

Detaljplan för Brunna handelsområde (del av Träkvista 1:7 m fl) på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län dnr 2011.31.214

SAMRÅDSREDÖRELSE

Plansamråd har genomförts under tiden 10 september– 8 oktober 2013. Planhandlingarna har skickats ut till sakägare och berörda instanser enligt separat sändlista samt funnits uppsatta på Ekerö bibliotek, stadsarkitektkontoret och kommunens hemsida. Ett informationsmöte för allmänheten hölls den 23 september.

Nedan följer en sammanställning av de skriftliga synpunkter som kommit in under samrådstiden.

Myndigheter etc.

Länsstyrelsen i Stockholms län

Stadsarkitektkontorets kommentar

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut att upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 10 § PBL. Detta under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10§ PBL

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera sitt planförslag så att ett statligt ingripande enligt 11 kap 10§ PBL kan undvikas.

Hälsa och säkerhet

Markförorening

Inom det planlagda området finns inga objekt i Länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden. Bekämpningsmedel används dock i stor utsträckning på de flesta handelsträdgårdar under 1940- och 50 talet och man kan därför inte utesluta att även denna verksamhetsutövare besprutade sina odlingar. Det kan även finnas/ha funnits andra miljöstörande verksamheter i området som länsstyrelsen inte har någon kännedom om. Vid ändrad markanvändning inom planområdet bör markundersökning genomföras för att klargöra

Inom planområdet föreslås handel vilket är en mindre känslig markanvändning. Dessutom har inga växthus har använts på platsen utan enbart frilandsodlingar ägt rum på platsen.

Efter samråd med länsstyrelsen och Ekerö kommuns miljönämnd har stadsarkitektkontoret bedömt att någon utredning inte krävs för detaljplanen.

om eventuella föroreningar finns i mark och grundvatten samt om det föreligger ett saneringsbehov. Vid markarbeten bör man alltid vara uppmärksam på att föroreningar kan förekomma.

Geoteknik

I planbeskrivningen framgår det att området är övervägande fuktigt och bitvis blött. Länsstyrelsen vill understryka att om särskilda skyddsåtgärder behövs för att bebyggelsen ska bli lämplig, ska detta framgå av planhandlingarna och eventuella osäkerheter om markstabilitet bör undersökas och redovisas inom planprocessen.

Den omgrävning av diket som föreslås innebär att marken kommer att avvattnas. Flera alternativa lösningar för att säkerställa god grundläggning av nya bebyggelsen. Exempel på sådana redovisas i planbeskrivningen. Exakt metod kommer att väljas inför bygglovsskedet.

Dagvatten, Miljö kvalitetsnormer för vatten och vattenskyddsområde

Långtarmen ingår idag i vattenförekomsten Mälaren-Gripsholmsviken, som omfattar flera av de stora centrala fjärdarna i Mälaren med god vattenkvalitet. Ett förslag finns att dela in Mälaren i fler och mindre vattenförekomster. Beslut förväntas från Vattenmyndigheten 2015. I detta förslag föreslås den mer instängda Långtarmen bli en egen vattenförekomst och kommer därmed att få en ny statusklassning och nya miljö kvalitetsnormer, som kommunen har att förhålla sig till.

I planbeskrivningen (sid 3) anges att genomförandet inte bedöms påverka gällande miljö kvalitetsnormer för vatten. Det måste framgå i planbeskrivningen, hur kommunen har kunnat göra det ställningstagandet.

Planbeskrivningen har uppdaterats så att bakgrunden till det ställningstagandet är tydligt-

Länsstyrelsen konstaterar att det inte är okomplicerat att lösa dagvattenhanteringen och samtidigt klara tillkommande flöden från uppströms liggande områden. Genom att betydande delar av planområdet kommer att hårdgöras ökar vattenvolymer som ska tas omhand ytterligare. Marken består i hög utsträckning av lera vilket försvårar lokalt omhändertagande med infiltration.

Dagvattenhanteringen redovisas översiktligt i planbeskrivningen. En dagvattenutredning har tagits fram för att utreda hur tillkommande dagvatten ska hanteras och hur befintligt dike ska flyttas.

Förslag till riktvärden för dagvatten har tagits fram inom ramen för RTK:s (nu TMR:s) arbete. I dagvattenutredningen föreslås att riktvärden av klass 2S ska användas som riktvärden för dagvattnet från planområdet. 2S innebär utsläpp av dagvatten till större sjöar/hav och som inte är direktutsläpp. Länsstyrelsen anser att om RTK:s förslag till riktvärden ska nyttjas som vägledning för hur dagvattnet renas bör riktvärden av klass 1M användas. 1M anses tillämpligt att nyttja för dagvatten till mindre sjö/vattendrag eller känslig recipient. Länsstyrelsen anser att Långtarmen,

3(28)

som är en instängd del av Mälaren, samt den relativa närheten till viktiga vattenverk motiverar att strängare riktvärden används för att planera för dagvattenreningen. Dagvatten är en stor källa till förorening av länets vatten och det är därför angeläget att i varje enskilt fall ställa krav på rening som är miljömässigt motiverade. I detta fall kan Mälaren betraktas som en särskilt känslig recipient.

Länsstyrelsen anser att om de förslag till åtgärder som presenteras i dagvattenutredningen genomförs för att rena dagvattnet från planområdet finns förutsättningar att klara även de mer stränga riktvärdena (1M) om än med mindre marginal än om föreslagna riktvärden (2S) nyttjas.

Diket

Diket genom området är registrerat som ett täckdike och eftersom det går genom centrala området, behöver det läggas om. Omgrävning av dike är vattenverksamhet. För den åtgärden gäller 11 kap miljöbalken. Det nämns också att en viss del av marken är att betrakta som kärrområde. Om detta område kan betraktas som vattenområde, så gäller även 11 kap miljöbalken om här ska göras något arbete som t.ex. fylla ut området. Detta behöver redovisas i planbeskrivningen.

Vattenskyddsområdet

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde östra Mälaren. Föreskrifter för vattenskyddsområde inom östra Mälaren beslutades 2008-11-25 enligt 7 kap 21 § miljöbalken. Information om att beslutet gäller bör föras in på plankartan.

Övriga frågor av betydelse för planens genomförande

I planbeskrivningen framgår det att man har räknat med 20 parkeringsplatser/1000 kvadratmeter handel. Av erfarenhet vill länsstyrelsen uppmärksamma kommunen på att det kan bedömmas som ett lågt parkeringstal.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planens genomförande inte kan förväntas medföra någon betydande miljöpåverkan under förutsättning att ovanstående synpunkter avseende dagvattenhanteringen klargörs. Kommunen bör uppmärksamma att 5 kap 18 § ÄPBL, numera heter 4 kap 34 § PBL.

Dagvattenutredningen och stycket om dagvatten i planbeskrivningen har uppdaterats för att redovisa hur en förändrad utgångspunkt i bedömningen påverkar möjligheten att klara de riktvärden som finns.

Efter att dagvattenutredningen uppdaterats har detta konstaterats, om än med en liten avvikelse.

Information om detta läggs till i planbeskrivningen.

Information om detta beslut har förts in på plankartan.

Antalet parkeringsplatser har utökats något. Ett samnyttjande av parkeringsplatser för infartsparkering och handel bör dock leda till ett ytterligare utbud av parkeringsplatser under kvällar och helger för handel.

Planbeskrivningen uppdateras.

Byggnadsnämnden

Nämnden anser att utöver kontorets bedömning ska följande beaktas: Krav bör ställas på skyltar vad gäller utformning och storlek. Syftet med planen bör vara att tillskapa mark för handelsändamål. Ekerökilen ska vara orörd.

Vidare anser byggnadsnämnden att färgsättningen ska anpassas till omgivningen samt att återvinningsstation ska förses med insynsskydd.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret ser positivt på att Brunna handelsområde utvecklas i enlighet med detaljplaneförslaget.

Kontoret har följande synpunkter på planförslaget:

Eventuellt bör det ställas krav på att en fysisk avgränsning görs mot naturmarken för att tydliggöra vad som är byggbar mark och vad som är naturmark. För att området inte ska kännas tillslutet, och i och med detta eventuellt otruggt, kan avgränsningen göras med till exempel växtlighet.

Beträffande parkeringsytorna och ytan för återvinningsstationen så bör dessa utformas och gestaltas på ett vackert och genomtänkt sätt. Det är av största vikt att dessa områden inte enbart blir stora asfalterade ytor utan även innehåller till exempel växtlighet i form av buskar eller klängväxter.

Kontoret anser att bestämmelsen som anger att fasader ska målas röda kan få tillägget att färgen ska vara av Falu rödfärg.

När det gäller uthusbyggnaderna så anser kontoret att krav bör ställas på utformning, material och färg på byggnaderna. Den enda planbestämmelse som finns för dessa byggnader är att de får vara högst 5,0 meter.

Kontoret är tveksamt till planbestämmelsen som anger möjligheten till handel men ej detaljhandel med livsmedel. Denna bestämmelse begränsar möjligheten till framtida förändringar.

Stadsarkitektkontoret anser att det skulle kunna vara lämpligt att lägga till en planbestämmelse angående upplag ungefär med följande lydelse: Upplag ska vara prydligt anordnat under skärmtak eller väl avgränsat med vegetation eller dylikt.

Stadsarkitektkontorets kommentar

En planbestämmelse som ska styra skyltningen inom området har införts, se planbeskrivning och plankarta. Den exakta utformningen och placeringen styrs i bygglovsskedet.

Planförslaget är utformat så att eventuella ingrepp ska vara så små möjliga.

Byggnader ska målas i falu rödfärg.

Förpackningsinsamlingen har flyttats sedan samrådet. Ett insynsskydd i det nu föreslagna läget bedöms inte som lämpligt.

Den fysiska avgränsningen görs genom att vegetation tas ner och marken hårdgörs. Staket eller liknande kan komma att uppföras. Befintlig vegetation ska sparas i så stor utsträckning som möjligt i naturmark och viss nyplantering ska göras mellan handelsområdet och Växthusvägen.

Trädplantering ska göras längs ena sidan Älvnäsvägen och inom kvartersmarken för att bryta upp asfaltsytan.

Bestämmelsen har ändrats i enlighet med synpunkten.

Bestämmelsen har ändrats så att komplementbyggnader ska uppföras med sedumtak och träpanel målad i falu rödfärg.

Bedömningen har gjorts att ytterligare livsmedelsetablering i området inte är lämpligt. Se planbeskrivning för utförligare förklaring.

En bestämmelse har införts för att regelera denna problematik: *Upplag ska samlas ordnat under tak.*

Lantmäteriet**För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras****Plankarta med bestämmelser**

- Bestämmelsen y ska inte längre användas. I enklare fall behövs ingen särskild bestämmelse. I mer komplicerade situationer får utfartsrättigheten utformas som en fastighetsindelingsbestämmelse (fastslår härskande/tjänande fastigheter och vilket utrymme som ska upplåtas).

Planbeskrivning

- Redovisningen av hur detaljplanen är avsedd att genomföras är bristfällig. Av redovisningen ska framgå de fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda.
Planbeskrivningen måste kompletteras med uppgift om vilka fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras. T.ex. framgår inte att avstyckning/fastighetsreglering aktualiseras angående marken som utpekats som allmän plats för parkering/återvinning. Det saknas uppgift om flytten av spillvattenledningen föranleder ledningsrättsförrättning eller inte. Hur ska E- området genomföras fastighetsrättsligt? Genom vilken fastighetsrättslig åtgärd ska naturmarken överföras till kommunfastighet – förordnande enl. 6 kap PBL eller fastighetsreglering? Det måste nämnas att en gemensamhetsanläggning för parkering kräver att det är flera fastigheter som ska använda parkeringen.
Planbeskrivningen måste även kompletteras med information om vilka konsekvenser de fastighetsrättsliga åtgärderna får för fastighetsägarna och andra som berörs. Ange vilka fastighetsrättsliga åtgärder som aktualiserar rätt till ekonomisk ersättning och redogör för om det finns fastighetsrättsliga åtgärder som inte går att genomföra tvångsvis utan kräver medgivanden från fastighetsägarna. Vore tydligt om redovisningarna sammanfattades på ett ställe t.ex. under rubriken "Konsekvenser" på sidan 15.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Stadsarkitektkontoret delar inte uppfattningen utan anser att den bör finnas med i detaljplanen som stöd för kommande fastighetsbildning. Planbeskrivningen kompletteras med information om de rättigheter som införs i samband med detaljplanen.

I planbeskrivningen finns överföring av naturmark beskriven sedan tidigare, uppgift om reglering av mark vid parkeringsplats införs.

Information om konsekvenser av flytt av ledning har införts i beskrivningen.

Ett E-område finns sedan tidigare. Planbeskrivning uppdateras med info om hur detta är löst fastighetsrättsligt. Möjlighet att uppföra ytterligare E-område finns inom användningsområde H₁.

Naturmarken överförs genom fastighetsreglering.

Planbeskrivningen uppdateras med denna information.

Planbeskrivningen innehåller information om vilken mark som ska överföras utan ersättning och vilka områden som kommer att belastas av servitut och rättigheter.

En sammanfattande redovisning har förts in på sida 15 under rubriken konsekvenser.

Delar av planen som bör förbättras**Plankarta med bestämmelser**

- Skulle vara tydligare om det även i planbestämmelserna angavs att kommunen är huvudman för allmän plats
Bestämmelserna uppdateras med denna info.
- Kartan är inverterad 2012-06. Aktualiteten bör inte vara äldre än några månader.
Kartan har aktualiserats inför utställningen.

Planbeskrivning

- Saknas information om kommunen har för avsikt att ingå exploateringsavtal t.ex. angående kostnader för flyttning av diken, dammar och spillvattenledning
Planbeskrivningen har uppdaterats med denna info.
- Saknas uppgift om hur va-frågan löses
Planbeskrivningen har uppdaterats med denna info.
- Texten på sidan 12 andra stycket är otydlig. Är det meningen att man ska kunna köra till den allmänna parkeringen (allmän plats parkering) även från östra infarten till området? Om så är fallet måste ni beskriva hur detta är tänkt att genomföras fastighetsrättsligt.
Planbeskrivningen har förtydligats i denna fråga.
- Motiv till varför plangenomförandetiden är kortare tid än 15 år saknas
Planbeskrivningen har uppdaterats med sådan info.
- Frågan om vem som kan initiera och vem som är betalningsansvarig de lantmäteriförrättningar som behövs för att genomföra planen bör tas upp.
Planbeskrivningen har uppdaterats med sådan info.

Tekniska nämnden

Med anledning av remissen har Tekniska kontoret följande synpunkter. En handelsetablering innebär ökade hårdgöring av ytor varför ett fördröjningsmagasin för omhändertagande av dagvatten behöver anläggas. Lokalisering av detta bör göras utanför den blivande kvartersmarken. Fördröjningsmagasinet kan ev. även anläggas närmare recipienten. Ett inrättande av kommunalt verksamhetsområde för dagvatten och anläggande av fördröjningsmagasin innebär sannolikt att kostnaden inte täcks av anläggningsavgiften. En närmare utredning i denna del behöver upprättas. Vidare så behövs överenskommelse träffas med berörda fastighetsägare om avstående av mark för natur respektive återvinningscentral/infartsparkering. Mot den bakgrunden behövs ett exploateringsavtal träffas med berörd fastighetsägare för att reglera nämnda frågor. I övrigt inga synpunkter.

Stadsarkitektkontorets kommentar

I detaljplanen föreslås en sådan lösning.

Noteras.

I planbeskrivningen anges att kostnader förknippade med flytt av diket och anläggande av fördröjningsmagasin åläggs exploitör.

Ett exploateringsavtal ska träffas innan detaljplanen kan antas.

Miljönämnden

Miljö- och hälsoskyddskontoret anser att möjligheten att rena och fördröja dagvattnet från hela avrinningsområdet uppströms den nytillkommande handelsytan ska belysas. Någon form av katastrofskydd torde vara lämpligt att anlägga i samband med planerad dikesomläggning. Sådant katastrofskydd kan utgöras av en damm eller annan anläggning som ger möjlighet att uppsamla föroreningar vid eventuella kemikalieolyckor.

För dagvatten finns inga nationellt fastslagna riktvärden. I Stockholms län har förslag till riktvärden tagits fram. Dessa är indelade i olika nivåer. Recipienten för dagvatten är Mälaren, vilken omfattas av Östra Mälarens vattenskyddsområde. Den fördjupade dagvattenutredningen för Träkvista 1:7 m.fl. hänvisar till riktvärden för dagvattnet enligt tabell 2S. Med tanke på Mälarens funktion som dricksvattentäkt och vad Miljönämnden tidigare yttrat i andra sammanhang anser Miljö- och hälsoskyddskontoret att högre krav bör ställas och att de lägsta riktvärden enligt tabell 2M som årsmedelhalt ska vara målet för dagvattnets kvalitet.

Miljö- och hälsoskyddskontoret ser positivt på tanken med att gröna tak kan vara aktuellt och anser att planen ska innefatta krav på detta. Den största positiva effekten av gröna tak är den vattenhållande och dagvattenfördröjande funktionen vilket minskar effekten av hårdgjord yta inom området.

Planens genomförande utgör ett ingrepp i en så kallad grön kil, Ekerökilen. Kilens funktion är bl.a. att utgöra spridningskorridor för växter och djur. Kommunens översiktsplan anger att det är viktigt att hålla sammanhängande stråk av grönområden, korridorer och kilar, så stora och sammanhängande som möjligt. Även ur detta perspektiv anser Miljö- och hälsoskyddskontoret att gröna tak med växtlighet av t.ex. gräs eller sedum, är av godo.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Ett magasin för dagvattenhantering införs i samband med genomförandet av detaljplanen. Hur detta ska genomföras redovisas i planbeskrivning och dagvattenutredning.

En oljeavskiljare ska finnas inom planområdet.

Planbeskrivning och dagvattenutredning har uppdaterats med information om att även hårdare krav kan tillgodoses med föreslagen dagvattenhantering.

Samtliga byggander kan uppföras med sedumtak. För komplementbebyggelse ska tak uppföras med sedumtak.

I stort sett hela Ekerö utgör en av Stockholms så kallade gröna kilar. Detta innebär att i stort sett all bebyggelse på grönområden kan tyckas innebära någon form av ingrepp. Det centrala blir som miljönämnden påpekar att hålla de sammanhängande grönområdena och spridningskorridorerna så stora som möjligt. Enligt RUF5 är det viktigaste sambandet, det så kallade klass 1-sambandet, det som sträcker sig upp mot Lovö och Malmvik. Detta berörs inte av det nu aktuella detaljplanearbetet. Det som berörs är en av de svaga sambanden, som visserligen är en del av den gröna kilen, men som är att likställa med de så kallade klass 3-sambanden som behandlas i RUF5. Detaljplanen har utformats på ett sådant sätt att det sambandet kan anses säkerställas och stärkas, i och med att det i detaljplanen planläggs för ett brett naturområde.

Trafikverket

Ingen erinran

**Mälaröarnas
naturskyddsförening**

De gröna kilarna är viktiga för Stockholmsregionens biologiska mångfald. Speciellt viktigt är det att strategiska partier med svaga samband inte byggs bort så att kilens sammanbindande funktion försvinner.

Ekerökilen har i det aktuella området redan blivit smalare när Lidl byggdes, och det föreslagna handelsområdet innebär ytterligare en negativ inverkan på sambandet mellan Ekebyhovsdalen och Brunna gårde. Detta är inte acceptabelt och strider mot intentionen i kommunens översiktsplan.

Den nuvarande delvis ganska snåriga och slutna vegetationen utgör viktiga refugier och häckningsområden för många fåglar, bland dem rödlistade arter som mindre hackspett. Den länge orörda naturen har medfört att det finns kvarstående och omkullfallna döda träd med stor betydelse för sällsynta svamparter och för många vedlevande insekter. Kommunens översiktsplan framhåller betydelsen av att sådan natur bevaras nära bebyggelsen. Kvarstående träd och buskar från den nedlagda plantskolan har skapat en mycket speciell biotop av ett slag som saknar motsvarighet inom Ekerö kommun, och även av den anledningen är området värt att bevara. Varken större eller ”mindre bebyggelse och anläggningar” bör tillåtas i området norrut mot Älvnäsaviken, annars riskerar funktionen som spridningskorridor att helt försvinna. En handelsplats av detta slag medför ökad biltrafik i området och därmed sämre luftkvalitet. Detta är mycket olämpligt med hänsyn till de befintliga, mycket närliggande bostadsområdena, och det minskar även möjligheten att skapa en bra bostadsmiljö i den framtida Brunna sjöstad. Det blir tunga lastbilstransporter till företagen, vilka vill dra till sig bilburna kunder från ett stort område. Detta strider helt mot ett allmänt åtagande att minska koldioxidutsläppen.

**Stadsarkitektkontorets
kommentar**

-

**Stadsarkitektkontorets
kommentar**

Ett ingrepp i ett svagt samband görs, men naturområdet blir här betydligt bredare än vid Lidl och genom att planera för en stor del naturmark säkerställs dess bredd. Bebyggelsen har placerats i anslutning till vägen och utgörs endast av en rad för att inte intrånget ska bli allt för stort.

Samtidigt som översiktsplanen anger att gröna kilar ska värnas finns en tydlig intention i samma översiktsplan att bebyggelsen ska fortsätta västerut från Lidl. Stadsarkitektkontorets tolkning är således att denna bebyggelseutveckling är förenlig med översiktsplanen eftersom ett grönområde sparas norr om bebyggelsen. Se även svar till miljönämnden angående Ekerökilen och svaga samband.

För att ersätta del av den skog som försvinner kommer nyplantering av träd att ske norr om planområdet.

Eventuell tillkommande bebyggelse bör utformas så att funktionen som spridningskorridor inte försämras.

Luftkvaliteten i området är mycket god och de riktlinjer som finns klaras med god marginal. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra att dessa riktlinjer inte längre kommer att klaras.

Idag sker i stort sett alla Ekerö kommuns invånares inköp av skrymmande varor utanför

”Planförslaget har utformats så att vegetation sparas i en remsa, cirka 20 m bred, längs cykelvägen...” (sidan 10). Detta stämmer inte med ”Plankarta med bestämmelser” som skall bilda underlag för beslut. Där är remsan endast 10 m bred.

Sammantaget anser MNF att det är olämpligt att ett handelsområde av detta slag ligger så centralt i tätortsbandets bostadsområden med hänsyn både till att bostadsnära naturområden försvinner och till att trafiken kommer att öka. Planarkitekten anser att ett genomförande av detaljplanen inte innebär risk för betydande miljöpåverkan. MNF har motsatt uppfattning.

TeliaSonera Skanova

Ingen erinran

Södertörns brandsförsvarsförbund

Synpunkter med anledning av insatsmöjligheter och risk för brandspridning

1. Syftet med detaljplanen är att skapa mark för handel med skrymmande varor. Dessa butiker är vanligtvis stora till ytan vilket ökar sannolikheten för att de kommer vilja ha sprinkleranläggning som en del av brandskyddet. Vattennätet i det nya/ändrade planområdet bör därför klara att försörja sprinkler i de byggnader där det kan bli aktuellt. Både som alternativ lösning när man gör avvikelser i det byggnadstekniska brandskyddet och som en del i brandskyddet i de fall där inga avvikelser förekommer. Sprinkleranläggningar utgör ett bra och kostnadseffektivt skydd mot brand och brandskador. I de fall kommande exploatörer är kända bör en diskussion ske mellan kommunen och dessa redan i detaljplanskedet för att underlätta en sprinklerinstallation samt minimera kostnaderna.
2. Bränder i lokaler med stora ytor kan kräva stora mängder släckvatten. Det finns en brandpost i närområdet men det är oklart vilken kapacitet den har. I brandförsvarets PM 608 om brandvattenförsörjning finns angivet vilka krav på dimensioneringen av ett

kommunen. En etablering av sådan handel på denna plats minskar därför snarare den totala trafiken i kommunen då resan till och från exempelvis Bromma Blocks kan besparas.

Remsan är ca 10 meter bred, men plangränsen är placerad ytterligare 10 meter från gång- och cykelvägen vilket innebär att avståndet mellan handelsfastigheten och gång- och cykelvägen blir ca 20 meter.

Synpunkterna noteras.

Stadsarkitektkontorets kommentar

-

Stadsarkitektkontorets kommentar

Det finns idag en överkapacitet vilken eventuellt kan täcka ett sprinklersystem. Kapacitetsmätning och projektering bör genomföras inför projektering av vattenledningar till området.

konventionellt system som krävs för olika verksamheter. Det bör säkerställas att brandpostnätet i det aktuella området uppfyller kraven för den verksamhet som planeras byggas.

Önskemålet ska beaktas i den fortsatta processen.

Södertörns brandförsvarsförbund önskar vid behov, bli kallat till tekniskt samråd och även i övrigt beredas möjlighet att som byggnadsnämndens sakkunnige inom brandskydd delta i kommande byggprocess.

Friluftsfrämjandet

Friluftsfrämjandet är mycket tveksamma till denna detaljplan, det finns egentligen inget stöd för den i Översiktplan för Ekerö kommun, tvärtom tar den stora del av en grön kil i anspråk. Översiktsplanen talar emot utökning av Brunna Handelsområde, anser Friluftsfrämjandet. Konsekvenserna anser vi inte är noggrant utredda med det underlag som finns idag. Friluftsfrämjandet ser mycket positivt på att kommunen avser att bevara norra delar av området som naturmark för att skydda det mot kommande bebyggelse. Kommunen bör ta ett helhetsgrepp om naturvärden och värden för friluftsliv och utveckling av handel och boende, annars finns risk att man tar ett område i taget i anspråk för bebyggelse och handel och att varje del kanske i sig inte har en stor påverkan, men sammantaget får de en större påverkan. Ska denna plats tas i anspråk ska man samtidigt skydda naturvärden och friluftsliv. I underlaget finns det tanken att skydda området för natur som en idéskiss, natur och friluftsliv behöver få ett formellt skydd. Många flyttar till Ekerö för att det är en kommun med grönska och friluftsliv, detta ska vi stärka och bevara för att behålla kommunens attraktionskraft. Friluftsfrämjandet Mälareörarna är en av de 10 största lokalavdelningarna i Sverige inom Friluftsfrämjandet, det är ett tecken på att människor på Mälareörarna bryr sig mycket om friluftsliv och en aktiv fritid utomhus.

Översiktsplanen skriver just om ett aktivitetsområde, kanske kan man då utöka t.ex. för skateboard som idag finns inklämt vid Fritidsgården. Här skulle man kunna bygga ett område för aktivitet, med t.ex. mountainbikecykling och skateboard och inte bara för handel. På vintern skulle man kunna anlägga skidspår. Tennisbanorna skulle kunna rustas upp. Stranden mot Långtarmen skulle kunna göras mer tillgänglig. Då skulle tanken med Ekebyhovsdalen stämma bättre överens med intentionerna i Översiktsplanen som ett aktivitetsområde.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Det stöd som finns är den pil som anger att det från Lidl finns en utbyggnadsriktning västerut, således för detta område. Se svar till miljönämnden angående Ekerökilen och svaga samband.

Inför detaljplanearbetet gjordes en behovsbedömning. I denna anges vilka områden som särskild behövs studeras gällande vilka konsekvenser ett genomförande av detaljplanen kan medföra. I denna anges att dagvatten och landskapsbild behöver studeras särskilt, vilket också har gjort. På så vis anser stadsarkitektkontoret att konsekvenserna av ett genomförande av detaljplanen kan anses vara tillräckligt belysta.

En översiktlig planeringsbild har infogats i planbeskrivningen till Brunna handelsområde. Stadsarkitektkontoret anser inte att det är lämpligt att i det här skedet planera än mer noggrant.

Se kommentarer till MNF för konsekvenser för djurliv. Gällande friluftsliv är området som ska bebyggas av sådan karaktär att det inte kan anses ha några höga värden. De stråk som används för rekreation kommer att finnas kvar även efter detaljplanens genomförande. I detaljplanen föreslås en korridor på ca 20 meter mellan bebyggelse och gång- och cykelstråk, både norr och väster om bebyggelsen.

Samtliga dessa idéer är förenliga med det förslag som redovisas i planbeskrivningen. Inför fortsatt planarbete ska dessa intentioner fullföljas.

Kommunen ska ju bygga ut Ekerö centrum och enligt översiktsplanen även Träkvista centrum, behövs verkligen då denna utökade handel? Bygghandel finns ju redan på Färingsö. Behövs verkligen en till i kommunen? Enligt en artikel i Målaröarnas Nyheter är det en tänkt aktör i området.

Den typ av handel som föreslås här bedöms inte kunna inrymmas i varken Ekerö centrum eller Träkvista torg. En bygghandel kan etableras i området, men detta styrs inte av detaljplanen. Vilken etablering som kommer till platsen styrs till sist av markägare och aktörer, och det är dessa som får göra bedömningen av behov av olika typer av handel.

Cykelparkeringar bör alltid också finnas i en plan, med tak. Det bör inte bara vara fokus just på bilparkering.

Cykelparkering ska anläggas inom kvartersmark vilket visas i illustrationsplanen.

Länsstyrelsen bör få lämna synpunkter på denna plan eftersom de bevakar t.ex. just den regionala grönstrukturen i form av Gröna kilar.

Länsstyrelsen har lämnat synpunkter, se sida 1-3 i detta dokument.

Sammantaget ställer sig Friluftsförbundet sig tveksam till planen. Konsekvenserna bör utredas ytterligare, vilket står i Översiktsplan för Ekerö. Ett större område bör detaljplaneras bör tas för att säkerställa att tätortsnära natur skyddas, i så fall samtidigt som en plan för ytterligare bebyggelse tas. Aktivitet bör vara mer i fokus, folk vill ha möjlighet till ett aktivt liv i kommunen, det bör kommunen främja lika mycket som handel och bebyggelse.

Noteras.

Gällande konsekvenser, se ovan.

Synpunkter om aktivitetsområde ska beaktas i kommande detaljplanering.

Friluftsförbundet vill vara en aktiv part i denna planering och vill ta del av planerna framöver.

Friluftsförbundet kommer även i kommande detaljplanering kontaktas i egenskap av remissinstans.

Vattenfall eldistribution

Ingen erinran

Stadsarkitektkontorets kommentar

-

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden ställer sig bakom tjänsteutlåtanden men anser inte att den föreslagna handelsplatsen är lämplig för bostäder. Nämnden understryker gestaltningen i stadsarkitektkontorets förslag och har inga ytterligare synpunkter på lokalisering av den. Därutöver önskas en inramning av den eventuella handelsplatsen i form av träd och buskar.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Synpunkten noteras. Trädplantering föreslås för att rama in området.

Kontorets tjänsteutlåtande

Tätortens fortsatta utveckling

Enligt översiktsplanen behöver mark reserveras på flera håll i tätorten för bostäder, andra verksamheter, infrastruktur, natur, kultur och fritid. Särskilt intressanta områden för utbyggnad fram till 2030 bedöms Brunna gärde vara där även utrymme för framtida skola på sikt bör reserveras. Asknäs/Älvnästakten redovisas som områden för framtida behov av arbetsplatser och aktivitetsanläggningar.

Ambitionen i det aktuella planförslaget, att ta ett helhetsgrepp om den långsiktiga utvecklingen av Älvnäsgröpen och Brunna gårde, är bra. Viktigt också att rekreationsstråken i planområdets norra del säkerställs i planläggningen genom ange dessa som naturmark.

Att placera handelsverksamheter i lägen, som i ÖPn omnämnts som centrala för bostadsutbyggnad, ter sig inte lämpligt utan att ytterligare analyser av hur tätortens kvarvarande ytor för utveckling ska utnyttjas. Även om en livsmedelsaffär redan etablerats är Brunna gårde det sista stora utbyggnadsområdet i Ekerö tätort med bostäder och ev. övrig service i form av förskola, skola och ytterligare sporthall – och bör inte brytas upp och ha som entré ett handelsområde för skrymmande varor. ÖPns inriktning att lägga bostäderna i anslutning till befintligt bostadsområde i Brunna med närhet till dagligvaruhandel vid Träkvista Torg, idrottsplats, restauranger och kommunikationer gynnar tätortsutvecklingen samtidigt som det lämnar plats för den tätortsnära naturen. Just skola och sporthall i området ter sig viktigt med närheten till idrottsområdet vid Träkvistavallen. De områden som i idéskissen avsatts till bostäder i Älvnäs grusgrop bör istället rymma handel med ytkrävande placering.

Synpunkten är beaktad i planförslaget.

Brunna handelsområdet innebär en fortsättning på existerande handelsetablering, likväl som ett avslut på densamma. Huvuddelen av Brunna gårde är obebyggd och den naturliga avgränsningen som naturmarken i kombination med befintligt gång- och cykelstråk utgör, medger bostadsbebyggelse på en mycket stor del av gårdet. Således är stadsarkitektkontorets bedömning att Brunna gårdet även med ett genomförande av detta detaljplaneförslag är möjligt att bebygga med bostäder, skola, aktivitetsområde med mera.

Idéskissen har reviderats för att visa att inte enbart bostäder ska komma till i Älvnästakten. Den huvudsakliga inriktningen är att det är en viktig markreserv.

Socialnämnden

Socialnämndens medverkan i samhällsplaneringen grundas på nämndens sociala erfarenheter och syftar till att skapa goda samhälls- och livsmiljöer för kommunens invånare.

Med utgångspunkt från detta anser Socialnämnden att det är betydelsefullt att det planerade området kännetecknas av tillgänglighet och trygghet. Såväl inomhus- och utomhusmiljö ska tillförsäkra en god tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar. Det är också betydelsefullt att området uppfattas som en trygg plats för de som vistas där och för de som passerar. För att åstadkomma detta bör särskild omsorg läggas vid planering av belysning, planteringar etc.

Det nya handelsområdet bedöms i övrigt medföra ökad trafik, även av tung trafik för varuleveranser etc., i ett område där många barn och ungdomar vistas. Sett utifrån ett övergripande barnperspektiv bör därför särskild vikt ges till att säkerställa en trygg och säker trafiksituation i

Stadsarkitektkontorets kommentar

Planbeskrivningen uppdateras i enlighet med synpunkt om tillgänglighet.

Synpunkten ska beaktas vid detaljprojekteringen.

En trafiksäker passage föreslås för att säkerställa möjligheten för barn och ungdomar att trafiksäkert korsa Älvnäsvägen.

13(28)

området.

Fortum

Fortum distribution har i dag ingen möjlighet att bedöma effektbehovet för de tillkommande fastigheterna, varför det vore bra om det inom handelsområdet gick att placera en transformatorstation. Alternativt måste den placeras i någon byggnad.

Vid den befintliga stationen vid Lidl finns idag möjlighet att ta ut ca 600 A. Om stationen byts på plats till en större kan det i nuläget tas ut ca 1600 A.

Det man bör beakta är att en så stor last kan vara svår att överföra en så lång sträcka som kan bli aktuell. En plats inom handelsområdet är således att föredra.

På den aktuella högspänningsslingan kan endast 1600 A ytterligare tas ut sedan krävs ytterligare åtgärder som kan vara tidsödande.

Ekerö kommuns miljöstrateg

Naturvärden och sociala värden

I Stockholmsregionens regionala utvecklingsplan, RUFSS 2010, fastslås att människor i regionen ska ha god tillgång till tätortsnära natur av hög kvalitet. Den regionala grönstrukturen utgörs av tio gröna kilar, vilka är sammanhängande, tätortsnära naturområden som sträcker sig från den omgivande landsbygden in mot regioncentrum.

Lovö och Kärsö, samt betydande delar av Ekerö och Munsö tillhör en av de gröna kilarna, den så kallade Ekerökilen. Kommunernas åtagande är att bevara, utveckla och tillgängliggöra de gröna kilarna, samt att utveckla strändernas värden och tillgänglighet. De gröna kilarna är en viktig del av regionens karaktär och identitet och bidrar till attraktiviteten.

Det står i Ekerö kommuns översiktplan (s.33) att de gröna kilarna ska värnas, och att åtgärder som skapar barriärer ska undvikas. Brunna handelsområde ligger mellan två utpekade kilområden på Ekerö i Ekebyhovsdalen. I översiktplanen beskrivs Ekebyhovsdalen mellan Jungfrusundsåsen och västra Ekerö som en svag länk mellan regionalt viktig grönstruktur.

I Stockholmsregionens regionala utvecklingsplan,

Stadsarkitektkontorets kommentar

Möjlighet att placera ny transformatorstation finns inom område för handelsändamål.

Stadsarkitektkontorets kommentar

RUFS 2010, finns ett svagt klass 1-samband utpekad mellan Lovö och västra Ekerö. Gröna svaga samband är smala partier i de sammanhängande gröna kilarna. Dessa partier är avgörande för att binda samman de gröna kilarna och värdekärnorna i syfte att säkra rekreationsstråk, skapa tillgång till större strövmråden och upprätthålla ekologiska spridningssamband. Om sambanden byggs bort bryts kilen upp i separata delar. Klass 1-samband är de mest prioriterade i ett regionalt perspektiv och har antingen ett strategiskt läge i anslutning till en starkt växande bebyggelse eller genomkorsas av en befintlig eller planerad väg eller järnväg med stor barriäreffekt, se figur 1.



Figur 1: Utdrag ur Stockholmsregionens regionala utvecklingsplan, RUFS 2010. Kartan visar svaga samband med olika klassning i Ekerökilen.

Den pil som sträcker sig mellan Jungfrusundsåsen och bort mot Sandudden är ett så kallat klass 3-samband, se figur 1. Klass 3-samband är svaga partier som behöver förstärkas vid planering av ny bebyggelse och infrastruktur eller i befintlig infrastruktur. Klass 3 kan även utgöra viktiga spridningssamband över vattendrag, mellan befintlig bebyggelse och vid smala naturpassager.

Brunna-området och Ekebyhovsdalen är *den enda kvarstående möjligheten* att stärka ovan beskrivna svaga samband eftersom resterande delar av östra Ekerö redan är detaljplanelagt och bebyggt, eller planeras att bebyggas.

Ekebyhovsdalen utpekas i flera av Ekerö kommuns styrdokument som betydelsefull och viktig att skydda. Ambitionen i kommunens översiktplan är att Ekebyhovsdalen ska bibehålla sin karaktär som öppet och särskiljande landskapselement mellan Gällstaö - Barrudden - Träkvista - Älvnäs och Tappström - Brygga - Ekebyhov - Närlunda. Även i Kulturmiljöanalysen för Ekebyhovs slott påpekas

betydelsen av Ekebyhovs dallandskap. Dalgången ska bevaras och fortsättningsvis hållas öppen och fri från bebyggelse.

De svaga samband som utpekats i både RUFSS 2010 och i Ekerö kommuns översiktsplan kommer att försvagas ytterligare vid en exploatering. Exploatering i Brunna-området strider även mot flera av kommunens styrdokument gällande synen på Ekebyhovsdalen. Kommunens bedömning i planbeskrivningen till detaljplanen är att det intrång som sker i naturmark kan anses som acceptabelt med hänsyn till lokala naturvärden och den bebyggelse som finns i den direkta närheten. Placeringen av Lidl i anslutning till området försvårar för att argumentera mot en planläggning av Brunna handelsområde. För att inte vara i strid med flera gällande styrdokument bör dock vissa skydds- och kompensationsåtgärder vidtas. Skydds- och kompensationsåtgärder bör även vidtas för att reducera effekterna till följd av en exploatering, såsom att regionalt viktiga naturvärden och sociala värden går förlorade.

Skydds- och kompensationsåtgärder

Exploateringen av området bör genomföras varsamt och samtidigt stärka de naturvärden och sociala värden som finns i området för att på så sätt reducera effekter till följd av exploateringen, samt för att kompensera för vissa förlorade värden. Målet med utformning och vidtagna skydds- och kompensations-åtgärder bör vara att området fortsättningsvis uppfattas som ett stort sammanhängande grönområde. Åtgärder med synergieffekter kan med fördel väljas för att uppnå viss kostnadseffektivitet, till exempel att utforma dagvattenhanteringen så att naturvärden och sociala värden samtidigt erhålls.

Gröna kilar ger även stora sociala mervärden. Gestaltningen av området är därför av stor vikt, vilket även har tagits hänsyn till i planbeskrivningen till detaljplanen. Handelsområdet bör omgärdas av växtlighet och inte generera starkt ljus och ljud. Eventuell nödvändig inhägnad bör uppföras i trä och inte i vara stängselnät. Byggnader bör påminna om byggnader som vanligtvis ligger belägna i öppna landskap eller i ett grönområde. Gröna tak kan förstärka denna bild. Grå fasad och asfaltsbeläggning ifrågasätts som naturliga inslag i områden med öppna landskap och i grönområden.

För att stärka de återstående naturvärden och sociala värden efter en exploatering är bedömningen att en park bör anläggas. Syftet med ett sådant åtagande är att reducera risken för att redan svaga samband försvagas ytterligare, samt för att exploateringen inte ska vara i strid

Planförslaget är utformat så att bebyggelsen inte ska hamna längre norrut än befintlig angränsande bebyggelse. Ett stort område planläggs som naturmark för att säkerställa att ett grönt stråk ska finnas även framgent och i översikten över Brunna och Älvnäs anges även en strategisk inriktning som syftar till att bibehålla den gröna kopplingen mellan östra och västra Ekerön.

Vissa värden försvinner men instresset att skapa nya tomter för verksamheter bedöms överväga intresset att bevara dessa värden. Med skydds- och kompensationsåtgärder bedöms påverkan bli acceptabel.

Befintlig vegetation sparas i så stor utsträckning som möjligt, därutöver kommer viss nyplantering ske. Bestämmelse införs som anger att verksamheter inte ska vara störande för omkringliggande bostäder.

Gröna tak medges inom hela området, för komplementbyggnader är de ett krav.

Se ovan om trädplantering. En anordnad park bedöms inte vara motiverat i området.

Diket förläggs inom naturmark men fördröjning av dagvatten sker i huvudsak ske utanför

med kommunens styrdokument. Parken bör vara en våtmarkspark vilken kan bibehålla ett öppet landskap.

Framtida markanvändning i Brunna och Älvnäs

Idéskissen för framtida markanvändning i Brunna och Älvnäs medför åtgärder som kan skapa barriärer i gröna kilar, vilket ska undvikas enligt Ekerö kommuns översiktsplan. Både tilltänkt väg mellan Närlunda och Älvnäs, samt områdena Brunna sjöstad och Älvnäs ängar utgör barriärer för den gröna kilen. De redan svaga sambanden försvagas ytterligare i samband med en sådan utformad exploatering. Skisserad naturmark går mot Älvnäsvisken, men de svaga sambanden mot västra Ekerö förvärras, se figur 2 nedan.

Denna tolkning stämmer överens med vad som står i detaljplanen för Brunna handelsområde, att de viktigaste rekreationsstråken ligger i planområdets norra del. Det står att det med tanke på den trånga passagen norr om handelsområdet längs Älvnäsvisken, och dess funktion som spridningskorridor och rekreationsstråk inte är lämpligt att denna yta byggs igen. Av den anledningen är tanken att marken direkt norr om de verksamhetsytor som nu detaljplaneläggs ska planläggas som naturmark. I det skisserade förslaget för ett framtida Brunna och Älvnäs visas dock inte hänsyn till att spridnings-korridoren och rekreationsstråket också sträcker sig västerut där Ekeröleden, en viktig friluftled startar, se figur 2.

planområdet vilket innebär att en våtmarkspark inom området inte är en möjlig lösning.

Den väg som finns med som alternativ sträckning finns med i kommunens översiktsplan. Det som står i kommunens översiktsplan gällande gröna kilar ska beaktas i den framtida detaljplaneringen. Detta illustreras i idéskissen med en grön pil som lagts till inför detta skede. Denna visar att ett viktigt grönstråk passerar genom området.

I den kommande detaljplaneringen för Brunna och Älvnäs måste hänsyn tas till naturvärden, sociala värden och intresset av tätortsutbyggnad. Se även ovan angående revidering av idéskissen.



Figur 2: Utdrag ur Ekerö kommuns friluftskarta. Ekerö-Munsö-leden slutar vid Träkvista torg istället för att gå via Brunna-området genom Ekebyhovsdalen till Slagstafjärjan.

Brunna-området är den enda kvarstående möjligheten att stärka de svaga sambanden mellan Lovö och västra Ekerö, samt mellan

Jungfrusundsåsen och västra Ekerö, eftersom resterande delar av Ekerö redan är ianspråktagna, se figur 2 ovan.

Om ny bebyggelse ska tillåtas bör kompensationsåtgärder vidtas samt förslag till skisserat område förändras med utgångspunkten att de svaga sambanden istället ska stärkas genom en satsning på naturvärden och sociala värden. Bebyggelse bör kunna förläggas till andra områden som inte försvagar de gröna samband som föreligger. Möjlig åtgärd för att stärka naturvärden och sociala värden är att anlägga en större våtmarkspark, vilket även kan stärka de svaga sambanden.

Det är viktigt att utifrån ett landskapsperspektiv undersöka på vilket sätt grönstrukturen kan säkerställas när det återstår en begränsad mängd områden att bygga bostäder på. På grund av att Brunna-området ligger i en grönyta som har en viss sammanbindande struktur mellan naturområdena öster och väster om planområdet – Jungfrusundsåsen och västra Ekerö, är det särskilt viktigt att noga utreda hur naturvärden och sociala värden kan stärkas utifrån ett landskapsperspektiv. En landskapsanalys för hela östra Ekerö bör genomföras innan framtida markanvändning i Brunna och Älvnäs utformas.

De kompensationsåtgärder som är aktuella inom ramen för detta detaljplanearbete är nyplantering av träd. Rekreativstråken finns i huvudsak i de norra delarna av planområdet som nu planeras som naturmark. Således försämras inte rekreativsmöjligheterna i området.

Angående våtmarkspark, se ovan.

Stadsarkitektkontoret bedömer inte att en sådan analys ska tas fram i samband med detta detaljplanearbete. I dagsläget är det de riktlinjer som finns i översiktplanen som kontoret får förhålla sig till. En analys över ett större sammanhängande område är lämplig att ta fram inför detaljplanearbetet med det som i idéskissen benämns som Älvnäs ängar och Brunna sjöstad. Detta då dessa området tillsammans skapar en smal passage, samtidigt som det norr om Brunna handelsområde finns utrymme för ett mycket brett naturområde.

Trafikförvaltningen, SLL

Kollektivtrafik

Älvnäsvägen trafikeras av två busslinjer, 305 och 342. Närmaste busshållplats ligger i nära anslutning väster om planområdet.

Om åtgärder blir aktuella som berör hållplatsernas placering och utformning samt bussarnas körväg måste detta diskuteras med Trafikförvaltningen.

Infartsparkering

Möjligheten att skapa platser för infartsparkering inom området ska studeras vidare.

Trafikförvaltningen deltar gärna i detta arbete.

Gator/vägar

I planhandlingarna saknas uppgifter om hur mycket mer trafik förslaget kommer att alstra. För att säkerställa en god framkomlighet för busstrafiken bör Älvnäsvägen byggas ut till en bredd av minst 7 meter från cirkulationsplatsen vid Ekerövägen förbi planområdet.

Den föreslagna begränsningen av antalet in/utfarter mot Älvnäsvägen är positivt för busstrafikens framkomlighet.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Noteras.

Ett nytt förslag till allmän parkering har tagits fram till utställningen. Vi detaljprojekterar kan Trafikförvaltningen komma att kontaktas.

Planbeskrivningen uppdateras med information om tillkommande trafik.

Vägområdet i detaljplanen medger en utökning av befintlig körbana.

Noteras.

18(28)

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Noteras.

Sakägare

Fastighetsägare Växthusvägen – se bilaga 1 förnamnunderskrifter

Övergripande

Planområdet är, för att bibehålla områdets nuvarande karaktär, bättre lämpat för bostadsändamål än som handelsplats - d.v.s. naturnära bostadsområde.

Att beakta

Planområdet utgörs av ett stort naturområde som är en del av "Ekerökilen" och fungerar som en "grön lunga" i bostadsområdet. Vi anser att byggnation inom området skall utformas så den inte inkräktar på områdets karaktär.

Det är direkt olämpligt med en industriellt inriktad handelsplats som blir fallet med stora anläggningar och mycket trafik i en miljö med bland annat småhusbebyggelse, 55+ boende och förskola.

En handelsplats med småföretagarverksamhet lämpar sig bättre att placeras i närbelägna Ekerö Centrum i samband med utbyggnaden. Befolkningsunderlaget i kommunen motiverar inte att man splittrar den kommersiella centrumbebyggelsen.

Yrkande

Vår slutsats är att planförslaget måste omarbetas i sin helhet till ett naturnära bostadsområde.

I det fall Stadsarkitektkontorets nuvarande detaljplaneförslag blir utgångspunkt för fortsatt arbete vill vi lämna följande synpunkter.

- Bebyggelsen skall vara 1 plan till 1,5 plan och skall inte överstiga 6-7 meter **till nock** för att smälta in i befintlig bebyggelse.
- Viktigt är att flyttningen av diket görs enligt förslaget, d.v.s. nära befintligt dike, och det skall vara så långt från bebyggelsen på Växthusvägen som möjligt, för att inte utgöra ett hinder för användning av naturområdet.
- Nytt gång/cykelstråk skall förläggas så nära det nya diket som möjligt, för att inte inverka störande på befintlig bebyggelse på Växthusvägen.
- Popplar och övrig vegetation inom planområdet skall bibehållas som avgränsning mot befintlig bebyggelse. De träd som måste fällas pga. byggnationen skall återplanteras med uppvuxna träd i tillräcklig mängd för att fundera som verklig visuell avgränsning mot nybyggnation och dessutom ha en viss

Stadsarkitektkontorets kommentar

Med hänsyn till områdets strategiska läge anses marken vara väl lämpad för handelsetablering.

Noteras.

Den typ av handelsbebyggelse som föreslås är inte av industriell karaktär. Med hänsyn till den goda infrastrukturen som finns i området anser stadsarkitektkontoret att det är lämpligt att placera handel på denna plats. Angränsande bostadsbebyggelse ges dessutom avskärmning i form av växtlighet, en väg och carports.

I Brunna handelsområde avses främst handel med skrymmande varor. Småföretagarhandel på Ekerö bör även fortsättningsvis främst finnas i Ekerö centrum eller vid Träkvista torg.

Synpunkten kommer inte att kunna beaktas då stadsarkitektkontoret även fortsatta avser att planera för handel i området.

En varierad höjd inom området har valts för att bebyggelsen ska vara något lägre mot Växthusvägen. Byggnaden närmast Lidl ges en högsta byggnadshöjd på 4,2 meter, vilket är detsamma som för Lidl.

Beaktas.

Beaktas.

Vegetationen ska behållas i så stor utsträckning som möjligt. För att skapa en så god avskärmning mellan bostadstomterna längs Växthusvägen och handelsområdet ska även nya träd planteras.

- ljuddämpande effekt.
 - Om parkeringsytorna anläggs skall dessa utformas utan stora tomma ytor (**ej** som Lidl's parkering), så att buskörning på kvällar och nätter omöjliggörs. Detta kan t ex ske genom plantering av mindre träd (t ex fruktträd) eller stora buskar mellan parkeringsraderna.
 - Den parkeringsyta, som delvis är planerad att fungera som infartsparkering – skall förses med bullerplank, hela vägen förbi Lidl's lastkaj, mot naturområdet/bebyggelsen på Växthusvägen. Bullerplanket kan förses med växter (som det röda planket längs Ekerövägen).
 - En mindre trafikplats/rondell, skall anläggas i anslutning till övergången från grusvägen (som leder till Älvnäsviken), till Brunna. En trafikplats möjliggör, dels en säker övergång av Älvnäsvägen, dels dämpas farten, för att motverka de negativa effekterna av ökat trafikflöde. Hastigheten skall begränsas till 30 km längs hela Brunnaområdet.
- Träd ska planteras på parkeringsytan för att undvika stora öde parkeringshav.
- Planförslaget har ändrats i detta hänseende inför granskningen, se illustration och plankarta.
- En trafiksäker passage ska anläggas i nämnd korsning. Syftet är att möjliggöra säkra passager för barn och ungdomar, samtidigt som hastigheten sänks lokalt. Hastighetsbegränsning på Älvnäsvägen hanteras inte i detaljplan.

Brf Mellangården

Tidigare planer, kommunöversikten

Enligt tidigare planer för Brunnaområdet, beslut av kommunfullmäktige 1981 om Östra Ekerö områdesplan, ska Brunnaområdet utnyttjas för bostadsbebyggelse med bostadskomplement, förskola och skola samt övriga allmänna ändamål, t ex gymnasium eller äldreboende.

Gällande kommunöversikt, antagen i december 2005 och aktualiserad därefter, anger inte handel för Brunnaområdet.

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen söder om planområdet består av låg, gles bebyggelse, blandad hyresrätt och bostadsrätt. Bebyggelsen är placerad 20 meter från Älvnäsvägen. Mellan Älvnäsvägen och bebyggelsen finns en barriär av häckar och trädallé.

Bebyggelsen utgörs av 55+-boende i kooperativ hyresrätt, KHR Nedregården 20 lgh, och bostadsrätt, Brf Mellangården, 20 lgh. Området är mycket välplanerat, lugnt och anpassat efter äldres behov.

Planområdet

Det planerade handelsområdet är av en helt annan karaktär, funktionsmässigt och utseendemässigt.

Det är fel att placera utrymmeskrävande handel som medför ökad trafik centralt i en tätort.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Det översiktliga planeringsdokument som gäller för området är kommunens översiktsplan.

Kommunens översiktsplan anger att Brunnaområdet ska utvecklas för bostäder. Denna detaljplan för handel bedöms dock inte på något sätt omöjliggöra att den största delen av området kan bebyggas med bostäder. Se vidare svar till kultur- och fritidsnämnden.

Synpunkten är korrekt.

Stadsarkitektkontoret delar inte denna uppfattning. Även om trafiken ökar inom

Placeringen och utseendet av de tilltänkta huskropparna avviker kraftigt från den befintliga bebyggelsen. Husen inom området ligger nära vägen, bara 8 meter från vägen, ingen barriär i form av häckar, träd eller dylikt förekommer.

Detta är en planering av helt oacceptabel karaktär! Det kan påpekas att Lidl's hus ligger 20 meter från Älvnäsvägen.

Planen har utarbetats enligt markägarnas önskemål. Markägarna ska inte styra planeringen.

Planera professionellt

Hela Brunnaområdet måste planeras, översiktligt, innan detaljplan utarbetas. Så har skett i den tidigare planeringen i Ekerö. I en översiktlig planering redovisas bland annat bebyggelsens omfattning och inriktningen, viktig samhällsservice i form av t ex förskolor, skolor, äldreboende, verksamheter för kultur- och fritidsändamål. **Det är särskilt angeläget att planera för ett äldreboende eftersom Brunnaområdet är det sista större möjliga område i Ekerö tätort för ett äldreboende.**

Vidare ska redovisning ske av trafikförsörjningen, park- och grönstrukturen och hur områdets kultur- och miljökväligheter tas tillvara.

KHR Nedregården

Förslaget till detaljplan för Brunna handelsområde tycks ha uppgjorts utan vetskap om (hänsyn till) att bebyggelsen på södra sidan av Älvnäsvägen utmed hela det planlagda området, alltså Kapplandsvägen är ett äldreboende, alltså 55+-boende. Genom det framlagda förslaget påverkas miljön, både vad gäller djur- och växtliv, och buller på ett sätt som helt och hållet motverkar Ekerö kommuns slogan

området, skulle den göra det i samma omfattning även om handelsplatsen skulle placeras i Älvnästakten. Detta med tanke på att Älvnäsvägen är den enda angöringsvägen dit. Samtidigt innebär den nu föreslagna placeringen att kommunens invånare får tillgång till mer handel, även utan att nödvändigtvis behöva använda bilen.

Placeringen av byggander har ändrats inför granskningsen. En trädplantering som ska utgöra en form av barriär är även föreslagen.

Se ovan.

Detaljplanen är framtagen av stadsarkitektkontoret i samråd med fastighetsägarna. I Sverige gäller det kommunala planmonopolet vilket innebär att Ekerö kommun är den enda parten som kan ta fram en detaljplan. Att inte låta markägare påverka utformningen av detaljplanen skulle vara oansvarigt av kommunen.

En idéskiss har tagits fram som en fortsättning på översiktsplanen. Stadsarkitektkontoret anser att den planeringsidén är fullt tillräcklig i detta skede. Den samhällsservice som nämns är fullt möjlig att inrymma inom de områden som pekas ut i idéskissen.

Det har poängterats tidigare i samrådsredogörelsen att den föreslagna handelsbebyggelsen inte på något sätt omöjliggör att största delen av Brunna gårde används för bostadsändamål. Något som tydligt illustreras i idéskissen.

Stadsarkitektkontoret delar inte uppfattningen att detta skulle vara den sista möjliga placeringen av ett äldreboende i tätorten.

Planbeskrivningen har uppdaterats med information om grönstråk och trafik.

Stadsarkitektkontorets kommentar

"Kulturens övärld". Kultur innefattar väl inte enbart handels- och industriverksamhet, konst och natur utan också människans levnadsvillkor? Av denna anledning kan vi äldreboende på Kapplandsvägen ej acceptera placeringen av handelsområdet på angiven plats. Vi anser därför i första hand att detta handelsområde bör placeras vid Älvnäs trafikplats (se översiktsplanen) eller vid Älvnäs grustäkt.

Vad gäller översända förslaget till detaljplan beträffar har vi i andra hand följande synpunkter.

1. Längs hela det planerade området bör lämnas ett utrymme på ca 20 m bredd mot Älvnäsvägen (morsvarande den bredd som sparas längs G/C-vägen mot Älvnäsviken) för en häck- och trädplantering som skyler byggnaderna och bilarna på parkeringen.

2. Trafiken på Älvnäsvägen kommer givetvis att öka och därmed buller och luftkvalitet. Enligt planförslaget riskeras "inte någon större förändring av luftkvaliteten". Hur mycket är det och vad finns det för underlag? Vidare *bedöms* inte friluftslivets intressen påverkas negativt. Vad baseras den bedömningen på? Har Friluftsrämjandet och Naturskyddsföreningen yttrat sig i den frågan? Buller och avgaser har ju ytterligare negativ inverkan på miljön. Vi önskar alltså ett klarläggande i dessa frågor. Vad blir bullret från transporter till och från handelsplatsen, när den är byggd? Vilka krav kommer att ställas? Och när på dygnet blir sådana transporter tillåtna?

3. Vi anser inte att förslaget ger tydliga anvisningar om hur trafikflödet skall utformas. En av in- och utfarterna till handelsområdet ligger mittemot vår in- och utfart till Kapplandsvägen, alltså en fyrvägs korsning. Här bör en rondell anordnas. Den vänstra in- och utfarten är avsedd för lastbilar. Samtidigt anges att en trottoar ska anläggas på den norra sidan av Älvnäsvägen.

Skall trottoaren anläggas på fastigheten för handelsområdet eller ta upp en del av gatans bredd? Hur ska hastigheten dämpas genom området och var ska övergångsställen placeras? Trafikfrågorna måste lösas tillsammans och samtidigt med byggnadsplaner.

4. Störningsskydd (s.14 i förslaget). En bestämmelse m, ska ange att verksamheterna inte får vara störande för omkringliggande verksamheter. Vad innebär detta? Med en genomförandetid av 5 år kommer vi närmast boende att hela tiden bli störda av pålningsarbeten, markarbeten, byggnadsarbeten och mycket trafik av transporter till byggarbetsplatsen. Hur kan en bestämmelse

Se kommentar till brf Mellangården angående alternativ placering i Älvnäs.

Bebyggelsen har skjutits ifrån Älvnäsvägen och en trädplantering ska uppföras längs samma väg.

Luftkvaliteten är mycket god inom hela Ekerö kommun. Generellt sett försämras luftkvaliteten vid mycket stora trafikmängder samt vid täta gaturum som motverkar luftcirkulation. Inget av dessa kommer att vara aktuellt inom planområdet.

Friluftsrämjandet och Naturskyddsföreningen har yttrat sig och fått sina synpunkter bemötta. Det område som planeras för bebyggelse är idag att betrakta som mycket svårframkomligt, vilket är bakgrunden till bedömningen som gjorts.

Krav kommer att ställas på att de riktlinjer som finns för trafik- och industribuller följs. De senare gör en differentiering som innebär att det ska vara extra tyst på kvällar, helger och nätter.

De exakta trafikströmmarna beror till stor del på vilken typ av handel som kommer att etableras på platsen. Klart är att den infart som ligger mitt emot in- och utfart till Kapplandsvägen blir huvudinfart för besökare. En tillkommande trafik på drygt 1000 bilar/dygn beräknas. De trafikströmmar som detta leder till bedöms inte vara tillräckliga för att motivera en cirkulationsplats.

Trottoaren ska anläggas inom vägområdet.

En trafiksäker passage vid gång- och cykelstråket väster om handelsområdet ska anläggas för att få ner hastigheten lokalt.

Det innebär att de riktlinjer som finns för väg- och industribuller ska klaras för omkringliggande bostäder.

Genomförandetiden är inte densamma som utbyggnadstid. Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att

reducera dessa störningar?

Många av ovanstående frågor borde vi haft möjlighet att framföra vid samrådet den 23 september, men remisstid av endast 4 veckor är alldeles för kort för ett genomgripande detaljstudium. Kommunen beslutade redan den 21 februari att inleda planläggningen och har alltså haft 1,5 år på sig för att få och komma med synpunkter. Detta är enligt vår uppfattning ett grovt åsidosättande av demokratisk samverkan.

Maria Henrikson

Boende i mellangården (55+-boende med 20 radhus). Anser: Att ett handelsområde i aktuellt läge inte skall omfattas av så storskalig och trafikgenererande verksamheter som Byggmax och Granngården.

Att den gröna ridå av höga träd, som nu finns utefter Älvnäsvägen och som är fullt synlig och synnerligen njutbar från min bostad och inte minst från min altan, skall ersättas med enträdallé.

Att störningsskydd skall sättas upp söder om Älvnäsvägen för att minimera att ljud, ljus och avgaser tränger in i bostadsområdet.

Att tomgångskörning i samband med lossning och lastning skall förbjudas.

Att ett äldreboende med tillhörande servicefunktioner är ett mer efterfrågat och värdeskapande alternativ för området.

Thomas Graveley

Som jag sa på samrådsmötet 23/9 tycker jag att det är helt fel att lokalisera ett handelsområde på det område som visades på mötet.

Området bör bebyggas med bostadslägenheter. Ett annat förslag som jag framförde på mötet är att bygga det fjärde särskilda boendet på tomten.

Jag hoppas att få se ett alternativ med bostäder på det markområde som är inritat på den karta som visades på mötet.

genomföras. Som huvudregel får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden. Bestämmelsen anger bland annat att riktlinjer ska klaras även under utbyggnadstiden.

En remisstid på 4 veckor är praxis och väl inom ramen för vad plan- och bygglagen anger.

Det stämmer att kommunen haft 1,5 år på sig från beslut. Däremot inleds inte planarbetet per automatik direkt därefter. Praxis är att samråda med sakägare och remissinstanser när ett färdigt samrådsförslag finns, om inte särskilda skäl finns till att hämta in synpunkter redan innan. Sådana särskilda skäl har inte bedömts föreligga i detta fall. För mer information om planprocessen, se http://www.ekero.se/Bygga_bo_miljo/Kommunens-planarbete/Planprocessen/

Stadsarkitektkontorets kommentar

Detaljplanen anger inte exakt vilken handel som ska etableras inom området. Den bedömning som gjorts är dock att det finns kapacitet avseende trafik för denna typ av verksamheter.

Synpunkten beaktas genom att träd planteras längs Älvnäsvägen.

Något sådant plank eller liknande är inte aktuellt. Störningar ska minimeras vid källan och en bestämmelse finns i detaljplanen för att reglera detta.

Förbud mot tomgångskörning är inte en fråga som kan regleras i detaljplan.

Se svar till Brf Mellangården angående andra typer av verksamheter i Brunnaområdet.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Noteras.

Se svar till bland annat Brf Mellangården och kultur- och fritidsnämnden angående andra typer av verksamheter och bostäder i Brunnaområdet.

Stadsarkitektkontoret har bedömt att det är lämpligt att gå vidare med en detaljplan för handel inom planområdet. Således har inget sådant alternativ tagits fram.

Ulla Lång-Henningsson

Finns det någon möjlighet att via foto eller dator få en uppfattning om hur byggnaderna och parkeringsplatserna kommer att se ut från vårt håll? Endast ritningar av området räcker inte riktigt för att göra en bedömning. Att bullret, biltrafiken och avgaserna kommer att öka kan man räkna ut men inte hur omfattande ingreppet blir visuellt. Jag har i sommar njutit av utsikten från min altan med de höga vajande träden. Hela områdets karaktär av liten by blir förstört av så stora anläggningar som Byggmax och Granngården så tätt inpå.

Brf Tre Kullar

Vår bostadsrättsförening vill härmed protestera mot planerna för ett handelsområde i vår direkta närhet, med verksamheter för handel med "skrymmande" varor som det benämns i planen. I klartext verksamheter som t ex Byggmax. Redan nu kan lastbilstrafiken till och från Lidl höras nattetid. Det lär inte bli mindre av störningar nattetid med föreslagna verksamheter.

Etableringen av Lidl har inneburit en väsentlig ökning av trafiken i rondellen Ekerövägen/Älvsåsvägen. En livsmedelsbutik kan dock motiveras av att många i vårt närområde numera kan promenera för att handla mat. Som det citeras i Mälaröarnas nyheter: "att placera handeln utanför tätbebyggt område skapar ett kraftigt bilberoende". Hur många tar inte bilen för att handla byggvaror eller andra skrymmande varor? Är de 60-80 planerade parkeringsplatserna avsedda för cyklar? Och handlar man skrymmande varor så ofta att det motiverar att placera verksamheten i ett bostadsområde? Vi vill inte att vårt närområde förfulas med denna typ av verksamheter och att trafiken här ökar ytterligare!

Nej, lägg detta utanför tätbebyggt område, på Bryggavägen förslagsvis. För de flesta på Ekerö är det inte längre hit än till Bryggavägen som redan innehåller handel med "skrymmande" varor. Vi vill inte heller ha mer lastbilstrafik (för att förse verksamheterna med varor) på Ekerövägen mellan Tappström och Träkvista. Lastbilar som kommer med färjan skulle inte behöva åka in i tätorten alls om detta placeras på Bryggavägen. I Mälaröarnas nyheter kan man läsa att "det kan också bidra med liv och rörelse i ett bostadsområde på ett positivt sätt att placera handeln nära bebyggelsen". Javisst, trafiken kommer troligen att öka rejält och den typen av liv och rörelse betackar vi oss för. Hur tänker herr planarkitekt? Vill han själv bo granne med och ha utsikt mot Byggmax och den typ av trafik sådan verksamhet genererar? Varför inte använda

Stadsarkitektkontorets kommentar

En modell har ritats upp för att illustrera bebyggelsen. Denna redovisas som separat underlag.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Noteras.

För inköp av stora skrymmande byggvaror kommer sannolikt bil att användas, men många andra inköp som kan bli aktuella i området kommer att kunna göras utan bil.

Cykelparkering ska inrymmas inom planområdet.

Närområdet är inte att betrakta som ett renodlat bostadsområde idag. Det inrymmer utöver bostäder en av Ekerö kommuns största korsningar, en matvarubutik, en infartsparkering och Träkvistavallen. Med hänsyn till det strategiska läget i kommunen och befintliga verksamheter i närområdet anser stadsarkitektkontoret att det aktuella området är lämpligt för handelsändamål.

Industriområdet vid Bryggavägen skulle kunna vara ett annat aktuellt område för denna typ av verksamhet. Området är dock idag så pass utbyggt att det skulle vara svårt att få plats med denna handel där.

De människor som kliver ur bilarna bidrar till att folk rör sig i området vilket vanligtvis leder till bland annat en ökad trygghetskänsla.

området till bostäder istället? Vi föredrar den typen av liv och rörelse!

I detaljplanen kan man också läsa att Älvnäsvägen är ett alternativ till förbifart för trafiken ut mot Munsö. Vi kan passa på att protestera även mot detta. En förbifart enligt planen via Älvnäsvägen, som alternativ till den nuvarande sträckningen ut mot Munsö, är endast ca 300 m kortare! Det är nog ganska sannolikt att många skulle fortsätta med den gamla vägen eftersom den då troligen skulle ha färre trafikplatser och gå snabbare! Vi föreslår istället att det byggs några vägbulor på Älvnäsvägen eftersom det är vanligt med mycket höga hastigheter utanför vårt område.

Övriga

Anonym

Vad är det som händer med den här kommunen!? Det bara byggs å byggs å byggs. Just nu läser jag om att det ska byggas Byggmax och granngården vid Lidl och förstöra ääääännu mer grönområden på ön. Vi har ju för f** redan en bygghandel och flertalet blomsterhandlare.

och grönområdet vid Skärvik, vad hände där? Måste det stå hus på varenda kvadratmeter? Gällstaö är ju totalt förstört med massa konservburkar till hus. Bygg ett badhus ist! det finns ju kommuner i Sverige med bara några tusen invånare som har stora sporthallar med badhus och tillhöra de faciliteter. Vi som bor här tycker att det räcker! Ni kan ju inte bara skyffla in mer folk och mer butiker vi redan har! Vägnätet är ju en katastrof och vi har en bro som är värdelös. Det kanske är dags att satsa på det som redan finns!

Jag och min sambo längtar här ifrån iallafall. Nånstans går gränsen, och det gick typ när "västra" sandudden byggdes.

"västra"... kom igen, hur stort är det att man skulle behöva kompass för att hitta.

Folkpartiet genom Birgitta Pihl och Anna Jakobsson (reservation mot miljönämndens yttrande)

Miljönämnden skall medverka i planering där

Sammanfattningsvis är det så att förslaget inte anses olämpligt och att rimlig hänsyn tagits till boende i anslutning till planområdet.

Hur han själv bor lämnas utanför denna text men författaren till texten är mer än välkommen att höra av sig för att diskutera boendemiljö.

Gällande bostäder i Brunna, se kommentar till kultur- och fritidsnämnden, Brf Mellangården med flera.

Synpunkten noteras. Det finns både för- och nackdelar med de olika vägalternativen, vilket framgår av planbeskrivningen.

Efter samråd med tekniska kontoret har slutsatsen dragits att vägbulor inte är lämpliga på Älvnäsvägen, vilken är en viktig transportväg i kommunen.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Det byggs i regionala mått mätt inte mycket i Ekerö i förhållande till varken areal eller antalet invånare. Eftersom antalet invånare ökar konstant i kommunen är det enda rimliga att även öka möjligheten till handel och service.

Denna detaljplan utesluter inte att ett badhus kan byggas, det är två separata frågor. Särskilt som kommunen inte har några ekonomiska förpliktiganden i samband med utbyggnaden av denna detaljplan.

Stora infrastruktursatsningar är planerade i länet som kommer komma Ekerös invånare till gagn. Ständig förbättring görs även av det som finns sedan tidigare.

Synpunkten noteras.

Stadsarkitektkontorets kommentar

miljö- och hälsoskyddsfrågor berörs. I det antagna yttrandet berörs trafik- och därmed sammanhängande hälsofrågor knappast alls. Växter och djur behöver korridorer av sammanhängande grönstråk, står det. Även människor behöver detta. Därför borde denna plan ha länkats till det som kommunen i sin översiktsplan markerats som en utvecklingsbar Grön kil.

På kartan i ÖP på sidan 25 utpekats det aktuella området med en pil som en svag länk i den gröna kilen mellan Ekebyhovsdalen och grönområdet som börjar vid Busviken. Med en svag länk menas att man snarare skall försöka planera förbindelser än barriärer för ett hälsobringande friluftsliv.

Alliansen har i sin plattform för mandatperioden uttalat sig för ett fredande av ett centralt rekreationsområde med tätortsnära natur kring Ekebyhovs slott- Jungfrusundsåsen- Träkvistavallen mot annan exploatering än för idrott, rekreation, kultur och friluftsliv. Ett handelsområde nedanför Lidl med de stora anläggningar, som det talats om, kommer att medföra utveckling av Älvnäsvägen, parkeringsytor, stora trafikvolym, luftföroreningar. Den omständigheten att Lidl fick etablera sig här behöver inte medföra att samma olyckliga och förfulande anläggningar behöver upprepas. Stora anläggningar borde hänvisas till annan plats.

Det som är viktigast att skydda för friluftslivet är det ostligaste partiet. Där borde en korridor skapas minst lika bred som området mellan Lidl och villabebyggelsen och den borde planeras med en gångväg och grönplanteras. Den lugna gång- och cykelväg som idag finns väster om området utgör idag länk till Ekebyhovsdalen. Den är också viktig för Brunnaområdets vardagspromenader. Även denna väg behöver skyddas eller ersättas i samband med planeringen.

Sammanfattningsvis: Vi motsätter oss att det aktuella området planeras för storhandel. Om denna planering ändå fortsätter, anser vi att kommunen måste vidga planeringen så att gång- och cykeltrafiken fredas och uppmuntras genom noggrann planering öster och väster om området. Tillgången till säkra gång- och cykelvägar är mycket viktig för de närboendes vardagsrekreation och hälsa.

Pilen är en schematisk markering. Samma översiktsplan redovisar tydligt en utbyggnadsriktning mot aktuellt område. Stadsarkitektkontorets tolkning har således varit att föreslagen bebyggelse har stöd i översiktsplanen.

Se svar till bland annat BRf Nedregården angående placering av handelsområde i Brunna.

Det viktiga släppet är norr om Lidl ut spridningshänseende. Ur rekreationssynpunkt är gång- och cykelstråket väster om planområdet viktigast. Detta säkerställs i planarbetet.

Se ovan.

Sammanfattning

De inkomna synpunkterna har lett till ett flertal ändringar. Bland annat har:

- Bebyggelsestrukturen ändrats så att avståndet mellan väg och byggnader ökat.
- Trädplantering längs gata införts
- Flytt av förpackningscentral och infartsparkering.
- Hastighetssäkrad passage införts.
- Plantekniska förändringar
- Nockhöjd har ändrats inom delar av området
- Byggandshöjd har tillförts inom delar av området.
- Bestämmelser gällande gestaltning har tillkommit, preciserats och utvecklats.
- Idéskissen har reviderats
- Utrymme för cykelparkering preciserats.
- Planbeskrivning kompletterats med information om bland annat genomförandefrågor och trafik

De sakägare, vars synpunkter inte tillgodosetts, och därmed har rätt att överklaga antagandebeslutet är:

Maria Henrikson
KHR Nedregården
Brf Mellangården
Fastighetsägare Växthusvägen
Thomas Graveley
Ulla Lång-Henningsson
Brf Tre Kullar

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Alexander Fagerlund
Planarkitekt

Bilaga 1

Bilaga till "synpunkter på
förelaggen detaljplan för Brunna handelsområde"

Namnunderskrifter

Björgitta Chylen Eriksson	(Växthu 19)
Jens-Olov Eriksson	(-"-)
Eva Jonsson	(Växthusvägen 3)
Ulf Jansson	-"-
Britta Flödenström	Växthusv. 1
Milla Rånheist	Växthusv. 9
Jens Eriksson	-"-
Margareta Blomgren	Växthusv. 11
Lars Blomgren	"-
Kia Lagerbäck & Per Srensson	Växthusv. 15
Carin Lilla	Växthusv 17
Måna Lilla	Växthusvägen 17
Oluf Sköld	-"- 23
Kristina Örnberg & Jell-Sörensen	Växthusvägen 15
Bo Boso	Växthusvägen 21
Helena Boso	Växthusvägen 21
Anders Sackteman	Växthusvägen 25
Beatrix Hällgren	Växthusvägen 7
Tomy Fredriksson	Växthusvägen 7
Kajsa Kalum	Växthusvägen 5
Bo Selin	-"-