kan upprätthållas med en byggarbetsplats utanför dörren i 10 år. Detaljplanen är inom tätbebyggt etablerat bostadsområde och inte på jungfrulig mark.</p> <p>3. Buller: För att bedriva en så pass omfattande byggverksamhet får det stor påverkan för närboende. Utöver begränsade bulleråtgärder på arbetsplatsen så kommer det att krävas</p>	<p>Byggbuller är många gånger väldigt oregelbundet och de mer bullriga momenten överskrider ofta gällande riktvärden, oavsett tid på dygnet. Eftersom byggarbetsplatser är begränsade i tiden anses dessa bullerstörningar normalt som tillfälliga, vilket innebär att miljöförvaltningen i de flesta fall inte driver sådana ärenden. Det är byggherren som ansvarar för att arbetet inte stör närboende mer än nödvändigt. Kontakta miljöförvaltningen om du har kontaktat</p>

<p>bullerdämpande åtgärder på intilliggande byggnader. Även om man kan mäta sig till upprättande av ekvivalenta bullernivåer så är det de skrymmande toppnivåerna av byggbuller som stör mest.</p>	<p>den som ansvarar för bygget och det inte blir någon förbättring.</p>
<p>4. Det saknas upplagsytor för snö vilket med största sannolikhet kommer att generera utökade kostnader för kommunen i och med att ytan som finns idag används flitigt av entreprenörer för att upprätthålla god standard på intilliggande gator.</p>	<p>I de mer centrala delarna av tätorten kommer mer urbana småstadsmiljöer skapas. En effektiv användning av ytorna innebär att upplagsytorna för snö kommer vara begränsade i omfattningen, vilket innebär ett större krav på bortforsling. De ökade driftkostnaderna är en kalkylerad konsekvens av en tätare och mer resurseffektiv samhällsplanering.</p>
<p>5. Den totala bygghöjden måste kraftigt begränsas. Det är inte rimligt att i en liten småskalig villabebyggelse plötsligt bygga upp jättestora hus på nästan 6 våningar. Gestaltningmässigt har man försökt mildra effekten genom olika fasadliv och variationer men det har av erfarenhet minimal påverkan. Bygghöjden är direkt proportionell med den uppfattande barriäreffekten för omgivningen och strider mot allt vad gäller småstadskaraktär.</p>	<p>Enligt översiktsplanen, vilken antogs 6 mars 2018, är Träkvista Torg utpekat som ett utvecklingsområde med centrumändamål, vilket innebär en att torget ska utvecklas med både bostäder och verksamheter. Exploatering kan göras relativt hög i en småskalig bebyggelse om i huvudsak 4-6 våningar. För Träkvista torg anses centrumbyggnadens höjd på 5 våningar nödvändig för att rymma 63 vårdplatser.</p>
<p>6. Det kommer att krävas omfattande ledningsarbeten utmed befintliga gator vilket kommer få stor påverkan för närboende. Elnätet är idag redan hårt belastat med frekventa strömavbrott och VA ledningar av gammal standard dimensionerat för det som byggdes upp på 50-70 talet. Om exploatören ska tillåtas bygga flerbostadshus så måste denne avtalas med god tydlighet att det åligger denne att reinvstera i det omgivande ledningsnätet i den utsträckning respektive ledningsägare anser erforderligt för att uppnå god funktion till såväl befintliga som nya anläggningar.</p>	<p>Ellevio har yttrat sig gällande transformatorstationer och kapacitet som behövs för att tillgodose området med elektricitet. Plankartan har kompletterats med två nya lägen för nätstationer för att förstärka elnät och klara kapacitet för tillkommande bebyggelsen och verksamheter, samt den över tid ökade belastningen i området.</p> <p>Plankartan har anpassats för att möjliggöra nya ledningsdragningar. En ledningssamordning ska genomföras innan antagande.</p>
<p>7. Parkeringsplatser utmed Ekerövägen kommer att begränsa framkomligheten ytterligare.</p>	<p>Parkeringsytorna på Ekerövägen avser angöring, alltså korttidsparkering för vissa målgrupper. Dom kommer att utformas på sådant sätt att det kommer bli enkelt att köra in och ut.</p>
<p>8. De stora husen kommer att generera stora skuggpartier på Ekerövägen och Jungfrusundsvägen vilket skapar problem med halka.</p>	<p>Kommunen ansvarar för en säker trafikmiljö, även vintertid</p>



<p><b>Sammanfattning:</b> Träkvista torg är en trevlig plats och lokal knutpunkt. Det är visserligen gammalt och behov av upprustning men att förändra den mysiga platsen till ett centrum med så pass omfattande barriär bebyggelse är på så många sätt helt fel väg att gå. Ovan angivna punkter utgör bara en del.</p>	<p>Synpunkter noteras.</p>
---	----------------------------

<p><b>Inkomna synpunkter under kommunisering</b> <i>Efter granskningen kompletterades och justerades handlingarna med anledning av inkomna synpunkter inför antagande. Kompletteringarna bedömdes föranleda en kommunikering med berörda fastighetsägare enligt sändlista (2020-10-01) samt Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten och Trafikförvaltningen. Nedan redovisas samtliga yttranden i sin helhet som inkom under kommuniseringen.</i></p>	
<p><b>YTTRANDE 52</b></p>	
<p>1. Husens höjd och omfattning av exploateringen. Man har inte tagit tillräcklig hänsyn till kommuninnevånare som redan bor i närheten av nuvarande plan. Husen kommer att byggas så, att vissa fastigheter blir helt eller delvis lagda i skugga. Dessutom gör höjden på husen att insynen i befintliga fastigheter blir total. Detta innebär en försämrad livskvalitet för de boende samt innebär ett avsevärt lägre värde på deras fastigheter. Detta har påpekats i tidigare skeenden av planen men ingen eller mycket liten hänsyn har tagits till detta. Jag flyttade till ett Ekerö för 3 år sedan, vilken benämndes Småstad. Nu håller kommunen på att helt förstöra den bilden. (Redan bygget av Claes Horn har starkt bidragit till att förstöra benämningen Småstad.) Karaktären Småstad förstörs med huskroppar på över 25 meters höjd, som är planerat i dagens plan.</p>	<p>Enligt översiktsplanen, som antogs 2018, är Träkvista torg utpekad som ett utvecklingsområde med centrumändamål, vilket innebär att torget ska utvecklas med både bostäder och verksamheter.  Träkvista torg ligger inom tätortsbandet, vilket är strategiskt utformat för att ta emot den största andelen bostäder så att övrig lantlig karaktär kan bibehållas.  Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan, kunna bemöta inkomna synpunkter och möjliggöra för lägre höjd. Gestaltungsprogrammet redovisar högsta möjliga exploatering. Det går att bygga lägre än högsta byggnadshöjd.</p>
<p>2. Områdets karaktär. Trafiken är ett annat stort problem. Mycket trafik kommer att passera Träkvista Torg då det byggs</p>	<p>Enligt Bullerutredning (2018-02-23) beräknas ny bebyggelse, husens placering och utformning, samt</p>

<p>mycket på vår ö. Detta innebär buller, problem med framkomlighet, angöring utefter Ekerövågen samt att det kommer utökas med farligt gods i och med ytterligare utbyggnader. Hur planeras för detta? Finns någon långsiktig trafiklösning? Enligt plan kommer det att finnas 0,7 parkeringsplatser per hushåll.</p> <p>Det kommer inte att räcka på långa vägar, då många hushåll idag inte bara har 1 bil UTAN 2! (Tron att folk idag väljer kommunala transporter alternativt cykel för att ta sig till arbete och skola är en missuppfattning.)</p> <p>Detta kommer att innebära att intilliggande gator kommer bli överfulla av parkerade bilar.</p>	<p>bullerskyddande åtgärder beräknas minska bullernivåer inom planområdet.</p> <p>Ljudnivån vid befintliga bostäder beräknas antingen vara oförändrad eller lägre efter att byggnaderna har byggts.</p> <p>Bullerutredningen finns publicerad på kommunens hemsida, under pågående detaljplaner.</p> <p>Enligt trafikutredning (2019-05-15) bidrar utbyggnaden av planområdet till en ringa ökning av trafik.</p> <p>Enligt Parkeringsutredning (2019-05-17) så har erforderligt antal parkeringsplatser möjliggjorts. I samband med nybyggnation kommer parkeringsreglering på intilliggande gator ses över. Åtgärden finns med i genomförandebeskrivningen. Kommunen kommer engagera närboende och väghållare i samband med detta.</p>
<p>Kommunen måste prioritera och redovisa en helhetsplan för trafiken innan man godkänner exploatering av enskilda områden som innebär förtätning och därmed ökad belastning på vägnätet. Kända projekt - planerade och påbörjade - kommer att försämra den redan kaotiska trafiksituationen sområder. Inga trovärdiga trafiklösningar har presenterats och sjösatts.</p> <p>Det är inte rimligt att ta ställning till en enskild exploatering i avsaknad av en långsiktig trafikplan.</p>	<p>Det pågår parallellt med planarbetet, ett arbete med Ekerö Kommuns Trafikplan. Som ett första steg i kommunens Trafikplan togs 2016, en nulägesbeskrivning fram. Denna anses som Del A i Ekerö kommuns Trafikplan. 20200623 antogs Ekerö Kommuns trafikstrategi.</p>
<p>Trafiklösningen med ljussignaler som presenteras vid Träkvista Torg kommer att innebära en stor försämring för trafiken i alla riktningar. En rondell har många fördelar. Platsen finns om man prioriterar trafikanterna före lokal byggnation.</p>	<p>Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter vilket gynnar barn i högre utsträckning.</p>
<p>Vidare protesterar jag starkt mot den genomfart som planeras från Brokadvägen och genom den idag befintliga vändplanen vid Brittgårdsvägen/Taftvägen!</p> <p>Man har sedan länge vidtagit åtgärder för att hindra genomfartstrafik i Träkvista och Brunna med lyckat resultat (avstängda vägar med stenblock, samt återvändsgator). Detta ska INTE förstöras med nämnda genomfart som väsentligt kommer att försämra både boendemiljön</p>	<p>Planförslaget möjliggör en koppling mellan gemensamhetsanläggningen norr om Ekerövågen (inom planområdet) och Taftvägen. Båda vägar leder mot Karl Jans väg och kan därmed inte användas för genomfartstrafik. Kopplingen gör att man inte behöver vända bilen på vändplatser, vilket leder till en lugnare</p>

och säkerheten i området.	och mer balanserad trafikmiljö i området.
<b>YTTRANDE 53</b>	
Vi i Brf Brittgården känner inte att ni tagit vår oro/synpunkter på allvar när det gäller höjd på husen där det är som närmst våra 1 plans radhus. Vi har nu försökt förklara med bild igen hur vi vill att de nya husen ska placeras för att göra boendemiljön så bra som möjligt. Återkom gärna om nifortfarande inte förstår hur vi menar.	
Vi har haft önskemål om att flytta den elcentral som är inne på vår mark ganska nära den nu utritade nya elcentralen. Kan dock inte se att det är med i nya planen.	Det har inte framkommit något behov från Ellevio för flytt av aktuell elstation till planområdet.
Vi hoppas också att ni planerar gällande belysning och bullerskydd även i befintliga bussbacken på vår sida om Ekerövägen så att detta inte glöms bort.	Belysning regleras inte i planarbetet. Synpunkten har kommunicerats till byggherre. Byggherren levererar en plan för detta vid bygglovsskede, vilken ska följa gällande regler och krav för god och trygg miljö.
Sist men inte minst tycker vi fortfarande det vore bra med en cirkulationsplats för bättre flöde.	Kapacitetsstudier som redovisas i Trafikutredningen visar att en lösning med separata vänstersvängfält fungerar trafikmässigt likvärdigt en cirkulationsplats. Dock är korsningsalternativet ett bättre alternativ för oskyddade trafikanter vilket gynnar barn i högre utsträckning.
<b>YTTRANDE 54</b>	
Jag har tagit del av de förändringar som gjorts i detaljplaneförslaget och uppskattar verkligen försöket till att möjliggöra lägre bebyggelse. Ni är helt säkert medvetna om den extremt dåligt ekonomiska situation som exploatören (Trygghem) befinner sig i. De kommer att försöka pressa ut så mycket pengar som möjligt ur detta projekt och bygga så högt det bara går. Men, vad händer vid en konkurs eller om exploatören inte kan slutföra projektet? Se exempel från Spånga där exploatörens ekonomiska situation lett till att fastigheter är undermåliga, inte färdigställda 4 år efter byggstart och där man kanske måste riva husen: <a href="https://mitti.se/nyheter/tidsbrist-livingstudentbostader/?omrade=vasterort">https://mitti.se/nyheter/tidsbrist-livingstudentbostader/?omrade=vasterort</a> . Det finns också risk för att Exploatören på grund av det pressade läget gör avkall på kvalitet och påskyndar beslut utan att tillräckligt beslutsunderlag finns.	Kommunen prövar lämplig markanvändning genom detaljplan, vem som genomför planen regleras inte på plankarta. Kommunen begär i exploateringsavtalet att bolaget lämnar en ekonomisk såsom banksäkerhet på beloppet. Denna ska kunna användas vid exempelvis konkurs för att projektet ska kunna ros i hamn ändå.

<p>Vet inte om du kommer ihåg det med under vårt möte på biblioteket i Ekerö centrum talades vi vid kring möjligheten att byta plats på bostäderna i (f9) ” nordväst om äldreboendet” och angränsande parkering (P3). Ett förslag som jag även diskuterat med arkitekten/representant från Trygghem som menade att det kunde vara en bra lösning och att han skulle titta på det. Vad är anledningen till att man inte tagit hänsyn till detta förslag. Att flytta parkeringen 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.</p> <p>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 tänkvärt alternativ vore att införa markparkering på hela området nordväst om äldreboendet/ Coop. Detta skulle även avhjälpa den omtalade bristen på parkeringsplatser.</p>	<p>Synpunkten har kommunicerats till byggherrenoch en eventuell flytt av parkeringen är utredd. Eftersom parkeringen är avsedd både för boende och äldreboende finns behovet av delad parkeringsyta. Parkeringen är placerad så att den kan tillgodose parkering för både centrumhuset och boende.</p> <p>Synpunkten noteras.</p> <p>Insyn är borttagen genom bestämmelse f9 i plankartan.</p>
<p>Förutom detta undrar jag fortfarande varför ni utför en särbehandling av ”mjukare övergång”. Varför hänsyn till den befintliga bebyggelsen vad gäller äldreboendet (f3) samt bostäder som planeras norr om äldreboendet (f9) ej tagits i beaktning på samma sätt som mot övrig kringliggande befintlig bebyggelse. Nockhöjd bör inte överskrida +8m vilket är fallet då bebyggelse angränsar till andra villor i området.</p>	<p>Särskilt boende för äldre är en behovsprövad boendeform enligt Socialtjänstlagen. Kommunerna är enligt 5 kapitlet 5 § i Socialtjänstlagen skyldiga att tillhandahålla särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre som behöver särskilt stöd. Denna boendeform är en bostad, en vård- och omsorgsmiljö och en arbetsplats. Det innebär att kommunerna har många olika aspekter att ta hänsyn till vid planering av nya särskilda boenden. Centrumbyggnadens höjd på 5 våningar är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser.</p> <p>Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter. Gestaltungsprogrammet redovisar högsta möjliga exploatering. Det går att bygga lägre än högsta byggnadshöjd. Justeringar för gestaltning av bostäder som planeras norr om äldreboendet möjliggör en lägre bebyggelse. Insyn är borttagen genom bestämmelse f9 i plankartan.</p>

<p>Jag trodde att er politiska inriktning för denna mandatperiod handlade om medborgarinflytande och försiktig utbyggnadstakt:</p> <p>"1. Ge kommunens invånare större möjlighet att påverka planprocessen" och "Redan beslutade planer ska genomföras. Därefter försiktig utbyggnadstakt med hänsyn till befintlig bebyggelse." Har jag missförstått? Något som däremot inte går att missförstå är att höghus inte passar in på Träkvista Torg. Nästintill 500 personer har klart och tydligt uttryckt detta i namninsamlingar och yttranden. Jag förstår att det behövs bostäder, jag förstår att man behöver bygga. Det jag inte kan förstå är sättet man vill göra det på. Är förslaget verkligen genomtänkt? Känner du verkligen att det kommer att bli bra? Hur mycket styrs av vad som är bäst för exploatören och hur mycket styrs av vad som är bäst för kommuninvånarna? Det är nu vi formar Ekerös framtid och du är en av de som kan välja hur den framtiden kommer att se ut. Jag ber dig därför att se över förslaget så att det tar hänsyn till Ekeröbornas åsikter och inte lämnar någonting åt slumpen innan vi går till nästa steg i processen.</p>	<p>För att behålla Ekerö kommuns karaktär och landskapsbild på lång sikt, enligt översiktsplanen, måste en tätare bebyggelse i form av småstad tillåtas på vissa platser där det finns god tillgång till kommunikation och service. Träkvista torg bedöms vara en av dessa platser där tätare bebyggelse är möjlig, med mål att gestaltningen upplevs som småstad. Ekerö Kommuns översiktsplan anger att en småstad har en småskalighet och variation i arkitektur och stadsrum samt tydlig gräns mellan staden och omgivande landskap. Enligt översiktsplanen kan exploatering göras relativt hög med i huvudsak 4-6 våningar. För att bättre harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Träkvista torg och för att minska den upplevda skalan har stor vikt lagts vid utformning och gestaltning. Takvinklar, höjder, antal våningar, fasadmateriell har arbetats om med omsorg och specificerats i de bindande planhandlingarna. I det bearbetade planförslaget tecknar sig bebyggelsen mellan 2-6 våningar där de högsta våningsplanerna är indragna med takfall för att ge mindre intryck och minska skuggningseffekter, samt att fasadmateriell skiftar var 13:e meter för att minska den upplevda skalan. Centrumbyggnadens höjd på 5 våningar, med indragen övervåning, är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser. Vegetation i form av förgårdsmark och trädalléer, cykelstråk och gångpassager bidrar också till en mindre upplevd skala. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter.</p>
<p>Från ett personligt perspektiv känner jag mig som den gamle mannen i Disneys film "Upp" som får sitt hus omringat av höghus. Enda skillnaden är att detta inte är någon Disney film och jag tyvärr inte har några ballonger att fästa i mitt hus för att flyga bort från allt. Jag är uppväxt i en fattig familj på landet, jag har studerat, jobbat, kämpat, sparat och gjort uppoffringar för att kunna skaffa ett hus till mig och mina barn. Största anledningen till att välja just detta hus var att det helt saknar insyn och har en underbar solig</p>	<p>Särskilt boende för äldre är en behovsprövad boendeform enligt Socialtjänstlagen. Kommunerna är enligt 5 kapitlet 5 § i Socialtjänstlagen skyldiga att tillhandahålla särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre som behöver särskilt stöd. Denna boendeform är en bostad, en vård- och omsorgsmiljö och en arbetsplats. Det innebär att kommunerna har många olika aspekter att ta hänsyn till vid planering av nya särskilda boenden. Centrumbyggnadens höjd på 5</p>

<p>trädgård om dagen och ett mörker som låter oss se stjärnhimlen och sova gott om natten. Vi kommer nu att få höghus som skymmer all sol och dagen och ljusförorenar om natten, tar död på trädgården och ser rakt in i våra sovrum. Vi kan varken bo kvar eller flytta då huset nu inte går att sälja på grund av bygget. Jag förstår att detta är del av någonting större, att det inte handlar om mig och mina barn i första hand. Att andra behöver någonstans att bo. Men är det verkligen moraliskt korrekt att ta ifrån någon någonting bara för att någon annan behöver det bättre? Jag kan förstå att exploatören kanske inte vill Ekeröbornas bästa utan först och främst fokuserar på att rädda sitt bolag från konkurs. Hen har heller inte det slutgiltiga ansvaret för detta men det har du som representant för Ekerös kommun. Det finns utrymme för nya bostäder och ett trevligare Träkvista torg och jag är övertygad om att det går att hitta en lösning som kan accepteras av alla. Det ursprungliga förslaget för Träkvista torg var att uppföra 50 bostäder i 2-plan. Jag kommer att fortsätta kämpa för att komma så nära det förslaget som möjligt även genom överklagan om så krävs.</p>	<p>våningar är nödvändig för att rymma 63 vårdplatser.</p> <p>Träkvista torg ligger inom tätortsbandet, vilket är strategiskt utformat för att ta emot den största andelen bostäder så att övrig lantlig karaktär kan bibehållas. Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter. Gestaltningssprogrammet redovisar högsta möjliga exploatering. Det går att bygga lägre än högsta byggnadshöjd.</p>
<p><b>YTTRANDE 55</b></p> <p>Vi anser att ni inte har lyssnat på vårt överklagande angående bygget vid Träkvista torg. Ni skriver att husen ska vara mellan 2-4 våningar högt och vi tycker det ska var 2 våningar max. Hoppas ni tar till er våra önskemål för vi kommer att bli drabbade av allt det här. Vi kommer inte få morgonsol om det är för höga hus.</p>	<p>Till granskningen har merparten av bebyggelsen sänkts och mindre delar av centrumbyggnaden justerats i höjd. Efter granskning har justeringar för gestaltning gjorts i plankartan, i syfte att göra en mer flexibel plan och kunna bemöta inkomna synpunkter. Gestaltningssprogrammet redovisar högsta möjliga exploatering. Det går att bygga lägre än högsta byggnadshöjd.</p>
<p><b>YTTRANDE 56</b> <b>Lantmäteriet</b> Magdalena Grönneberg</p>	
<p><b>ENSKILT HUVUDMANNASKAP</b> Förekommer enskilt huvudmannaskap i planen bör det beskrivas vad det innebär, så fastighetsägare förstår. Det saknas beskrivning för vad enskilt huvudmannaskap innebär i planen.</p>	<p>Planbeskrivningen har uppdaterats med förtydligande för enskilt huvudmannaskap. Om huvudmannaskapet är enskilt får användningen av den allmänna platsen anges vid behov. På platser med enskilt huvudmannaskap är det ofta en gemensamhetsförening som består av fastighetsägare inom området för detaljplanen. Kommunstyrelsen beslutande den 26 april 1988 § 64 att detaljplaner skall upprättas med utgångspunkt från att annan än kommunen skall vara huvudman för allmän plats om inte</p>

	annat beslutats när planuppdrag lämnats. Principen har bekräftats i den av fullmäktige antagna översiktsplanen. De särskilda skäl som kommunen generellt framhåller, är att enskilt huvudmannaskap utgör en enhetlig förvaltningsmodell i kommunen och att det inte är rationellt ur drift- och kostnadsperspektiv att tillskapa enklaver med kommunal väghållning.
AVTAL Stycket om framtida avtal mellan kommunen och exploatören angående vårdboende bör förtydligas samt så saknas redogörelse för vad som kommer regleras i de framtida avtalen.	Genomförandedelen har uppdaterats med förtydligande.

### Sammanfattning av inkomna synpunkter som ej tillgodosetts:

- En rondell på Ekerövägen
- Ytterligare sänkning av bebyggelse och minskade volymer
- Mindre skuggpåverkan, insyn och ändrade ljusförhållanden på angränsade byggnader
- Annan placering av nya torgets placering
- Fler parkeringsplatser och behov av infartsparkering
- Bevara fler träd
- Ny miljöstation inom planområdet
- För många verksamhetslokaler
- Ingen ny byggnation
- Parkeringsfickor längs Ekerövägen
- Vårdboendets höjd
- Ej takterasser på äldreboendet

Följande yttrande har inte fått sina frågor tillgodosedda:

1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 51

STADSARKITEKTKONTORET

Tommie Eriksson  
Miljö- och stadsbyggnadschef

Erik Edström  
Arkitekt/Planarkitekt