

2012-02-28

PROGRAM
 NORMALT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för del av Mörby 1:2 samt Mörby 1:62 m fl på Färingsö i Ekerö kommun, Stockholms län

dnr PLAN.2007.35.214

SAMRÅDSREDÖRELSE

Plansamråd har genomförts under tiden 8 september – 7 oktober 2011. Planhandlingarna har skickats ut till sakägare och berörda instanser enligt separat sändlista samt funnits uppsatta på biblioteket i Stenhamra, Ekerö bibliotek, stadsarkitektkontoret och kommunens hemsida. Ett informationsmöte för allmänheten hölls den 14 september 2011.

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

Myndigheter etc**Länsstyrelsen i Stockholms län****Stadsarkitektkontorets
kommentar****Flygbuller**

Planområdet ligger inom område som påverkas av buller från Skå-Edeby flygfält. Boverkets har gett ut allmänna råd med en handbok om flygbuller i planeringen (2009:1). I allmänna råden anges att högst 70 dB(A) maxbuller alltid ska eftersträvas vid nyplanering, men att avsteg i vissa fall kan vara motiverat. I uppdraget till Boverket angavs att riktlinjerna i prop. 1993/94:215. Handlingsplan mot buller ska ligga fast, men att principer för avvägningar ska preciseras. En sådan avvägning preciseras till bl.a. att lokalisering av bostäder ska säkerställa att bebyggelsen kan placeras och utformas så att maximalnivån 70 dB(A) inte överskrider utomhus vid byggnadens fasader mer än 30 gånger per dag/kväll samt mer än tre gånger per årsmedelnatt.

Länsstyrelsen anser att det är angeläget

Den föreslagna bebyggelse bedöms inte

att förutsättningarna för allmänflyget tryggas i den kommunala planeringen. I översiktsplanen för Ekerö kommun anges att nuvarande verksamhet vid Skå-Edeby ska finnas kvar i sin nuvarande form men att verksamheten inte får utvecklas. I Stockholmsberedningens delbetänkande Tillräcklig flygplatskapacitet i Stockholm-Mälardalsregionen, SOU 2003:33, konstateras att ett antal av de grundläggande förutsättningarna för allmänflyget inom Stockholms län håller på att förändras. Utredningen drar därför slutsatsen att det finns risk för framtida brist på flygfältskapacitet för allmänflyg i Stockholms län. Utredningen förutsätter att Skå-Edeby flygplats kan öka upp till 20 000 flygrörelser. Luftfartsstyrelsen delar Stockholmsberedningens synpunkter (Allmänflyget i Sverige, Luftfartsstyrelsens avrapportering av regeringsuppdrag 2008).

behöva utgöra hinder för flygverksamheten på Skå-Edeby. En utredning gällande flygbuller ska genomföras som en del av det fortsatta planarbetet.

Flygverksamheten vid Skå-Edeby flygfält har redan idag givits möjlighet att bedriva en verksamhet som omfattar 15 000 antal flygrörelser per år.

Länsstyrelsen anser att bullerstörningarna bör bedömas utifrån denna omfattning av verksamheten, eftersom antalet flygrörelser vid flygfältet sannolikt kommer att öka i samband med att Barkarby flygfält läggs ned. Detta medför sannolikt att flygbullret i närheten av Skå-Edeby kan antas öka jämfört med dagens förhållanden.

Se svar ovan.

Kommunen bör notera att begränsningen 30 gånger per dag/kväll i de allmänna råden inte avser årsmedelvärdet. För allmänflyget är verksamheten koncentrerad till sommarhalvåret och helger, särskilt vid vackert väder, vilket medför att antalet flygrörelser inte är jämnt fördelade över året. Detta medför att även om årsmedelvärdet ligger under 30 gånger per dag/kväll kan antalet flygrörelser överskrida riktvärdet vid vissa tillfällen på året.

Plan- och bygglagen (PBL) och

miljöbalken gäller parallellt, vilket innebär att en åtgärd som godtagits enligt PBL inte alltid garanterar att miljöbalkens krav är uppfyllda. Vid tillämpningen av PBL ska allmänna och enskilda intressen avvägas, medan tillämpningen av miljöbalken syftar till att skydda miljö och hälsa.

Vid klagomål enligt miljöbalken avseende flygbuller tillämpas Naturvårdsverkets allmänna råd för flygverksamhet. Dessa riktvärden skiljer sig åt från de riktvärden som gäller vid lokalisering av ny bebyggelse enligt PBL där Boverkets allmänna råd tillämpas. Naturvårdsverkets allmänna råd för flygverksamhet anger 70 dB(A) som tredje högsta värde för utomhusnivån vid permanent- och fritidsbebyggelse räknat som frifältsvärde. Enligt praxis måste vanligtvis flygverksamheten begränsas vid bullerstörningar. Även om den planerade bebyggelsen skulle klara de riktvärden som anges i Boverkets allmänna råd utesluter detta inte att flygverksamheten kan komma att begränsas i händelse av klagomål.

Även om Länsstyrelsen anser att planområdet är mindre lämpligt för ny bebyggelse kan bebyggelsen, sett i förhållande till Boverkets allmänna råd 2009:1 och övriga nu kända omständigheter, enligt Länsstyrelsens uppfattning inte anses vara så olämplig att det finns anledning för Länsstyrelsen att ingripa med stöd av bestämmelserna i 12 kap. plan- och bygglagen. Länsstyrelsen vill likväl uppmärksamma kommunen på att ett genomförande av planen kan medföra att flygverksamheten måste begränsas på ett för flygverksamheten vid Skå-Edeby olämpligt sätt. Med hänvisning till det regionala intresset att bevara förutsättningarna för ett fungerande allmänflyg anser Länsstyrelsen att kommunen inte bör gå vidare med planförslaget.

Stadsarkitektkontorets sammanvägda bedömning är att kommunen bör gå vidare med planförslaget. Buller från flygplatsen och planförslagets påverkan på flygtrafiken ska dock utredas närmare i det fortsatta planarbetet.

Övriga synpunkter

Om kommunen ändå väljer att ta fram ett detaljplaneföreslag bör nedanstående synpunkter beaktas.

Hästhållning

I programområdets närhet bedrivs hästhållning, vilket kan leda till olägenheter i form av allergi, lukt och flugor. I Boverkets vägledning från maj 2011 *Planering för och invid djurhållning* föreslås inga standardiserade skyddsavstånd mellan djurhållning och bostäder. Istället bör områdets karaktär och lokala förhållanden beaktas, som avstånd, topografi, vindriktning och vegetation.

Länsstyrelsen kan konstatera att landskapet är öppet och att planområdet ligget i förhärskande vindriktning. Detta medför att allergen kan färdas längre och lukten från hästarna kan bli mer påtaglig. Forskning och studier visar dock på att hästallergen avtar snabbt och att halterna är mycket låga eller under detektionsgränsen efter 50-100 meter från källan. Sett ur allergisynpunkt anser Länsstyrelsen att skyddsavstånden från tomtgräns till hagar respektive stall bör vara tillräckliga.

Kommunen behöver däremot utreda den eventuella luktstörning som skulle kunna uppstå från ridskolans gödselhantering, som troligtvis sker precis bredvid stallet. Kommunen bör även vara uppmärksam på att det vid hästhållning av det här slaget uppstår mycket flugor som kan vara störande för de boende. Dessa två aspekter berörs inte i programhandlingen, men bör tas med i avvägningen vid bedömningen av lämpligheten av att detaljplanlägga området.

Stadsarkitektkontoret bedömer, utifrån tidigare forskning och riktlinjer, att avståndet mellan gödselhantering och nya bostäder är tillräckligt.

Miljöbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att betydande miljöpåverkan inte bör föreligga för aktuell plan.

Formalia

Plan- och bygglagen (1987:10) ersattes

den 2 maj 2011 av plan- och bygglagen (2010:900). Av övergångsbestämmelserna framgår att äldre föreskrifter fortfarande ska gälla för ärenden som har påbörjats före denna tidpunkt. Av planhandlingarna bör framgå vilken lag som har tillämpats vid framtagandet av planen.

Synpunkt noteras och förs in i framtida planhandlingar.

Tillägg till programyttrande avseende del av Mörby 1:62 m.fl. på Färingsö i Ekerö kommun

Länsstyrelsen har i yttrande daterat 2011-10-04 lämnat synpunkter över rubricerat program. Synpunkter avseende dagvattenhanteringen har därefter framkommit, varför Länsstyrelsen inkommer med ett tillägg till yttrandet där dessa frågor behandlas.

Dagvatten

Av programhandlingen framgår att dagvattnet så långt som möjligt ska omhändertas lokalt inom den egna tomten med avrinning genom dike till Mälaren. En förändring av dikets sträckning har tidigare aktualiserats i samband med annan planläggning i området. En ändring av diket förutsätter dock att Berga-Mörby dikesföretag görs om. Ärendet är sedan flera år tillbaka under handläggning hos Mark- och miljödomstolen. Så länge planarbete pågår som berör dikesföretaget kan emellertid den slutliga deltagarkretsen av dikesföretaget inte fastställas. Mark- och miljödomstolen har därmed svårigheter att slutföra ärendet.

Frågan ska lösas i sin helhet innan detaljplanen kan antas.

Nuvarande dikesföretag består av ett tiotal markavvattningsintressen från jordbrukare. Av vad som framgår av programhandlingarna avseende hur kommunen ämnar hantera dagvattenfrågan, kommer alla fastighetsägare inom området som har ett intresse av avledning av dagvatten från tomterna att behöva ingå i dikesföretaget. Länsstyrelsen ställer sig tveksam till den föreslagna lösningen, då

den blir omständlig och svår att realisera i verkligheten.

Länsstyrelsen anser att dagvattenfrågan behöver lösas innan planarbetet fortskrider. Enligt Länsstyrelsen bör Ekerö kommun inrätta ett verksamhetsområde även för dagvattnet enligt lagen om allmänna vattentjänster (2006:4 12) och säkerställa dagvattenutsläppet via kulverten och dikesföretaget. På så sätt tillkommer bara ett dagvattenintresse i form av kommunen och ärendet i Mark- och miljödomstolen ges förutsättningar att avslutas.

Enligt kommunens mening är förslaget att upprätta ett kommunalt verksamhetsområde för dagvatten för omfattande och står inte i proportion till nyttan jämfört med alternativet att justera det befintliga dikesföretaget.

Ekerö kommun arbetar för närvarande fram en VA-plan.

Lantmäterimyndigheten

Har inga synpunkter i detta skede av planprocessen.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beslutar att föreliggande förslag till detaljplan är lämplig att arbeta vidare med. Nämnden vill understryka att korsningen Färentunavägen/Mörbyvägen måste åtgärdas, att verksamheten vid Skå-Edeby flygplats kan säkerställas i nuvarande omfattning och att planens genomförande förutsätter en flyttning av diket.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Eventuella trafiksäkerhetshöjande åtgärder såsom GC-väg längsmed Mörbyvägen eller förbättrad korsningspunkt ska studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Stadsarkitektkontorets bedömning skall beaktas i det fortsatta arbetet.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Kontoret anser att föreslaget till detaljplan är lämpligt att arbeta vidare med.

Kontoret anser att bullerminskande åtgärder för Skå-Edeby flygplats bör utredas vidare, till exempel höjning av trafikvarvet.

Se svar till länsstyrelsen angående utredning av flygbuller.

Beträffande trafiksäkerheten är det viktigt att framhålla de oskyddade trafikanternas tillgänglighet och att se helheten till omgivande områden, både vad gäller säkra passager/korsningspunkter för gående och cyklister samt koppling till nya

En komplettering med gång- och cykelväg längs Mörbyvägen till

befintliga gc-stråk liksom hållplatser. Det är även viktigt att det finns tillgång till säkra skolvägar. Befintliga vägar kan nog tåla den ökade trafikallstringen som utbyggnaden medför utan att kräva större åtgärder. Kontoret anser att korsningen Färentunavägen/Mörbyvägen måste åtgärdas för att skapa en säkrare trafikmiljö och kapacitet.

Miljönämnden

Miljönämnden konstaterar att programområdet berörs av flygbuller som överskrider Naturvårdsverkets riktvärden. Även Boverkets riktvärden torde överskridas under dagar med gynnsamt flygväder.

För att kunna bedöma lämpligheten att lokalisera bostäder enligt programförslaget bör därför en bullerutredning utföras som bl.a. visar effekterna av en höjning av flygplatsens trafikvarv.

Nämnden bedömer att det finns förutsättningar att klara riktlinjerna (2011-04-27, § 28) avseende skyddsavstånd mellan hästhållning och bostäder. Hänsyn måste dock tas vid lokalisering av bebyggelsen och södra delen av programområdet kan inte bebyggas med bostäder.

Dagvattenfrågan måste utredas. Framförallt vad gäller rening av det dagvatten som idag passerar området i öppet dike.

I övrigt hänvisar nämnden till kontorets bedömning och slutsats.

Miljö- och hälsoskyddskontorets bedömning

Flygbuller

Stora delar av programområdet ligger inom bullerzon där den maximala ljudnivån från Skå-Edeby flygplats överskrider 70 dBA. Området berörs enligt miljöprovningen av ca 80 % av flygfältets flygrörelser. Enligt Skå Flygplatsförening är flygplatsen flygbar

busshållplats vid Färentunavägen ska utredas i det fortsatta planarbetet.

Korsningen

Färentunavägen/Mörbyvägen ligger utanför planområdet, denna bör dock beaktas i det fortsatta planarbetet.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Se svar till Länsstyrelsen angående flygverksamheten vid Skå-Edeby.

En avgränsning gällande var bebyggelse föreslås har gjorts utifrån avstånd från gödselhantering. Främst den sydöstra delen av området föreslås därför inte bebyggas.

Dagvattenfrågan ska utredas i det fortsatta planarbetet.

ca 300 dagar per år, vilket innebär med dagens flygintensitet ca 23 överflygningar per dag/kväll. Dagar med gynnsamt flygväder torde antalet överflygningar vara väsentligt fler.

Enligt uppgifter från Skå Edeby flygplatsförening så har flygvägarna som berör planområdet förändrats. Förändringen innebär att planområdet f n berörs av färre flygrörelser än vad gällande miljöprövning anger, dock får andra delar av Mörby högre antal överflygningar. Förändringen har skett utan anmälan/samråd med Miljönämnden.

En höjning av trafikvarvet innebär en sänkning av maximalnivåerna vid föreslagna planområde. Kontoret har tidigare bedömt att höjningen av flygvarvet från 600 fot till 1000 fot skulle innebära en sänkning av maximalnivåerna vid bostäder så att riktvärdet 70 dBA kan klaras. Länsstyrelsen m.fl. har dock ifrågasatt effekterna på ljudnivåerna vid en höjning av trafikvarvet samt hur en höjning ska säkerställas. En höjning av trafikvarvet kan också innebära högre bullernivåer för bostäder i anslutning till start- och landningsbanor.

Flygplatsföreningen har tidigare ställt sig positiv till höjning av trafikvarvet.

Hästhållning

Närmaste gränsen från programområde till stall på Mörby 1:2 är ca 120 meter. Hästhagarna på Mörby 1:2 ligger som närmast ca 50 meter från programområdet.

Enligt Miljönämndens riktlinjer (2011-04-27 § 28) bör avståndet mellan stall och bostäder vara 150 meter för stall med 6-20 hästar och 200 meter för stall med 21-50 hästar. Skyddsavståndet mellan hästhagar och bostäder är enligt riktlinjerna 75 meter (6-20 hästar) och 100 meter (21-50 hästar).

Kontoret bedömer att det finns

möjligheter att klara Miljönämndens riktlinjer. En förutsättning är då att bostäder inte tillåts inom den södra delen av programområdet.

Dagvatten

Inga hårdgjorda ytor eller verksamheter som riskerar generera kraftigt förorenat dagvatten planeras inom programområdet. Diket som passerar planområdet avvattnar idag stora områden och torde innehålla föroreningar, främst i form av näringsämnen från åkermark.

Eftersom marken inom programområdet består av lera kommer stor del av dagvattnet från området att behöva ledas till planerat dike mot Mälaren.

Kontoret anser att dagvattnet på något sätt måste renas/fördröjas innan det når Mälaren. Hur detta lämpligen görs bör därför utredas i det fortsatta planarbetet.

Se svar ovan angående dagvatten.

Slutsats

Osäkerhet råder frågan hur många flygrörelser som kommer att beröra planområdet samt hur effekterna på ljudnivåerna för planerade bostäder kommer att bli om flygvarvet höjs. Kontoret anser det nödvändigt att snarast utreda bullerfrågan för att kunna bedöma lämpligen att lokalisera bostäder enligt programförslaget.

Se svar till Länsstyrelsen angående flygverksamheten vid Skå-Edeby.

Vad gäller hästhållning bedömer kontoret att det finns förutsättningar att klara Miljönämndens riktlinjer avseende skyddsavstånd mellan hästhållning och bostäder. En förutsättning är dock att södra delen av programområdet inte bebyggs med bostäder.

Kultur- och fritidsnämnden

1. Kultur- och fritidsnämnden framhåller att det är viktigt att den kultur- och fritidsmiljö samt de aktiviteter som finns vid Skå-Edeby flygplats inte inskränks.
2. Kultur- och fritidsnämnden anser att stranden ska hållas öppen för

Stadsarkitektkontorets kommentar

Se svar ovan till Länsstyrelsen angående flygverksamhet vid Skå-Edeby flygplats.

Synpunkten noteras.

allmänheten.

Barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsnämnden
överlämnar tjänsteutlåtande 2011-09-30
som svar till stadsarkitektkontoret.

**Stadsarkitektkontorets
kommentar**

Sammanfattning av ärendet

Barn och utbildningsnämnden har fått
ett förslag till program för detaljplan för
del av Mörby 1:62 m.fl. för yttrande.
Nämndekontoret är positivt till en
utveckling med bebyggelse i området och
det är en del av den planerade
utvecklingen av södra Färingsö.

*Barn- och utbildningsnämndens
synpunkter noteras.*

Med en ny bebyggelse på södra Färingsö
som nu växer fram ökar successivt
behovet av ökad kapacitet inom såväl
förskolan som grundskolan. Behovet av
ökad kapacitet ska ses i ett större
perspektiv än vad detta programförslag
handlar om. Kapacitetstaket är nu nära
att överskridas beträffande förskola. Lika
så gäller för grundskola i de lägre
åldrarna även Stenhamraskolan kan vara
ett alternativ för boende i planområdet.
Därför är det angeläget att påtala att
varje tillkommande bebyggelse påverka
behovet.

*Barn- och utbildningsnämnden ska
bjudas in till dialog i det fortsatta
planarbetet.*

Planering pågår för en utbyggnad av
förskolekapaciteten och då i första hand i
närheten av Svanhagenområdet. Den
planeringen är avgörande för att undvika
att kapacitetsbrist uppstår. I ett längre
perspektiv behöver även skolkapaciteten
på Södra Färingsö och i
Stenhamraområdet analyseras.

I programförslaget nämns behovet av
gång och cykelvägar. Det är mycket
angeläget att bebyggelseutvecklingen
samordnas med att skapa säkra
skolvägar med belysning. Det finns idag
inga trafiksäkra möjligheter för skolbarn
att korsa Färentunavägen. I samband
med ett genomförande av planförslaget
behöver detta beaktas.

Synpunkten noteras.

Socialnämnden

Ingen erinra över förslaget.

**Stadsarkitektkontorets
kommentar**

Stockholms vatten

Med anledning av Er skrivelse daterad 2011-09-06, Ert dnr PLAN.2007.35.214, till Stockholm Vatten med begäran om synpunkter på förslag till detaljplan för del av Mörby 1:62 m.fl. på Färingsö i Ekerö kommun, Stockholms län, kan följande anföras.

Planområdet ligger inom det av Länsstyrelsen 2008-11-25 beslutade vattenskyddsområdet för ytvattentäkter i Östra Mälaren. De föreskrifter och rekommendationer som finns enligt beslut om vattenskyddsområde för Östra Mälaren måste följas.

Förutom att planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för Östra Mälaren så omfattas Mälaren av Vattendirektivet. Det innebär att nuvarande status inte får försämrats, att åtgärdsprogram ska upprättas och genomföras.

Då Mälaren omfattas av Vattendirektivet och då aktuellt planområde ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde samt att det ligger relativt nära, mitt emot, råvattenintaget till Lovö vattenverk gäller följande:

- Hela planområdet, befintlig och tillkommande bebyggelse, ansluts till kommunalt avloppsnät för vidare avledning av avloppsvatten till reningsverk, helst med utsläpp av renat avloppsvatten till Saltsjön.
- Dagvattenhanteringen för hela planområdet ska utformas så att den inte ökar utan helst minskar föroreningsbelastningen på Mälaren.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Serviceledning dragna för kommunalt VA finns vid Vårdagsvägen, direkt norr om planområdet. Tillkommande tomter föreslås anslutas till det befintliga nätet genom LTA-system med avloppspumpning från varje fastighet.

Dagvattenfrågan ska utredas i det fortsatta planarbetet.

Trafikverket

Trafikverket har mottagit rubricerat förslag till detaljplan. Då detaljplanen ligger inom område som påverkas av buller från Skå-Edeby flygplats har Trafikverket följande att framföra:

Stadsarkitektkontorets kommentar

Av planförslaget framgår att kommunen har för avsikt att tillämpa Boverkets allmänna råd för flygbuller (2009:1

“Flygbuller i planeringen”), d.v.s. att maximalnivån 70 dB(A) inte bör överskridas utomhus vid byggnadens fasader mer än 30 gånger per dag/kväll. Då det för närvarande inte råder samsyn mellan Boverket och Naturvårdsverket om tolkningen av maximalnivån 70 dB(A) tillämpar Trafikverket av försiktighetsskäl tillsvidare Naturvårdsverkets förslag till definition vilken anger att maxbullernivån om 70 dB(A) endast får överskridas 3 gånger per dag/kväll. (Definitionen finns redovisad i Naturvårdsverkets skrivelse 2001-12-20 “Riktvärden för trafikbuller vid nyanläggning eller väsentlig ombyggnad av infrastruktur- Förslag till utveckling av definitioner”.) Som planförslaget ser ut nu utifrån bullernivån anser Trafikverket därmed att avstyckning för bostadsändamål är olämplig.

I beräkningarna av bullersituationen bedömer kommunen att det endast är trafikvarvet till bana 21 som påverkar det aktuella området. Trafikverket gör en annan bedömning och anser att även bana 29 har stor påverkan på området. Trafikverket anser att kommunen, i detaljplanen, även bör räkna på bidraget från bana 29.

Trafikverkets synpunkt angående bana 29 noteras.

Vidare nämns några åtgärder i detaljplanen som ska vidtas om problem med buller skulle uppstå. I händelse av ett utökat antal rörelser föreslås en höjning av trafikvarvet. En sådan åtgärd kräver samordning med Bromma flygplats i ärendet, då Skå-Edeby delvis ligger inom kontrollzonen vid Bromma flygplats.

Sammantaget bedömer Trafikverket att kommunen i ett tidigt skede bör samråda med Skå-Edeby flygplats.

Stadsarkitektkontoret har kontaktat Skå-Edeby flygplats och kommer även bjuda in dem till vidare dialog.

Skå-Edeby Flygplats via Robert Svedjehammar, Flygplatschef
Noterar att flygplatsen har beaktats och föreningen har inget ytterligare att anföra.

Stadsarkitektkontorets kommentar

**Mälaröarnas
Naturskyddsförening**

Betonar särskilt hänsynen till strandskyddet för Mörby 1:62.

Fortum

Området kan komma att behöva både nya hög- och lågspänningsledningar samt en nätstation, allt beroende på vilken typ av bebyggelse samt verksamhet och uppvärmningsform det är fråga om. Förutsättningarna måste utredas.

Vattenfall

Meddelar att de inte har några anläggningar som berörs och har därför inte något att erinra mot planförslaget.

AB Storstockholms Lokaltrafik (SL)

Utvecklingen av området överensstämmer med RUFS 2010.

Närmaste busshållsplats ligger ca 500 meter från programområdet, vilket är ett acceptabelt gångavstånd, och trafikeras av ett flertal linjer. Gång- och cykelvägar till SL-trafiken ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

TeliaSonera Skanova Access AB

Har inget att erinra gällande detaljplan för del Mörby 1:62 m fl – PLAN.2007.35.214. Befintlig teleanläggning i programområdet består av luftledning till befintlig byggnad.

Södertörns brandförsvarsförbund

1. Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 bör beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning.
2. Södertörns brandförsvarsförbund förespråkar sprinkler som en del i brandskyddet, varför vattennätet i det nya planområdet klara att försörja sprinkler i de byggnader där det kan bli aktuellt. Både som alternativ lösning när man gör

**Stadsarkitektkontorets
kommentar**

Synpunkten noteras.

**Stadsarkitektkontorets
kommentar**

Behovet av investeringar i elnätet och en eventuell nätstation ska studeras i det fortsatta arbetet.

**Stadsarkitektkontorets
kommentar**

**Stadsarkitektkontorets
kommentar**

**Stadsarkitektkontorets
kommentar**

**Stadsarkitektkontorets
kommentar**

Södertörns brandförsvarsförbunds synpunkter noteras.

avvikelser i det byggnadstekniska brandskyddet och som en del i brandskyddet i de fall där inga avvikelser förekommer. Så kallade bostadssprinkler (t ex enligt SBF-reglerna) i en- eller flerbostadshus 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.

Sakägare

Järntorget

Planens syfte och huvuddrag anser vi bra. Beträffande kommande detaljplan innehåll förutsätter vi att den gemensamt utformas av kommunen och Järntorget.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Detaljplan

Diket som omtalas i programmet är inget problem för planeringen av Mörby 1:62. Dikets vatten där det idag mynnar ut på Mörby 1:62 för vidare transport till Mälaren omhändertages utan problem på Mörby 1:62. Mörby 1:65 inställning till flytt av diket med tillhörande kostnader måste klargöras för vidare planarbete på Mörby 1:62.

Stadsarkitektkontoret bedömer att dikesfrågan ska lösas i sin helhet innan detaljplanen kan antas.

Detaljplanens gränser förutsätter vi blir i tomtgräns för planerad bebyggelse.

Vattenskyddsområde

Skyddsföreskrifter som berör dikesföretaget förutsätter vi att dikesföretaget löser och ansvarar för.

Strandskydd

I programmet är startdatum 2008-08-19 då kommunstyrelsen fattade beslut om planläggning vilket innebär att gamla strandskyddsregler gäller.

Planavtal har tecknats med Dnr 2007.35.214. Underskrivet 2009-02-12

med tillhörande detaljplan samråd 2008-05-23.

Vi har tidigare emottagit idéskiss daterad 2010-12-30 upprättad av Nils Smedmark. Idéskissen redovisar tomter inom idag angivet strandskyddsområde. Vi förutsätter att dessa tomter tas med i fortsatta planeringen.

På fastigheten Mörby 1:2, närmaste grannfastighet, pågår byggnation av en villa inom angivet strandskyddsområde.

Bad och småbåtsbrygga kan planeras inom strandskyddsområdet för planerade bostäder.

Gång- och cykeltrafik

I de gatukostnader som skall erläggas förutsätter vi att ersättning för gång- och cykelväg ingår.

Hästar

I förhållningssättet till hästar bör/skall Boverkets utredningar beaktas.

Ingegerd Moberg, Mörby 1:34

Nyckelpunkten i all planering i Mörby finns i det utfallsdike med kulvertsystem som rinner genom det område i Mörby som planen behandlar. Att inte ta upp dikesfrågan i denna plan är som att leka struts, stoppa huvudet i sanden och blunda för det viktiga. Ekerö kommun måste agera. Jag har uppfattat att denna plan bekostas av de fastigheter som vill ha tomter.

På karta för år 1839 finns ett vattendrag inritat som följer samma väg som nuvarande utfallsdike har. När dikningsföretaget genomfördes 1923-24 utvanns många hektar åkermark. Flödet i kulverten anpassades därför till jordbruksverksamhet som tål att klara översvämning för kortare perioder. I dagens läge skall mark som på 20-talet användes för jordbruk bebyggas med bostäder. Då måste avvattning ske med ett högre flöde som eliminerar översvämningar av tomter och bostäder.

Stadsarkitektkontorets utgångspunkt är att följa gällande strandskyddslagstiftning. Om inga särskilda skäl kan anges till varför bostadsbebyggelse ska kunna prövas inom strandskyddsområdet kan någon sådan inte planeras inom det område som omfattas av strandskydd. Däremot kan en bad- och småbåtsbrygga bli aktuell.

Kostnader för infrastrukturinvesteringar som ska ske i samband med planens genomförande bestäms i exploateringsavtal.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Under den tid jag bott i Mörby (sedan 1976) har jag sett 2 översvämningar i samband med snösmältning och en i samband med regn den 9 augusti 2010. Det hade då regnat drygt 200 mm under några dagar. Alltså rikligt regn men inte alls något extremt. En sjö hade bildats på jordbruksmarken väster om 1:62 och 1:65 och flera tomter söder därom hade översvämningar. Detta bekräftar nödvändigheten med högre flöde i diket. Fotodokumentation finns.

För de aktuella fastigheterna 1:62 och 1:65 fanns tidigare planer för bostadsbebyggelse. Den gången med omkring 75 bostäder. Den planen underkändes 1995-96 sedan den vandrat genom både boverket och regeringsrätten. I stort sett en blåkopia underkändes ytterligare en gång av samma instanser. Sedan antogs Mörbyplanen september 2006 utan dessa fastigheter.

Fågelängens gård Mörby 1:2 använde marken närmast 1:62 under 80-talet till odling av grödor som rödbetor, västeråsgurka och dill och hade då några få hästar. Det är under de sista åren som antalet hästar ökat och ridhuset byggts. De var också först i landet med att överklaga stadsplanerat område med närhet till hästar.

Mörby 1:65 inköptes av Kewittol. De använde fastigheten till grossistverksamhet under ett antal år helt i linje med den verksamhet de bedrev. Sedan flyttade de den verksamheten till annan plats i kommunen och hyrde ut lokaler till andra industrier och diverse verksamheter - bland annat filminspelning. Nuvarande skick av industribyggnaden är bedrövligt. Rykten säger att byggnaden getts bort för obetydlig summa mot att den skulle rivas. Sant eller ej vet jag inte. Ägaren, som nu bor i Spanien, vill få ut mest möjliga pengar på att sälja många tomter. Men ägaren var medveten att utfallsdiket fanns med den aktuella

kulverten vid inköpet. Nu försöker han att få många andra att betala för att flytta diket till mark som han inte äger! Mycket fult agerande! Den enda rimliga lösning på detta som jag kan se är att kulverten skall vara kvar på den plats där den nu finns i stället bildar man ett markreservat stort nog för kulvert plus den yta som behövs för jord massor och arbetsmaskiner när man i framtiden behöver gräva upp det. Lämpligen den yta av 1:65 (norra delen) som inte är med i denna plan! Detta reservat kan inte i framtiden användas för bostadsändamål. Här kan Ekerö Kommun samverka med olika intressenter och lösa hela Mörbys problem!

Hur diket efter kulverten skall dras genom det område på 1:62 som planeras att bebyggas har jag ingen uppfattning om. Järntorget äger ju den marken. Genom strandskogen skall inte diket flyttas utan finnas kvar på nuvarande plats. Kring utloppet finns nämligen ett stort bestånd av en nunneört, Sloknunneört, *Corydalis pumila*. Denna nunneört har inför utgivandet av Upplands Flora 2010 special odlats av botanister för att se om den skulle kunnat få ett eget latinskt namn. Tyvärr var detta inte möjligt. Till nunneörter hör också speciella insekter - men jag har ingen kunskap om något sådant är aktuellt här.

Om 1:62 skall bebyggas med 10 -15 hus är det helt nödvändigt att en separat väg med infart från Mörbyvägen anläggs. Vårdagsvägen är redan nu så smal att det händer att man hamnar i diket vid möten vintertid. Husens karaktär skall anpassas till övrig bebyggelse i Mörby.

Notera också att diket fortfarande innehåller avloppsvatten från området kring lilla Berga. I strandskogen finns flera stora vindfällan. Här behövs underhåll av säkerhetsskäl. Strandskogen måste bevaras men behöver viss vård. Den är viktig för klimatet. Flera grader kallare och snålblåst särskilt på våren skulle bli

Stadsarkitektkontoret bedömer att dikesfrågan ska lösas i sin helhet innan detaljplanen kan antas. Olika sträckningar finns föreslagna, bland annat söder om nu föreslagen bebyggelse.

Tillfarten till tomterna föreslås anläggas främst från Vårdagsvägen, eventuellt kan vissa förbättringar göras på denna i samband med genomförandet av detaljplanen. En ny kortare lokalgata och tillfart avses anordnas till några av de planerade bostäderna, detta hanteras vidare i den kommande planprocessen. Den tillkommande bebyggelsen ska i volymer anpassas till befintlig villabebyggelse.

resultatet om den glesas ut för mycket.
Det är inte sjöutsikt som gäller utan
trivsamt klimat och jag vill att mina
päronträd överlever.

**Göran och Eva Andersson, Mörby
1:35**

**Stadsarkitektkontorets
kommentar**

Vi vill att följande synpunkter beaktas i
det fortsatta arbetet med att pröva
lämpligheten av del av Mörby 1:62 och
del av 1:65 styckas av för
bostadsändamål.

Bebyggelse

I programmet sågs att "Nybebyggelse
skall i volymer anpassas till befintlig
villabebyggelse". Antalet planerade
tomter anges till 10 till 15.

Synpunkter

Planområdet gränsar i norr till fyra
villatomter varav tre är bebyggda. Längs
hela Vårdagsvägen finns i dag totalt åtta
tomter varav sju är bebyggda. För att
uppnå syftet med anpassningen bör
antalet tomter maximeras till totalt 10.

Gator och trafik

I programmet sågs att tillfarter till
villatomterna ska anläggas främst från
Vårdagsvägen. Parkeringsplats ska finnas
på varje bostadstomt.

Synpunkter

Vårdagsvägen är en, som övriga vägar i
området, smal grusväg. Den betjänar
idag ca 10 fastigheter. Om vårdagsvägen
ska vara tillfart för tomterna i
programmet innebär det minst en
fördubbling av trafiken. Man kan anta att
det fram för allt kommer vara
barnfamiljer som kommer att bo i
området och att varje familj har två bilar.
Ur trafiksäkerhetssynpunkt bör trafiken
till de nya fastigheterna ordnas genom en
ny väg in till det aktuella området.

*Se svar till Ingegerd Moberg angående
tillfart till de planerade bostäderna.*

Strandskydd och naturmiljö

I programmet sågs att lämplighet att
anlägga en mindre bad och
småbåtsbrygga för närboende strax öster
om området bör prövas i den fortsatta

planprocessen.

Synpunkter

I Mörbyområdet finns idag en väl fungerande badplats som kommunen ansvarar för. En båtplats med småbåtsbrygga finns också för de boende i området. Båtplatsen drivs av en förening bestående av boende i Mörbyområdet. Något behov av ytterligare badplats småbåtsbrygga har vi svårt att se. Ett stort behov är däremot ur säkerhetssynpunkt att städa upp och riva den byggnad som finns vid stranden.

Synpunkten noteras.

Övriga

Guy Boden

Är inte detta ett extremt område med översvämningsrisk på våren och dessutom öppet helvetiskt blåsig? Alltså inte jättelämpligt för bostadsändamål.

Marken är gammal åkermark och därför mindre lämplig för byggnation. Vandalisering av åkermark är ett gammalt och numera eskalerande problem. Stora arealer odlingsmark förstörs genom klimatförsämringen och exploateringar samtidigt som jordens befolkning snabbt ökar. Enligt en färsk SLU-rapport kommer detta att drastiskt förändra försörjningsläget för jordens befolkning. Försörjningen av jordens befolkning står inte eller faller med denna markbit men utgör ändå en resurs som inte går att skapa med mänsklig hand.

Sammanfattningsvis anser jag alltså att denna detaljplan ej bör komma tillstånd.

Styrelsen för Sjöparkens vänner i Mörby ek.

Sjöparkens vänner i Mörby (org nr 769622-1972) är en ekonomisk förening som har drygt trettio stycken medlemmar av de som bor i Mörby. Efter att ha tagit del av programförslaget för 1:62 m.fl. så vill vi i föreningen att en småbåtsbrygga inom planområdet ska

Stadsarkitektkontorets kommentar

I kommunens översiktsplan redovisas områden med översvämningsrisk vid förhöjt vattenstånd. För mörbyområdet redogörs att en mindre del av strandkanten, ca 20 m in mot land, delvis berörs av översvämningsrisk. Ingen bebyggelse föreslås dock inom detta område då strandskydd om 100 meter gäller för mörbyområdet.

I översiktsplanen framgår även att den största satsningen på utbyggnad av bostäder ska ske inom det så kallade tätortsbandet. Mörbyområdet ligger inom tätortsbandet och betecknas i översiktsplanen som omvandlingsområde som bör anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Stadsarkitektkontoret bedömer därmed området som lämpligt för bostadsbebyggelse.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Styrelsen synpunkter noteras, en bad- och småbåtsbrygga för de närboende vid vattnet kan bli aktuellt inom strandskyddsområdet. Föreningen ska fortsättningsvis kontaktas i plansamråd.

ske i samråd med den förening som redan finns i Mörby. Föreningen vill även att en ny småbåtsbrygga ska gagna alla boende i området och inte enbart i programområdet. Det är många familjer i Mörby som idag står i kö för en båtplats och som gärna vill ta del av det berikande vattenlivet i Mälaren.

Tobias Eriksson, Mörbyvägen 48

Synpunkter till Planens syfte:

I programmet står det "Området är tänkt att innehålla friliggande och/eller sammanbyggda enbostadshus".

Stadsarkitektkontorets kommentar

Kommentar:

Mörby är en gammal landsbyggsby och tidigare vikingaby med många fornlämningar, att placera ut flera parhus stämmer inte in i den miljö som är karakteristisk för området och skapar inte en öppen känsla utan en privat stängd kvartersbebyggelse och i synnerhet mot vattnet. Man bör inte bygga villor med mindre tomter än de befintliga i området eller flerfamiljshus. För att förstärka områdets karaktär av landsbygd och framförallt med tanke på närheten till intilliggande hästhagar tycker jag att förslaget istället bör placera ut villor med tanken "hus i park". Kommunen får inte glömma bort de boende i området som en gång valde att bosätta sig i Mörby med flera gårdar och hagar och inte bygga raka par/radhus eller kvartersvillor i byn utan bevara och förstärka de rika kulturarven som finns i området.

Synpunkter på Detaljplaner etc.:

I programmet står det "En flyttning av befintligt dagvattendike berör både Mörby 1:65 och programområdet 1:62. Nytt dikesläge måste därför samordnas mellan de båda fastigheterna."

Kommentar:

Dikesfrågan är sedan tidigare inte löst för redan avstyckade tomter. Hur har kommunen tänkt att dikesfrågan ska lösas genom att man styckar av och planlägger fler tomter?

Stadsarkitektkontoret bedömer att dikesfrågan ska lösas i sin helhet innan detaljplanen kan antas.

Synpunkter på Naturmiljö:

I programmet står det "Lämplighet att anlägga en mindre bad- och småbåtsbrygga för närboende strax öster om området bör prövas i den fortsatta planprocessen."

Kommentar:

Mörby befinner sig idag i det tätortsband som kommunen planerar. Stora förändringar har gjorts de senaste åren och förtätningen av bostäder har påtagligt ökat antalet bofasta i Mörby. Trots att Mörby ligger intill mälaren är möjligheten och tillgängligheten till vattnet med egen båt mycket begränsad. Det är också begränsat på grund av bebyggda strandfastigheter eller dåligt vårdade skogar med mycket sly och slån längs vattnet. I planförfarandet för Mörby del av 1:62 med flera står det att bad- och båtbygga kan bli aktuellt för närboende. Jag tycker att det i detaljplanen bör tas med båtbyggor för småbåtar för att det är idag bara är boende med egen bygga eller gamla servitut som har rätt till båtplats i området. Större delen av de som bor i Mörby idag har inte någon allmän båtbygga som de kan ansluta sig till. Möjligheten för boende utan egen strand att få tillgång till båtplats och vattenlivet anser jag vara av högsta vikt. Kommunen bör därför förorda flera byggor i förslaget. Hänsyn måste dock tas till det rika djur och växtliv som finns i området och vattenverket på Lovön, men eftersom det endast kan finnas en begränsad mängd av båtplatser och byggor bör båtplatser vid en småbåtsbygga i första hand tilldelas boende i Mörby.

Det finns idag en väl fungerade båt förening vid namn Sjöparkens vänner i Mörby med flera medlemmar i Mörby som kämpar för fler båtplatser, har kommunen varit i kontakt med dem? Om inte tycker jag att det är lämpligt att kommunen tillsammans med boende och båtklubben löser frågan om båtplatser för boende i området.

Kommunen bedriver idag badplats på

kyrkans mark. Denna badplats är begränsad för fritidsaktiviteter då sluttande mark gör det omöjligt för barn och vuxna att t.ex. spela fotboll eller utöva andra aktiviteter. Kommunen har anlagt en mindre lekplats vid badet men när nu förtätningen ökar anser jag att kommunen även ska titta på rekreatiomsområden för boende i området med exempelvis fotbollsplan, större lekplats och vandringsstigar/leder.

Synpunkter på Dike:

I programmet står det "Planen förutsätter att det dike som är draget genom norra delen av Mörby 1:62 flyttas. Utredning av dikets läge och kapacitet pågår. Den föreslår att diket får en ny dragning söder om programområdet. Utredningen utförs av sakkunnig och ligger för behandling i miljödomstolen."

Kommentar:

Ekerö kommun är fullt medvetna om att dikesfrågan inte är löst för redan avstyckade tomter. Dikesfrågan har varit en segdragen process utan att något beslut har kunnat fattas. Jag tycker att Ekerö bör lösa dikesfrågan för redan avstyckade tomter innan detaljplaneringen fortsätter för programområdet. Jag bor längre ner på Mörbyvägen och varje vår upplever vi som bor i området översvämningar på grund av det redan överbelastade diket. Dikesfrågan bör därför avklaras omgående.

Synpunkter på bebyggelse:

I programmet står det "Inga nya bostäder planeras inom det område som omfattas av strandskydd, däremot föreslås en brygga för de närboende vid vattnet."

Kommentar:

Jag tycker att det borde vara boende i Mörby och inte bara boende inom det avstyckade området. Se kommentarer för naturmiljö.

Generella synpunkter:

Programunderlaget känns generellt

undermåligt. Bara genom att man tittar på första sidan i programunderlaget saknas fem villor som idag är byggda i området som bilden beskriver. Samma text förekommer på flera ställen. Jag får en uppfattning när jag läser programmet att kommunen inte har tittat på området som helhet utan bara fokuserat på det enskilda området. Saker som att det är svårt att komma ut på Färentunavägen på morgonen under rusningstrafik och att en sådan här förtätning ökar trycket i korsningen kommenteras inte. Det finns inga kommentarer kring rekreationsområden, jag tycker att det är oroande att Ekerö kommun inte har en för mig tydlig plan för grönområden i Mörby. Dikesfrågan är också en sak som man har valt att inte kommentera i programmet fast frågan har varit aktuell i flera år utan att något beslut har tagits. Ekerö kommuns ansvar och uppgift kan inte enbart vara att stycka av nya tomter utan att bidra med något annat. Känslan som jag får när jag läser programmet är att författarna/utredarna inte arbetar för boende i området med exempelvis tillgänglighet till vattenliv, rekreationsområden och området som helhet. Jag får mer en känsla av att de har en dold agenda och att när nu ett stort företag ber kommunen att detaljplanera ett område så gör man det men man kan inte lösa en enkel dikesfråga för privatpersonerna som redan har fått stycka av tomter.

***Göran Malmberg, Befullmäktigad
kontaktperson inom Dödsboet
efter Greta Karlsson***

Dödsboet efter Greta Karlsson har läst rubrikprogram för Mörby 1:62 m fl och lämnar härmed följande synpunkter till Ekerö kommun. Kopia för kännedom lämnas till vissa personer på andra myndigheter och vissa personer med lokal anknytning i Mörbyområdet. Dessa personer är på olika sätt berörda av detta ärende, och speciellt den fråga inom vilket Dödsboets synpunkter ligger.

Dödsboet äger fastigheterna Mörby 1:99, 1:100, 1:102 och 1:103 i det absoluta

***Stadsarkitektkontorets
kommentar***

närområdet till det aktuella programområdet för Mörby 1:62/1:65. Dödsboets fastigheter ligger i direkt anslutning till befintligt dagvattendike som också har sin sträckning över fastigheterna Mörby 1:62/1:65. Dödsboet lämnar följande synpunkter på rubr program och synpunkterna gäller dagvattenfrågan.

1. Under rubrik "Detaljplaner etc", sid 4(11)

- Ekerö kommun konstaterar här att befintligt dagvattendike berör både 1:62 och 1:65, och att nytt dikesläge därför måste samordnas mellan de båda fastigheterna.
- Detta är ju helt "löst" i kanten och säger egentligen ingenting. Vem skall "samordna"? Vilken är Ekerö kommuns roll? Vilken roll har nuvarande dagvattenutredare? Vilken roll har ägarna av Mörby 1:62 resp. Mörby 1:65?
- Utredning av denna dagvattenfråga har pågått sedan september 2008, och i juni 2009 lade Miljödomstolens utredningsman ett färdigt förslag på dikets placering över 1:62 och 1:65. Lösning av dagvattenfrågan har mycket stor vikt för många fastighetsägare i Mörbyområdet.
- Efter juni 2009 har egentligen ingenting konkret tillkommit för att lösa dagvattenfrågan, och den utsedde utredningsmannen har och har haft ett helt låst läge och kommer inte vidare.
- Orsaken till denna låsning i dagvattenfrågan ligger helt hos Ekerö kommun.
- Ekerö kommun har under de senaste åren valt att detaljplanearbetet gynna de nu aktuella fastigheterna 1:62 och 1:65, samtidigt har utredningsmannens arbete helt omöjliggjorts, och samtidigt har ett stort antal fastighetsägare (inkl Dödsboet) drabbats av stor skada orsakat av Ekerö kommuns agerande.
- Det kan inte vara rimligt att en kvalificerad dagvattenutredare som är tillsatt av Miljödomstolen år efter år skall behandlas av Ekerö kommun på det sätt som nu sker.
- Och, vem betalar de merkostnader för

Ärendet ligger hos Miljödomstolen. Fastighetsägarna har lämnat in ansökan och de är dem som ska driva frågan framåt. Ekerö kommun har därmed ingen aktiv roll.

Stadsarkitektkontoret bedömer att dikesfrågan ska lösas i sin helhet innan detaljplanen kan antas. Detta innebär även att fastighetsägarna måste delta i en lösning.

Fastighetsägarna till de berörda förslaget bör godkänna den föreslagna lösningen. Eftersom det under flera års tid pågått diskussioner om planläggning har det varit centralt att besluta var framtida bebyggelse kan komma att placeras innan slutgiltig dragning fastställs.

utredningen som under lång tid har orsakats av Ekerö kommun? Det kan inte vara rätt och riktigt att fastighetsägare i Mörbyområdet skall betala en "dunkel" verksamhet som Ekerö kommun bedriver i denna fråga för att gynna vissa fastighetsägare!

- Ekerö kommun hade redan 2009 kunnat bestämma hur dagvattendiket skulle dras över 1:62 och 1:65, t ex enligt utredningsmannens förslag, och den skrivning som nu görs i det aktuella programmet är ju därför närmast löjeväckande.

Se svar ovan.

- Ekerö kommun (på tjänstemanna- och/eller politisk nivå) har alltså valt att under mycket lång tid omöjliggöra att dagvattenfrågan löses. Bakomliggande orsaker till detta val från Ekerö kommun skulle säkerligen motivera en "djupare" undersökning och Dödsboet tror definitivt att man då skulle kunna hitta både det ena och det andra. Detta gäller t.ex. det dolda "förhandlingsspel" som under lång tid har pågått mellan berörda tjänstemän i kommunen och ägarna av Mörby 1:62/1:65. Fastighetsägarna (bl a Järntorget) försöker naturligtvis med olika tillgängliga medel "övertyga" kommunens berörda tjänstemän om lämplig placering av dagvattendiket så att så många byggbara tomter som möjligt kan erhållas, Varför inser inte Ekerö kommuns ledning att detta kan innebära uppenbara risker för berörda tjänstemän i kommunen?

2. Under rubrik "Dagvatten", sid 6(11)

- VA och Avfall beskrivs på ett konkret och tydligt sätt under "TEKNISK FÖRSÖRJNING"

- Dagvatten beskrivs inte på ett korrekt sätt för att kunna ingå i en plan av denna typ, det är rent allmän information som fullständigt döljer det verkliga nuläget:

- o Tala om i programmet att utredning av dagvattenfrågan har pågått sedan september 2008
- o Tala om i programmet att förslag på lösning fanns klart i juni 2009
- o Tala om i programmet att Ekerö kommun hittills har omöjliggjort

Stadsarkitektkontoret avser att på ett konkret och relevant sätt beskriva hur dagvattensfrågan ska lösas i det fortsatta planarbetet. Att i detalj beskriva det som tidigare gjorts och sagts skulle kräva en separat utredning i ämnet.

lösning och slutförande av
dagvattenfrågan
o Tala om i programmet att
dagvattenutredaren förutser stora
framtida hanteringsproblem i den
lösning som kommunen hittills
"tvingar" programområdets
fastigheter att välja
o Tala om i programmet varför Ekerö
kommun agerar på det sätt man gör

3. Under rubrik "Dike", sid 10(11)

- Här görs samma beskrivning som redan står på sid 6(11), men med litet annat ordval.
- Samma kommentarer som ovan, och som sagt färdigt lösningsförslag på dagvattenfrågan fanns redan i juni 2009
- Detta är samma sak som redan står på sid 6(11), men med litet annat ordval.
- Här står bl. a att "utredningen ligger för behandling i Miljödomstolen", Stämmer detta? Är utredningen klar och ligger för beslut i Miljödomstolen? Som delägare i dikesbolaget borde Dödsboet redan ha fått information om detta!

Se svar ovan angående Miljödomstolen.

4. Förslag från Miljödomstolens dagvattenutredare

- Miljödomstolens utredare har lämnat följande förslag till Ekerö kommun (läs detta noga, och bortse från textstorleken):
En lämplig lösning hade varit att Ekerö kommun inrättat ett verksamhetsområde för dagvatten enligt lag om allmänna vattentjänster (2006:412) och säkerställt kulvertutloppet genom flyttning och uppdimensionering varefter dikningsföretaget hade omprövats. Omprövningen hade då resulterat i ett markavvattningsföretag med ett markavvattningsintresse (ca 10 st jordbruksfastigheter) och ett dagvattenintresse (Ekerö kommun). Ekerö kommun har dock bestämt avvisat förslag till att bilda verksamhetsområde varför frågan har blivit ett markavvattningsärende för att komma fram till ett markavvattningstillstånd. Det nya vattenföretaget kommer efter omprövning av dikningsföretaget bestå av ett markavvattningsföretag med ett

Ekerö kommun arbetar för närvarande fram en VA-plan. I denna behandlas verksamhetsområden. Se svar till Länsstyrelse angående verksamhetsområde.

markavvattningsintresse (ca 10 st jordbruksfastigheter) och ett dagvattenintresse (ca 40 st småhusfastigheter). Förfaringssättet blir omständligt då tillståndet måste utformas så att investeringen fördelas och det framtida underhållsansvaret utformas på ett för de olika enskilda intressena bra sätt. Så länge detaljplaner och avstyckningar fortgår kan den slutliga deltagarkretsen inte avgränsas vilket medför att ett meddelat tillståndsbeslutet omedelbart måste omprövas med avseende på deltagarkretsen.

• **Dödsboets kommentarer och uppfattning runt**

dagvattenutredarens förslag ovan:

- o Ekerö kommun har som framgår ovan avvisat dagvattenutredarens förslag.
- o Vad Dödsboet förstår kan de boende i Mörbyområdet se fram emot en problemfylld tillvaro när det gäller dagvatten.
- o Helt olika intressen skall alltså i framtiden försöka arbeta ihop när det gäller ekonomi, underhåll och skötsel av dagvattenanläggningen (jordbruksfastigheter resp småhusfastigheter).
- o I det officiella protokollet från dagvattenmötet 2009-06-03 framgår tydligt att befintligt dikningsföretag liksom dagvattenutredaren vill att dagvattenfrågan delas upp mellan bostadsfastigheter och jordbruksfastigheter, men här säger alltså kommunen av okänd anledning nej.
- o Ekerö kommun lägger över bl a en ekonomiskt osäker lösning på en stor grupp av bönder och villaägare att försöka lösa gemensamt i en ny och utbyggd dikessamfällighet.
- o Ekerö kommun själva slipper allt ansvar, alla framtida problemlösningar, alla ekonomiska oklarheter mm.
- o Man kan nog förutse att Ekerö kommun ändå kommer att tvingas hantera vissa problem runt detta i framtiden.

o Alla kan ha sin egen uppfattning om Ekerö kommuns roll som kommun i detta fall, men någonstans är det ändå så att kommuner är till för innevånarna och inte tvärtom!

- Det är ytterst märkligt att Ekerö kommun i det nu aktuella programmet för Mörby 1:62 m fl inte med ett ord beskriver de kommande fastighetsägarnas egna, komplicerade och ekonomiskt osäkra ansvar för underhåll av den dagvattenlösning som kommunen har påtvingat fastighetsägarna. Dödsboet inser fullständigt att Ekerö kommun helt medvetet försöker "mörka" på denna fråga. Dödsboet har sett ett antal tidigare helt medvetna "mörkningar" när det gäller dagvattenfrågan.

5. Sammanfattning av Dödsboets synpunkter

Dödsboet känner mycket stor oro för att dagvattenfrågan i det aktuella programområdet inte löses. Dödsboet ser hela tiden ny och planerad byggnation i Mörbyområdet. Dödsboet är mycket nära granne till programområdet, och är dessutom delägare i den befintliga dikessamfällighet där kapaciteten för hantering av dagvatten akut måste utökas. Dödsboet bedömer en stor risk för översvämningar och andra allvarliga problem på våra fastigheter nu när Ekerö kommun av någon "dunkel" orsak förhindrar att befintlig dagvattenlösning får en helt nödvändig kapacitetsutbyggnad.

Ekerö kommun själva eller kanske annan och extern instans borde nog granska vad som har försiggått inom dagvattenfrågan hos kommunen under de ca 2,5 år som nu har gått sedan dagvattenutredaren lade sitt lösningsförslag vid möte hos Ekerö kommun 2009-06-03.

Läs Ekerö kommuns egna officiella protokoll från detta dagvattenmöte 2009-06-03:

- Här framgår tydligt att vissa fastighetsägare ställer krav på

motprestationer från Ekerö kommun som ett villkor för att godkänna utredningsmannens lösningsförslag för dagvattenfrågan.

- Här framgår tydligt den koppling som finns mellan dagvattenutredarens förslag och det pågående detaljplanarbetet för Mörby 1:62 och Mörby 1:65, alltså för det nu aktuella programområdet.

Ekerö kommun har alltså hittills under ca 2,5 år stoppat möjligheten till lösning av dagvattenfrågan i Mörbyområdet. Varför? Utredningsmannen har under denna tid varit helt låst och har inte kunnat arbeta vidare. Dödsboet förutser också att denna lösning av dagvattenlösningen kommer att pågå under många år till.

Se svar ovan om pågående detaljplanarbete och fastighetsägarnas godkännande.

Det är nog så att man med visst fog kan börja spekulera i om vissa berörda fastighetsägare t ex i det nu aktuella programmet (Mörby 1:62 Järntorget Bostad AB och Mörby 1:65 AB Kewittol) har erbjudit Ekerö kommuns politiker och/eller tjänstemän attraktiva motprestationer i syfte att erhålla egna fördelar när det gäller detaljplanens koppling till dagvattenfrågan i Mörbyområdet? Ett tydligt exempel på sådan erbjuden motprestation kan vara ett löfte om att godkänna utredarens dagvattenlösning, men detta godkännande görs först den dag Ekerö kommun i sin tur har tillgodosett fastighetsägarens krav på gynnsam utformning av den egna detaljplanen. Det kan finnas andra exempel på erbjudna motprestationer, men här avstår Dödsboet från att spekulera.

Dödsboet anser alltså att Ekerö kommun under hittills ca 2,5 år bedrivit någon typ av "förhandlingsspel" med vissa fastighetsägare utan att "sätta ner foten" Varför har inget som helst resultat uppnåtts under dessa 2,5 år? Den beskrivning som nu görs i det aktuella programmet visar att dikesdragningen över Mörby 1:62/Mörby 1:65 har exakt samma status som vid mötet 2009-06-03. Det är inte orimligt att detta väcker

frågor av olika slag!!!!

Ekerö kommun har helt medvetet valt att under dessa hittills ca 2,5 år istället låta "vanliga fastighetsägare (typ Dödsboet)" vänta år efter år på en akut lösning av dagvattenfrågan. Dödsboet har inga möjligheter och heller ingen som helst vilja att erbjuda ekonomiska eller andra motprestationer till Ekerö kommun.

Vad som ytterligare stärker misstanken om risk för att allt kanske inte går helt rätt till är att Ekerö kommun inte har lämnat minsta information i dagvattenfrågan under de ca 2,5 år som nu har gått sedan lösningsförslag för dagvattenfrågan presenterades hos kommunen.

Dödsboet godkänner inte det aktuella programmet för Mörby 1:62/Mörby 1:65 därför att dagvattenfrågan inte är löst och ingen som helst lösning beskrivs i programmet. Den beskrivning av dagvattenfrågan som nu görs i programmet är helt undermålig och är dessutom inte helt sanningsenlig och ingalunda fullständig. Ekerö kommun döljer här fullständigt det faktum att man själv stoppat lösningen av dagvattenfrågan.

Stadsarkitektkontoret bedömer att dikesfrågan ska lösas i sin helhet innan detaljplanen kan antas. En mer detaljerad redovisning av dagvattenfrågan ska presenteras i det fortsatta planarbetet.

Dödsboet kommer heller inte att godkänna kommande etapper inom detaljplanearbetet för Mörby 1:62 och Mörby 1:65 innan en konkret lösning av dagvattenfrågan finns.

Allra sist:

Dödsboet inser att detta är omfattande och allvarliga synpunkter på Ekerö kommun och på beskrivningen av dagvattenfrågan i det aktuella förslaget till program. Det är dock mycket viktigt att denna fråga belyses på ett korrekt sätt, både för kommande intressenter av nya fastigheter inom programområdet och för ett stort antal övriga fastigheter i programrådets närhet.

Som synnerligen berörd fastighetsägare i programrådets direkta närhet kräver

därför Dödsboet nedanstående, och om Ekerö kommun av någon orsak inte kan uppfylla kraven nedan vill Dödsboet snarast få skriftlig information om detta.

Dödsboet kräver att Ekerö kommun i den fortsatta detaljplaneringen för Mörby 1:62 och Mörby 1:65 inte i någon form "censurerar" dessa i denna e-post avlämnade synpunkter. Dödsboet anser att det finns ett mycket stort värde i att kunskap om Ekerö kommuns hantering av dagvattenfrågan finns dokumenterad och får en större officiell spridning bland de berörda fastighetsägarna i Mörbyområdet och kanske även bland andra innevånare i kommunen. Dödsboet förstår att Ekerö kommun vill lämna sina kommentarer och kanske förklaringar till vissa av Dödsboets här framförda synpunkter, och det är i så fall mycket bra under förutsättning att det görs på ett konkret och tydligt sätt.

Men som sagt, Dödsboets här framförda originalsynpunkter skall inte på minsta sätt "försvinna" eller förändras!!!!

Dödsboet kräver också att de här avlämnade synpunkterna finns med oförändrade även som dokumentation i kommande etapper av detaljplanearbetet för Mörby 1:62 och Mörby 1:65.

Sammanfattning

Synpunkterna har inte bedömts föranleda ändringar av programhandlingen.

Under programskedet har följande frågor utmärkts som särskilt viktiga att beakta i det fortsatta planarbetet:

- Flygbuller
- Avstånd till hästverksamhet
- Dagvatten-/dikeshantering
- Standskydd

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Alexander Fagerlund
Planarkitekt

